



**FALKENBERG**  
Bygglövsnämnden

**Protokoll**  
**Sammanträdesdatum**  
2017-01-26  
**Sammanträdestid**  
08:30 – 11:10

**Närvarande**

**Ledamöter**

Bo Gustafsson (M), ordförande  
Yvonne Nilsson (S), vice ordförande  
Ingvar Andersson (C)  
Ingvar Henriksson (S)  
Irén Svensson (S) för Ingmar Bengtsson (C)

**Ersättare**

Fanny Nilsson (M) ej §§ 1000-1003 och 1014

**Tjänstemän**

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare  
Lars Larsson, bygglovchef  
Anna Modig § 1014  
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 1009-1010, 1031  
Rebecka Christiansson, bygglovhandläggare §§ 1016 och 1028  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1019-1020

**Paragrafer**

§§ 1000 – 1031

**Justering**

Ordföranden och Ingvar Andersson (C)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustafsson (M)

Justerare .....  
Ingvar Andersson (C)

Protokollet justerat 2017-02-01 och anslaget 2017-02-01

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 1000

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

Ormbunken 7, fasadändring, 2016-12-06, § 2016-171

Boberg 8:27 stuga 63, ombyggnad fritidshus, 2016-12-08, § 2016-182

Digesgård 1:41, fasadändring: byte av takpannor av annan kulör, 2016-12-08, § 2016-180

Digesgård 1:69, nybyggnad fritidshus, 2016-12-08, § 2016-179

Faktorn 6, fasadändring, 2016-12-08, § 2016-184

Faktorn 6, fasadändring, 2016-12-08, § 2016-185

Skrea 6:138, nybyggnad enbostadshus med carport, 2016-12-08, § 2016-181

Gällareds-Skog 2:2, nybyggnad av kontroll- och ställverksbyggnad samt rivning, 2016-12-09, § 2016-188

Torparen 9, fasadändring, 2016-12-09, § 2016-187

Ullared 2:151, uppställning gasolautomat, 2016-12-09, § 2016-189

Falken 33, fasadändring, 2016-12-12, § 2016-192

Kummeln 4, nybyggnad fritidshus och förråd, samt rivning, 2016-12-12, § 2016-193

Mätaren 10, tillbyggnad enbostadshus och fasadändring, 2016-12-12, § 2016-190

Ormvråken 1, fasadändring inglasning av balkonger, 2016-12-13, § 2016-194

Holmen 1:73, tillbyggnad på carport, 2016-12-15, § 2016-202

Olofsbo 4:12, nybyggnad teknikbod, 2016-12-15, § 2016-199

Faktorn 2, anordning av parkering, 2016-12-16, § 2016-205

Grieg 1, rivning av befintliga byggnader, 2016-12-16, § 2016-207

Långås 1:3, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-12-16, § 2016-208

Långås 2:72, nybyggnad komplementbyggnad samt rivning, 2016-12-16, § 2016-211

Skogstorp 4:185, nybyggnad enbostadshus med carport, 2016-12-16, § 2016-206

/forts § 1000/

Skrea 8:65, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-12-16, § 2016-204

Svärdet 1, rivning av befintliga hus och parasoller, 2016-12-16, § 2016-210

Ullared 1:132, rivning av befintliga byggnader, 2016-12-16, § 2016-209

Ängsflyet 9, tillbyggnad enbostadshus med carport, 2016-12-16, § 2016-212

Esered 1:42, tillbyggnad takkupa, 2016-12-20, § 2016-219

Faktorn 4, ändrad användning av byggnad från lager till kontor, tidsbegränsad åtgärd 10år, 2016-12-20, § 2016-220

Heberg 2:2, tillbyggnad av skolbyggnad med aggregatrum/vetilationsrum, 2016-12-20, § 2016-221

Skrea 9:99, nybyggnad enbostadshus med carport, 2016-12-20, § 2016-218

Kärralyckan 5, ändrad användning från kontor till lägenheter, 2016-12-21, § 2016-223

Långås 2:59, ändrad användning från lokal till bostäder samt fasadändring, 2016-12-21, § 2016-231

