



Bygglövsnämnden

Närvarande

Ledamöter

Bo Gustafsson (M), ordförande
Yvonne Nilsson (S), vice ordförande
Ingvar Henriksson (S)
Ingvar Andersson (C)
Ingmar Bengtsson (C) t o m § 1319
Iren Svensson (S) för Ingmar Bengtsson fr o m § 1319

Ersättare

Iren Svensson (S) t o m § 1318

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare
Anette Andersson, bygglovchef
Lina Weetman, kommunjurist § 1307
Torbjörn Larsson, IT-strateg § 1307
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1308-1309, 1312, 1317-1318, 1325, 1327
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 1310-1311
Margareta Gunnarsson, bygglovarkitekt §§ 1314-1315, 1321-1322, 1327
Rebecka Christiansson, bygglovhandläggare §§ 1319
Anna Paulsen, bygglovhandläggare §§ 1323-1324

Paragrafer

§§ 1303 – 1327

Justering

Ordföranden och Ingvar Henriksson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Ingvar Henriksson (S)

Protokollet justerat 2017-10-19 och anslaget 2017-10-19

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1303

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

Töllstorp 5:6, tillbyggnad enbostadshus, installation eldstad, 2017-09-01, § 2017-811

Bölse 3:7, nybyggnad stall/lösdriftshall, 2017-09-01, § 2017-810

Skotet 20, fasadändring flerbostadshus, 2017-09-01, § 2017-806

Klamparen 6, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-04, § 2017-813

Körkarlen 23, fasadändring enbostadshus, 2017-09-04, § 2017-819

Skogstorp 6:2, tillbyggnad av handelsbyggnad, 2017-09-04, § 2017-817

Skrea 5:51, nybyggnad servicehus, 2017-09-05, § 2017-824

Roman 7, uppförande mur, 2017-09-05, § 2017-820

Skällentorp 1:42, fasadändring enbostadshus, 2017-09-05, § 2017-822

Hjortsberg 3:37, Sillen 89, nybyggnad badstuga. Rivning av befintlig stuga, 2017-09-06, § 2017-825

Ullarp 1:5, ändrad användning av del av komplementbyggnad till fritidsboende, 2017-09-07, § 2017-830

Skrea 3:47, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-09-07, § 2017-826

Holmen 1:1, nybyggnad teknikbod, 2017-09-07, § 2017-827

Pilgrimsfalken 11, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-07, § 2017-828

Toarp 1:2, nybyggnad transformatorstation, 2017-09-08, § 2017-835

Vindilen 3, fasadändring enbostadshus, 2017-09-08, § 2017-838

Slöinge-Stenstorp 6:1, nybyggnad transformatorstation, 2017-09-08, § 2017-836

Knölaberget 1, stuga 15, nybyggnad badstuga, 2017-09-08, § 2017-833

Tröinge 4:132, tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt installation av eldstad, 2017-09-08, § 2017-837

Broholm 1:13, nybyggnad enbostadshus, 2017-09-08, § 2017-832

Bygglövsnämnden
2017-10-16

/forts § 1303/

Skrea 14:31, fasadändring komplementbyggnad, 2017-09-12, § 2017-844

Risarp 2:12, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-13, § 2017-845

Skogstorp 4:189, nybyggnation av enbostadshus, 2017-09-13, § 2017-848

Risarp 2:24, tillbyggnad fritidshus, fasadändring, 2017-09-13, § 2017-849

Ullarp 1:42, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-14, § 2017-852

Töringe 7:35, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-14, § 2017-853

Herting 2:1, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-861

Hjortsberg 4:1, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-860

Hjortsberg 4:1, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-864

Hjortsberg 4:1, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-865

Herting 2:1, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-868

Herting 2:1, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-862

Östra gärdet 1:38, uppförande skylt, 2017-09-15, § 2017-871

Hemmansägaren 7, uppförande mur/plank, 2017-09-18, § 2017-874

Ullarp 1:87, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2017-09-18, § 2017-877

Slätten 1:1, uppförande skylt, 2017-09-20, § 2017-889

Innerstaden 3:1, uppförande av 2 väderskydd för busstrafik inklusive 2 st skyltar samt rivning av 2 befintliga väderskydd, 2017-09-20, § 2017-887

Innerstaden 3:1, uppförande skylt, 2017-09-20, § 2017-890

Giggen 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-21, § 2017-891

Porträttet 2, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-21, § 2017-896

Hjortsberg 3:41, vitlingen 24, nybyggnad badstuga, rivning av befintlig, 2017-09-22, § 2017-908

Källstorp 1:16, nybyggnad väderskydd, 2017-09-22, § 2017-909

Slätten 1:1, nybyggnad väderskydd, 2017-09-22, § 2017-910

Bygglövsnämnden
2017-10-16

/forts § 1303/

Slätvaren 7, nybyggnad fritidshus samt rivning, 2017-09-22, § 2017-901

Ullared 2:114, uppställning av försäljningsvagn, 2017-09-22, § 2017-904

Olofsbäck 1:44, nybyggnad enbostadshus och garage, 2017-09-22, § 2017-906

Trädgården 12, rivning komplementbyggnad, 2017-09-25, § 2017-914

Tröinge 5:59, fasadändring, 2017-09-25, § 2017-91

Skrea 1:19, marklov avseende höjdförändringar inför nybyggnation av komplementbyggnad, 2017-09-25, § 2017-918

Innerstaden 3:1, uppförande skylt, 2017-09-26, § 2017-924

Olofsbo 3:22, tillbyggnad av fritidshus samt rivning, 2017-09-26, § 2017-921

Torsken 1, tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad, 2017-09-27, § 2017-929

Slöinge-Perstorp 2:43, rivning av del av bostadshus, 2017-09-27, § 2017-930

Långaveka 1:29, tillbyggnad av enbostadshus med takkupa och carport samt rivning av garage, 2017-09-27, § 2017-931

Reger 3, nybyggnad enbostadshus, carport med förråd, 2017-09-27, § 2017-927

Tröinge 3:214, nybyggnad enbostadshus, 2017-09-28, § 2017-933

Skrea 9:90, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-28, § 2017-937

Skrea 9:111, nybyggnad enbostadshus, 2017-09-29, § 2017-938

§ 1304

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

Landgången 1, nybyggnad fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus, 2017-09-01, § 2017-807

Landgången 1, tillbyggnad fritidshus, 2017-09-01, § 2017-808

Eftra 3:28, installation av eldstad och rökrör, 2017-09-04, § 2017-814

Vessige 6:4, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-04, § 2017-815

Glostorp 1:7, nybyggnad enbostadshus och installation eldstad, 2017-09-04, § 2017-816

Skrea 5:47, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-05, § 2017-821

Digesgård 1:46, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-05, § 2017-823

Ullarp 1:5, ändrad användning till fritidshus, 2017-09-07 § 2017-829

Långaveka 3:18, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-08, § 2017-839

Morups-Hule 1:83, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-11, § 2017-840

Källstorp 1:83, nybyggnad enbostadshus och carport, 2017-09-11, § 2017-841

Vinberg 2:96, nybyggnad enbostadshus och garage, 2017-09-11, § 2017-842

Pudeln 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-09-12, § 2017-843

Risarp 2:12, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-13, § 2017-846

Skogstorp 4:192, inredning av övervåning i enbostadshus, 2017-09-13, § 2017-847

Risarp 2:24, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-13, § 2017-850

Jonstorp 7:3, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-09-14, § 2017-851

Skrea 9:79, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-14, § 2017-854

Morup 2:33, nybyggnad fritidshus, 2017-09-14, § 2017-855

Skärdegen 6, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-14, § 2017-856

Bygglövsnämnden
2017-10-16

/forts § 1304/

Slöinge-Stenstorp 5:14, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-14, § 2017-858