Sandstormen 5, fasadändring och marklov enbostadshus, 2016-12-21, § 2016-233

Skrea 8:56, rivning av enbostadshus, 2016-12-21, § 2016-225

Tröinge 6:75, rivning av bostadshus och ladugård, 2016-12-21, § 2016-230

Västra Gärdet 2:1, uppförande av mast, 2016-12-21, § 2016-232

Fredsvännen 1, fasadändring, 2016-12-23, § 2016-245

Galtås 1:98, tillbyggnad enbostadshus med balkong, inglasning uterum, fasadändring, 2016-12-23, § 2016-243

Skrea 5:51, nybyggnad campingstugor samt anläggning av vägar, 2016-12-23, § 2016-246

Ullared 8:5, ändring av hyreshus till vandrarhem, 2016-12-23, § 2016-244

Skrea 6:134, nybyggnad parhus med carport, 2016-12-28, § 2016-249

Slöinge-Perstorp 2:75, nybyggnad parkeringsplatser, 2016-12-28, § 2016-251

Bacchus 1, nybyggnad av 4 flerbostadshus med 140 lägenheter, 2017-01-04, § 2017-17

Bacchus 1, tidsbegränsat bygglov för kontorspaviljong, 2017-01-04, § 2017-18

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-01-26

/forts § 1000/

Risarp 2:26, tillbyggnad enbostadshus med uterum samt rivning, 2017-01-04, § 2017-14

Vinberget 1, fasadändring, 2017-01-05, § 2017-19

Ullared 2:205, skylt på fasad, 2017-01-09, § 2017-22

Ullared 2:218, skylt på fasad, 2017-01-09, § 2017-23

Morup 2:13, nybyggnad fritidshus, rivning av befintlig byggnad, 2017-01-10, § 2017-24

Ljungby-Bergagård 1:6, nybyggnad komplementbyggnad samt tillbyggnad paviljong, 2017-01-11, § 2017-25

Kärreberg 3:141, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-01-12, § 2017-29

Schubert 10, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-01-12, § 2017-36

Schubert 9, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-01-12, § 2017-37

Skällentorp 3:71, nybyggnad toalettbyggnad samt rivning, 2017-01-12, § 2017-31

Stensjö 1:55, tillbyggnad vardagsrum och entré samt rivning, 2017-01-12, § 2017-30

Fagered 1:26, tillbyggnad enbostadshus med vardagsrum, 2017-01-13, § 2017-10

Lyktan 6, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-01-13, § 2017-12

Apotekaren 4, uppförande av skylt, 2017-01-16, § 2017-4

Hjortsberg 3:43 stuga Ålen 144, nybyggnad badstuga samt bortforsling av befintlig stuga, 2017-01-16, § 2017-9

Skararp 2:14, nybyggnad enbostadshus med stall/garage, 2017-01-16, § 2017-7

Skrea 6:128, nybyggnad parhus, 2017-01-16, § 2017-6

Skrea 6:135, nybyggnad parhus med carport, 2017-01-16, § 2017-5

## § 1001

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

Skrea 6:127, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-07, § 2016-177

Skrea 6:132, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-07, § 2016-178

Fagereds-Lia 1:11, installation eldstad och röckanal, 2016-12-08, § 2016-183

Olympen 3, installation eldstad och röckanal, 2016-12-13, § 2016-195

Slöinge-Perstorp 2:81, installation eldstad och röckanal, 2016-12-13, § 2016-196

Jordgloben 8, installation eldstad och röckanal, 2016-12-14, § 2016-197

Morups-Lyngen 2:90, installation eldstad och röckanal, 2016-12-15, § 2016-200

Passaren 8, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-12-15, § 2016-198

Töringe 2:2, installation eldstad och röckanal, 2016-12-15, § 2016-201

Skrea 8:71, tillbyggnad enbostadshus, 2016-12-16, § 2016-203

Askome 5:13, tillbyggnad av fritidshus, 2016-12-19, § 2016-214

Eftra 4:38, nybyggnad enbostadshus med eldstad, 2016-12-19, § 2016-215

Morup 1:49, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-12-19, § 2016-216

Skällentorp 3:92, tillbyggnad förråd, 2016-12-19, § 2016-213

Olofsbo s:13, uppförande telekomanläggning med 24 meter hög mast samt teknikskåp, 2016-12-20, § 2016-222

Källstorp 1:91, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-12-21, § 2016-229