Rörläggaren 6, nybyggnad och tillbyggnad industri, 2017-09-15, § 2017-859

Stensjö 1:25, nybyggnad fritidshus samt rivning befintligt, 2017-09-15, § 2017-863

Kärreberg 3:157, tillbyggnad enbostadshus med förråd, 2017-09-15, § 2017-866

Långaveka 3:31, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-15, § 2017-869

Jordsbacka 1:19, nybyggnad enbostadshus, 2017-09-15, § 2017-870

Galtås 2:231, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-15, § 2017-872

Skrea 7:122, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-09-15, § 2017-873

Ullared 8:8, tillbyggnad av butik/lager, uppförande av skyltar och yttre markarbeten samt rivningslov för befintlig sprinklertank och trafobyggnad, 2017-09-18, § 2017-876

Sufflören 1, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-18, § 2017-878

Slöinge-Perstorp 2:85, tillbyggnad industri, 2017-09-18, § 2017-879

Olofsbo 3:137, nybyggnad fritidshus med eldstad samt rivning, 2017-09-19, § 2017-880

Olofsbo 3:137, tillbyggnad enbostadshus, 2017-09-19, § 2017-881

Sadeln 31, nybyggnad enbostadshus, 2017-09-19, § 2017-883

Esered 1:215, tillbyggnad industri, grundarbeten, 2017-09-19, § 2017-884

Esered 1:215, tillbyggnad industri, 2017-09-19, § 2017-885

Schubert 8, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-09-21, § 2017-897

Svarträ 5:9, nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintlig huvudbyggnad, 2017-09-22, § 2017-900

Eftra 4:33, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2017-09-22, § 2017-903

Morup 5:43, nybyggnad tvåbostadshus fritidshus, 2017-09-22, § 2017-911

Skrea 7:124, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-25, § 2017-913

Bygglövsnämnden
2017-10-16

/forts § 1304/

Kantpressaren 1, tillbyggnad industri, 2017-09-25, § 2017-912

Tröinge 4:214, nybyggnad av 30 par- och radhus med förråd, 2017-09-26, § 2017-915

Skrea 9:87, inredning övervåning i enbostadshus, 2017-09-25, § 2017-917

Tröinge 5:59, anmälan inredning av oinredd vind, 2017-09-25, § 2017-919

Olofsbo 4:44, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-09-26, § 2017-923

Skrea 9:89, nybyggnad enbostadshus och carport, 2017-09-27, § 2017-926

Morups-Lyngen 2:144, tillbyggnad komplementbyggnad, 2017-09-28, § 2017-934

Tröinge 5:59, tillbyggnad enbostadshus med takkupa, 2017-09-28, § 2017-935

Tonfisken 3, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad samt rivning, 2017-09-29,
§ 2017-941

§ 1305

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2017/118 Nivåjustering av altan	Bifall	2017-09-15	Skrivaren 6
2017/131 Ramp/kil tvättstuga Avslag på ramp/kil förrådsbyggnad	Delvis bifall	2017-10-05	Esered 1:44
2017/135 Installation av hiss/lift Startbesked	Bifall	2017-09-19	Kärralyckan 4
2017/143 Uppsättning av handledare i trappa	Bifall	2017-09-18	Tröinge 3:121
2017/146 Borttagning av badkar, duschkabin	Bifall	2017-09-14	Holger 9
2017/154 Nivåjustering av tröskel/trösklar Ramp/kil	Bifall	2017-09-28	Långaveka
2017/155 Nivåjustering av tröskel/trösklar, Altan samt uppsättande av stödhandtag	Bifall	2017-09-12	Hjorten 5
2017/170 Spis, fläkt, utdragslådor, handduksstång, hyllor, dörröppnare Avslag på blandare, elradiator, duschset	Delvis bifall	2017-10-05	Ormvråken 2
2017/174 Utbyte av kvalificerad teknisk utrustning	Bifall	2017-10-06	Borrås 1:11
2017/175 Ramp vid entré	Avslag	2017-09-20	Olympen 23
2017/176 Anordning av duschplats i befintligt badrum Breddning av dörr Installation av hiss/lift, startbesked	Bifall	2017-09-21	Norrmannen 8

Bygglövsnämnden
2017-10-16

/forts § 1305/

2017/177 Nivåjustering av altan Uppsättande av stödhandtag och handledare i trappa Avslag på Utjämning och breddning av stengång Kil till förråd på framsida	Delvis bifall	2017-09-20	Hjorten 5
2017/185 Övriga åtgärder	Bifall	2017-09-20	Värjan 3
2017/190 Automatiska dörröppnare	Bifall	2017-09-28	Drivbänken 7
2017-202 Utbyte av kvalificerad teknisk utrustning	Bifall	2017-09-14	Kärralyckan 6
2017-203 Strömbrytare till spis	Bifall	2017-09-26	Ljungby-Bergagård 1:37
2017-209 Utbyte av Automatisk dörröppnare	Bifall	2017-10-02	Ormvråken 1
2017-210 Nivåutjämning altantröskel, stödhandtag	Bifall	2017-10-02	Riggen 12
2017-215 Automatisk dörröppnare till garage	Bifall	2017-10-09	Tröinge 3:200

§ 1306

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Kommunstyrelsens beslut 2017-09-12 § 218 att besluta ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete.

Kommunstyrelsens beslut 2017-09-12 § 220 att besluta ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att göra en ändring av detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens protokoll, 2017-09-15 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Boberg 7:26.
Överklagandet är återkallat och mark- och miljödomstolen avskriver målet.

Mark- och miljödomstolens dom, 2017-09-22 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift för olovligt trädfällning på fastigheten Boberg 3:13.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-09-29 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av affärshus på fastigheten Ormen 9. Byggherren har återtagit sin bygglovansökan.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut § 2017-738.

Länsstyrelsens beslut 2017-09-29 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gällared 5:13.
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för erforderlig handläggning.

Länsstyrelsens beslut 2017-09-29 att pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Rävigt 2:23.

Länsstyrelsens beslut 2017-10-02 avseende anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken för anläggande av markkabel för tele/data i området kring Vessigebro.

Länsstyrelsens beslut 2017-10-09 avseende anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken för anläggande av markkabel för tele/data i området kring Köinge och Okome.

§ 1307

Dataskyddsförordningen

Kommunjurist Lina Weetman och IT-strateg Torbjörn Larssoninformerar om EU:s nya datalag GDPR som träder i kraft maj 2018.

Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1308

Olofsbo 3:71, stuga 419 i kvarteret Lassa, olovligt vidtagen åtgärd, yttrande i mål nr P 3454-17 R11

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut och yrkar att överklagandet skall avslås.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2016-05-26 § 1139 om rättelseföreläggande att ta bort altan och plank på fastigheten Olofsbo 3:71, stuga 419 i kvarteret Lassa. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 217-08-21 avslog överklagandet. Dess beslut är nu överklagat till mark- och miljödomstolen som har förelagt bygglövsnämnden att yttra sig över överklagandet.

§ 1309

Hemmansägaren 7, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-1226

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 12 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Hemmansägaren 7 en byggsanktionsavgift om 4 816 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 12 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Hemmansägaren 7 en byggsanktionsavgift om 4 816 kronor.

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

Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 6 kap 1 § pkt 7 PBF krävs bygglov för plank.

Vid tillsyn på fastigheten 2017-08-21 kunde bygglovenheten notera att ett plank uppförts. Planket var längre och högre än ett sådant plank som utan bygglov kan uppföras vid ett en- och tvåbostadshus enligt 9 kap 4 § pkt 1 plan- och bygglagen, och kräver sålunda bygglov.

Sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat uppförandet av ett plank regleras i 9 kap 12 § pkt 7 enligt följande: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Planket på Hemmansägaren 7 är 19 meter långt och avgiften kan därför beräknas enligt följande:

$0,025 \times 44\,800 \text{ kr} + 0,01 \times 44\,800 \text{ kr} \times 19 \text{ meter} = 9\,632 \text{ kronor}$

/forts § 1309/

Ärende/övervägande

Hemmansägaren 7 är belägen inom detaljplan (263) lagakraftvunnen 1995-03-28.