Tröinge 2:90, tillbyggnad enbostadshus, 2016-12-21, § 2016-224

Skrea 6:126, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-235

Skrea 6:129, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-237

Skrea 6:130, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-234

Skrea 6:131, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-238

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-01-26

/forts § 1001/

Skrea 6:132, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-239

Skrea 6:133 nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-240

Skrea 6:133, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-22, § 2016-235

Mopsen 1, anmälan bygglovsbefriad åtgärd, carport, 2016-12-23, § 2016-248

Klyvarbommen 3, nybyggnad av enbostadshus med garage samt rivning, 2016-12-29, § 2016-252

Allberg 10:23, installation eldstad och röckanal, 2017-01-02, § 2016-255

Bölse 1:20, installation eldstad och röckanal, 2017-01-02, § 2016-254

Lilla Ljungby 1:13, installation eldstad och röckanal, 2017-01-02, § 2016-257

Ljungby-Lyngen 1:25, installation eldstad och röckanal, 2017-01-02, § 2016-256

Källstorp 1:86, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad, 2017-01-03, § 2017-3

Slätteberg 1:30, installation eldstad och röckanal, 2017-01-03, § 2017-2

Skrea 18:42, nybyggnad entré, 2017-01-05, § 2017-8

Galtås 2:36, nybyggnad av enbostadshus med garage samt rivning, 2017-01-11, § 2017-16

Skrea 6:75, nybyggnad enbostadshus, 2017-01-11, § 2017-15

Långås 1:3, nybyggnad komplementbostadshus, 2017-01-13, § 2017-27

Spiran 1, ändring bärande konstruktion, ventilation och brandskydd, 2017-01-13, § 2017-26

Eftra 4:31, nybyggnad enbostadshus inklusive eldstad, 2017-01-16, § 2017-32

Hjorten 4, anmälan hiss, 2017-01-16, § 2017-33

Kärralyckan 6 , anmälan hiss, 2017-01-16, § 2017-35

Mätaren 10, tillbyggnad enbostadshus och fasadändring, 2017-01-16, § 2017-28

Stafsinge 18:4, nybyggnad enbostadshus, 2017-01-16, § 2017-34

## § 1002

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

2016/162 Breddning av dörr, nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-01-17	BIFALL
2016/166 Installation av hiss/lift, startbesked	2017-01-04	BIFALL
2016/187 Spisvakt	2017-01-04	BIFALL
2016/198 Installation av hiss/lift, startbesked	2017-01-13	BIFALL
2016/201 Nivåjustering av tröskel/trösklar, ramp/kil	2017-01-10	BIFALL
2016/204 Ombyggnad badrum	2016-12-08	BIFALL
2016/205 Anordna duschplats	2016-12-12	BIFALL
2016/207 Spisvakt	2017-01-11	BIFALL
2016/208 Uppsättande av stödhandtag	2016-12-12	BIFALL
2016/209 Ramp/kil	2016-12-12	BIFALL
2016/212 Breddning av dörr	2017-01-10	DELVIS BIFALL

Falkenbergs kommun  
Bygglovsnämnden  
2017-01-26

/forts § 1002/

2016/215 Uppsättande av stödhandtag	2017-01-11	BIFALL
2016/217 Installation av kodlås	2017-01-03	BIFALL
2016/218 Breddning av dörr	2017-01-11	BIFALL
2016/219 Uppsättande av stödhandtag	2017-01-13	BIFALL
2016/221 Ramp/kil	2017-01-12	BIFALL
2016/222 Nivåjustering av tröskel/trösklar Breddning av dörr	2017-01-13	BIFALL
2016/224 Spisvakt	2017-01-13	BIFALL
2016/226 Ramp/kil	2017-01-13	BIFALL
2016/227 Höj- o sänkbart handfat	2017-01-17	DELVIS AVSLAG



**§ 1003**

**Fastighetsbildningsärenden enligt delegationsrätt**

Avstyckning från Äspelunda 10:1 och fastighetsreglering berörande blivande Äspelunda 10:3 m fl

---

## § 1004

### Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-12-08 avseende överklagat beslut om föreläggande att rätta olovligt plank på fastigheten Askome 7:8.

Mark- och miljööverdomstolen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2016-12-09 avseende överklagat beslut om föreläggande på fastigheten Tångköraren 4.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Kommunstyrelsens beslut 2016-12-06 § 346 avseende översyn av sammanhållen bebyggelse.