Efter tillsyn begärdes 2017-08-22 en skriftlig förklaring från fastighetsägarna. En sådan inkom till nämnden 2017-08-28. Samma dag förelades ägarna genom ett lovföreläggande att söka bygglov för planket. Ansökan inkom 2017-09-14, och lov beviljades genom delegationsbeslut 2017-09-18.

I tjänsteskrivelse daterad 2017-09-28 informerades ägarna om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde den 17 oktober skulle behandla frågan om sanktionsavgift. En beräkning av avgiften bifogades.

§ 1310

Töllstorp 5:6, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-764

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Töllstorp 5:6 en byggsanktionsavgift om 24 438 kronor.

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

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

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

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 7 § punkt 1 anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea: $24,1 - 15 = 9,1 \text{ m}^2$

Sanktionsavgift: $(0,5 \times 44800) + (0,005 \times 44800 \times 9,1) = 24438 \text{ kr}$

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2017-05-30 kunde bygglovsenheten notera att man gjort en tillbyggnad på befintligt hus. Tillbyggnaden är 4,17 x 5,8 m (24,1 m²).

Bygglovsenheten bedömer att tillbyggnaden kräver bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) kap 9 § 2.

Åtgärden omfattas inte av undantagen i 9 kap § 6 avseende mindre tillbyggnad utanför detaljplanerat område.

Bygglov är beviljat 2017-09-01 i separat ärendet med diarienummer S-2017-1172.

§ 1311

Betongen 15, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2017-1170

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Betongen 15 vite om 75 000 kronor att senast 2017-11-03 har upphört med åtgärden. Åtgärden avser i detta fall användning av lokalen på fastigheten Betongen 15 för boende (markerad i bifogad bilaga).

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, PBL 11 kap 27-28 §§.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 31 § PBL får byggnadsnämnden förbjuda att åtgärden fortsätter då det är uppenbart att åtgärden strider mot denna lag.

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

Enligt 11 kap 38 § PBL får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Upplysningar

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

Ärende/övervägande

Räddningstjänsten har uppmärksammat bygglövsenheten på att bostäder finns inom fastigheten. Byggnadsinspektör genomförde en besiktning på fastigheten 2017-10-12. Vid besiktningen kunde konstateras att det bor personer i lokalen på plan 2. Den aktuella bostaden uppfyller inte de krav på boende som finns enligt BBR 25 avseende bland annat krav på brandskydd, ventilation, takhöjd etc.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (1978-11-10 (180)) och har beteckningen J i detaljplanen vilken betyder att den endast får användas för industriändamål.

Vid kontroll i vårt diariesystem gäller samtliga giltiga bygglov mellan 1977 -1994 lagerverksamhet:
Kallager 1977 + 1978
Förråd 1987 – brandhärjades 2017
Tillbyggnad Lager 1992 – brandhärjades 2017
Tillbyggnad Lager 1994 – brandhärjades 2017

Inredning av bostäder i lokalerna kräver lov enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglov är ej möjligt att bevilja för åtgärden då det strider mot gällande detaljplan samt att lokalerna ej uppfyller de krav som finns på boende enligt BBR 25.

§ 1312

Vitan 7 m fl, förslag till detaljplan, granskningsremiss. KS2012/12

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslaget.

Ärende

Detaljplanen är föremål för underrättelse och granskningsremiss och har översänts till bygglövsnämnden för yttrande. Planarbetets syfte är att pröva ny bebyggelse för bostäder och handel inom fastigheten Vitan 7, vilken ska anpassas till kulturmiljövärdena i innerstaden.

§ 1313

**Schubergstorp 16 m fl, Lövstaviken, förslag till ändring av detaljplan.
KS2016/137**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslaget.

Ärende

Planarbetets syfte är att ta bort utfartsförbudet längs Badhusvägen, i planområdets norra del. Utfartsförbudet tas därmed bort från norra och södra sidan om Badhusvägen. Ändringen innebär endast att bestämmelser upphävs.

§ 1314

Veka 1:93, strandskyddsdispens för uppförande av maskinhall. Dnr S 2017-1322

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och punkt 4 i 7 kap 18 c § MB genom att åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden. Tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av maskinhall 15 x30 m på mark som ligger inom strandskydd för Suseå.

På fastigheten finns idag en anläggning för träning av travhästar, dels egna, dels upplåts stall-platser och anläggning för inhyrda hästar. Verksamheten bedrivs i professionell skala. Träningsbanan och rast/beteshagar upptar den dominerande delen av fastigheten. I den norra delen finns ett bostadshus och stallbyggnader kring en gårdsbildning, dessutom finns mindre komplementbyggnader och gödselhantering i anslutning till byggnaderna. Verksamheten tar eget grovfoder på inhyrd mark i närheten. Maskinhallen ska användas för uppställning av maskiner och utrustning som behövs för verksamheten och som idag finns uppställda på olika ytor på fastigheten.

Platsen för den tänkta maskinhallen används idag som rasthage där också viss utrustning förvaras. Platsen ligger drygt 40 m från strandlinjen.

/forts § 1314/

Förutom att området omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv och högexploaterad kust, ingår fastigheten i område 38 Hallarna Boberg Veka i kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs landsbygd och omfattas av område Suseåns dalgång.

I delöversiktplanen för södra kusten betecknas området som särskilt värdefullt för naturvårds- och/eller friluftslivsintressen.

Den sökta åtgärden behövs för den pågående verksamheten. Den del av fastigheten som finns utanför strandskyddet består i huvudsak av en träningsbana som kringgärdar inhägnade rast/betesmarker. Av de områden som finns utanför träningsbanan bedöms det i norr, i anslutning till bostadshus och stall, vara för litet för verksamhetens behov. Även området i söder är trångt i förhållande till behovet. En placering där skulle innebära en orationell hantering med långa transportvägar inom fastigheten.

Falkenbergs Vatten & Renhållning AB
Box 110
311 22 Falkenberg

§ 1315

Fors 1:2, strandskyddsdispens för uppförande av 2 teknikhus. Dnr S 2017-1527

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § ska medges.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och punkt 4 i 7 kap 18 c § MB genom att åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden. Som tomtplats får tas i anspråk den yta som byggnaden upptar.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av två teknikhus vars byggnadsarea är cirka 8 m² respektive 11 m².

Teknikhusen byggs ovanpå befintlig betonggrund som placeras cirka 7 meter från Åtran.

Byggnaderna behövs för att kunna bedriva befintlig verksamhet för vattenförsörjning till Falkenbergs kommun. Det har funnit två teknikhus sedan tidigare på befintliga grunder som ersätts med de berörda.

§ 1316

Hjortsberg 3:8, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-1215

Ärendet utgår.

§ 1317

Mältaren 11, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-1133

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 1 269 (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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

Kända sakägare har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Mältaren 11 är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1935-07-26 (3).

Ägaren beviljades 2015-04-29 bygglov för en planenlig tillbyggnad av komplementbyggnad. Vid lägeskontroll 2017-05-19 konstaterades att byggnaden avvek från bygglovets, genom att den till en mindre del placerats på punktprickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Ny ansökan om bygglov inkom 2017-07-26.

Kända sakägare har 2017-09-04 underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men inte invänt mot förslaget.

§ 1318

Morups-Lyngen 2:196, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-942

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen

Handläggningsavgift: 21 765 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

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

/forts § 1318/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Konstruktionshandlingar och VVS ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- Energibalansberäkning

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1961-10-16 (plan M 14)

Förslaget redovisar en mindre del av huvudbyggnad placerad på prickmark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggnadshöjden för garaget är enligt förslaget 2,69 meter mot i detaljplanen tillåtna 2,5 meter.

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

§ 1319

Agerör 1:112, nybyggnad av fritidshus. Dnr S-2017-866

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

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

Handläggningsavgift: 15 493 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL.

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 §).

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde för radon men lokala varianter kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

/forts § 1319/

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.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats
- Redovisning av dagvattenhantering

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2007-10-01. Förslaget redovisar avvikelser från detaljplanen med taklutning på garage med 1° och takkupan med en taklutning på 6° mot enligt detaljplan tillåtna 38-45°. Byggnadernas placering och utformning stämmer för övrigt överens med detaljplanen.

Ägarna till fastigheten Agerör 1:111 har framfört synpunkter gällande placering av garage på grund av att deras vy mot havet försvinner samt att de inte vill ha någon altan/solterrass ovanpå garaget vid ett senare skede.

§ 1320

Lertäkten 5, tillbyggnad av enbostadshus med carport. Dnr S 2017-1325

Ärendet utgår.

§ 1321

Lampan 1, fasadändring – tillbyggnad av balkonger. Dnr S 2017-688

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 10 117 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Mot bakgrund av tidigare genomförda förändringar innebär åtgärden inte något avgörande avsteg från rekommendationerna i Stadens yttre årsringar och bedöms bidra till att en god helhetsverkan erhålls.

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

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Förslag till kontrollansvarig
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning/typgodkännande

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad med nya helinglasade balkonger på tre lamellhus i kv Lampan. Befintliga balkongplattor, som enligt ansökan är dåliga, kapas vid fasadliv och ersätts av nya djupare plattor i en aluminiumkonstruktion som fäst i bjälklag och fasadvägg. Befintliga balkonger är ca 1,5 m djupa och 2,3 m breda. De sitter centriskt framför vardagsrummets yttervägg.

Bygglovsenheten har i tjänsteskrivelse, daterad 2017-10-10, tillstyrkt åtgärden.

§ 1322

Linden 1, fasadändring – tillbyggnad av balkonger. Dnr S 2017-684

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 10 117 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Mot bakgrund av tidigare genomförda förändringar innebär åtgärden inte något avgörande avsteg från rekommendationerna i Stadens yttre årsringar och bedöms bidra till att en god helhetsverkan erhålls. 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 §).

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Förslag till kontrollansvarig
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning/typgodkännande

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad med nya helinglasade balkonger. Befintliga balkongplattor kapas vid fasadliv och ersätts av nya djupare plattor i en bärande aluminiumkonstruktion som fäst i bjälklag och fasadvägg. På befintliga balkonger har balkongfront och överliggare ersatts vid en tidigare fasadändring men de har kvar sin ursprungliga form med en karaktäristisk utåtinklad front. Balkongerna utmed långfasaderna är indragna ca 0,5 m från fasadliv och sitter samlade i grupper om tre respektive två per våningsplan.

Fasadpartierna med balkonger är markerade genom murade väggpartier som skjuter ut från fasadlivet vertikalt mellan balkongerna och avslutas mot en fris upptill. Balkongfronter och överliggare ansluter mot de utskjutande tegelväggarna, därmed utgör varje balkong en egen volym på fasaden.

Bygglovenheten har i tjänsteskrivelse, daterad 2017-10-10, tillstyrkt åtgärden.

§ 1323

Morups-Lyngen 2:59, fasadändring av komplementbyggnad. Dnr S 2017-1277

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-09-12 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 077 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms inte påverka eller strida mot pågående planarbete och dess syfte kring Glommens hamn.

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

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna tills bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

Byggherren ansvarar för att bygg- och rivningsåtgärder 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 §).

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde för radon men lokala varianter kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

/forts § 1323/

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

- Verifierad kontrollplan

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen inom detaljplan (M14), lagakraftvunnen 1961-10-16. Ansökan avser fasadändring av komplementbyggnadens tak som medför en höjning av byggnadshöjden till 2,85 meter. Detta är en avvikelse på 0,35 meter från detaljplan (M14) högsta tillåtna höjd på 2,5 meter på komplementbyggnader. Fastigheten är belägen inom område för pågående planarbete för Glommens hamn.

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

§ 1324

Fyren 17, tillbyggnad enbostadshus. Dnr S 2017-1309

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b 31 c § Plan- och bygglagen (PBL).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-09-12 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 101 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna tills bygglövsbeslutet vunnit laga kraft.

Byggherren ansvarar för att bygg- och rivningsåtgärder 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 §).

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde för radon men lokala varianter kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

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

/forts § 1324/

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

- Verifierad kontrollplan

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen inom detaljplan (292), lagakraftvunnen 2005-08-25.

Ansökan avser en tillbyggnad av enbostadshus med 3,12 meter mellan huvudbyggnad och tomtgräns. Detta är en avvikelse på 0,88 meter mot detaljplan (292) bestämmelser om 4 meter som minsta möjliga avstånd mellan huvudbyggnad och tomtgräns.

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

§ 1325

Kronan 27, föreläggande avseende bristande underhåll. Dnr S 2015-250

Bygglovsnämndens beslut

Som svar på Kronan Shoppings begäran om anstånd med genomförandet svarar bygglovsnämnden att den i föreläggandet fastställda tiden för när åtgärden ska vara utförd, 13 november 2017, gäller.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Efter tillsyn i mars 2015 påtalade bygglovsenheten i brev till fastighetsägaren dennes skyldighet att hålla sin fastighet i vårdat skick och bad om en redogörelse för vilka åtgärder som skulle vidtas för att laga tegelfasadernas skador. Fastighetsägaren löste inte ut brevet, utan fick delges genom polisens försorg den 3 maj 2015.

Någon redogörelse inkom inte från fastighetsägaren. Vid sitt sammanträde den 27 augusti 2015 beslöt bygglovsnämnden att förelägga ägaren att vid vite om 100 000 kronor åtgärda tegelfasadena senast 2015-12-31.

Beslutet överklagades av fastighetsägaren till länsstyrelsen och senare till mark- och miljödomstolen, men utan framgång. Domen från mark- och miljödomstolen vann laga kraft 2017-07-13, och föreläggandet ska vara fullgjort senast 2017-11-13.

Fastighetsägaren har i brev 2017-09-28 informerats om att bygglovsnämnden, såvida inte föreläggandet dessförinnan har följts, vid sitt sammanträde den 23 november 2017 kommer att ta upp frågan om man hos mark- och miljödomstolen ska begära utdömande av vitesbeloppet.

Med hänvisning till svårigheten att få tag i en entreprenör som kan utföra arbetet, har fastighetsägaren i ett e-postmeddelande 9 oktober 2017 begärt anstånd med att genomföra åtgärden till halvårsskiftet 2018, det vill säga anstånd i 7,5 månader.

§ 1326

Morups-Grytås 1:9, nybyggnad av enbostadshus samt tillbyggnad av ekonomibyggnad. Dnr S 2017-1260

Ärendet utgår.

§ 1327

Information

Bygglövschef Anette Andersson informerar nämnden om att FABO vill träffa bygglövsnämnden och visa ett projekt inom kvarteret Måsen. FABO träffar nämnden innan deras möte den 23 november.

Byggnadsinspektör Per Fält har fått en förfrågan om nybyggnad av ett orangeri på fastigheten Tegelbacken 6. Förslaget redovisar en planavvikelse på 16 %. Nämnden anser att förslaget ska minskas så att avvikelsen blir 10-12%.

På fastigheten Morup 5:27 finns en olovligt uppförd komplementbyggnad. Det ska vidare studeras vilka andra förfrågningar och bygglov som behandlats i området. Ärendet kommer att tas upp på nämndens beredning i november.

Bygglövsarkitekt Margareta Gunnarsson informerar om ett ärende rörande tillbyggnad av butik på fastigheten Ormen 9.