Kommunrevisionens uppföljning, 2016-12-13 avseende OVK-kontroller

Länsstyrelsens beslut 2016-12-13 avseende överklagat beslut att avskriva ärende angående ingripandebesked på fastigheten Hummern 4.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen beslut 2016-12-20 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Skällentorp 3:71.

Länsstyrelsens beslut 2016-12-19 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt uppförande av stödmur på fastigheten Skällentorp 1:42.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2016-12-20 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Toppered 1:68.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2016-12-20 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Hjulet 5.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut

Mark- och miljödomstolens dom 2016-12-21 avseende överklagat beslut att inte meddela klagorätt att överklaga beslut om nybyggnad av bostadsmoduler på fastigheten Pelle Svanslös 12.14.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena

Mark- och miljödomstolens protokoll 2016-12-23 avseende inhibition i ärende avseende sanktionsavgift på fastigheten Årstad 13:1.

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om inhibition

Kommunfullmäktiges protokoll 2016-12-20 § 283 avseende avsägelse från Agneta Åkerberg (C) från uppdraget som ledamot i bygglövsnämnden

/forts § 1004/

Kommunfullmäktiges protokoll 2016-12-20 § 275 avseende köp och detaljplaneläggning av fastigheten Långaveka 4:1

Mark- och miljödomstolens dom 2016-12-28 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad på fastigheten Morups-Ry 1:7.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagande.

Länsstyrelsens beslut 2017-01-02 avseende överklagat beslut om bristande underhåll på fastigheten Kronan 27.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2016-01-03 avseende överklagande av länsstyrelsens beslut 2016-12-07 rörande byggsanktionsavgift på fastigheten Källstorp 1:17.  
Länsstyrelsen avvisar överklagandet då det inkommit försent.

Länsstyrelsens beslut 2017-01-02 avseende beslut att upphäva strandskyddet inom del av fastigheten Risarp 1:28

Skrivelse från ägarna till fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:210 avseende överklagande och svar från Handläggaren

Mark- och miljödomstolens dom 2017-04-05 avseende överklagat bygglov för 12 campingstugor på fastigheten Skrea 5:91.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen beslut 2017-01-09 avseende överklagat beslut om föreläggande att riva olovligt uppförd farstuvist på fastigheten Vindeln 2.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-01-02 avseende beslut att upphäva strandskyddet inom del av fastigheten Gällared 5:13.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-01-10 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för uppförande av mobilstation med teknikbodar på fastigheten Hönryd 4:1.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-01-12 avseende överklagat beslut att avslå ansökan om bygglov för uppförande av fasadvepa på fastigheten Bilen 2.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Mark- och miljödomstolens dom 2017-01-16 avseende överklagat beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Morups-Lyngen 5:1.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagande.

## § 1005

### Årsredovisning – Bygglövsnämnden 2016

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

#### **Beslutsunderlag**

Bygglövschef Lars Larsson redogör för ärendet.

---

## § 1006

### **Genomförandeplan med budget**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

#### **Beslutsunderlag**

Bygglövschef Lars Larsson redogör för ärendet.

---

## § 1007

### **Reparatören 6 och 7, överklagande av fastighetsreglering, förrättningsnummer N15776, Mål nr F4893-16 R5**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden kompletterar sitt tidigare överklagande med följande:

Bygglövsnämnden yrkar att beslutet om fastighetsreglering upphävs.

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

Samt att åtgärden även strider mot Fastighetsbildningslagen (1970:988) 3 Kap 2 § samt 5 Kap 4 §.

#### **Beslutsmotivering**

Fastighetsbildningslag (1970:988) 3 Kap 2 § Inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna.

Fastighetsbildningslag (1970:988) 5 Kap 4 § Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Åtgärden är dock ej tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid.

Fastigheten kommer att vid en eventuell bygglovsprövning få problem vilken lagstiftning som skall tillämpas. Den del av fastigheten som ligger på den äldre detaljplanen kommer att bedömmas efter en äldre lag, där ingen angivelse om avstånd till tomtgräns betyder 4.5 m enligt byggnadsstadgan från 1947. Den delen som hamnar på den nya detaljplanen kommer att bedömmas efter den nu gällande plan- och bygglag där avsaknad av bestämmelse om avstånd till tomtgräns betyder att du kan bygga i tomtgräns

Ser man till 5 kap 2 § är det ställt utom allt tvivel att förslagen reglering är klart lagvidrig. Lämpligaste fastighetsindelning är att bestämmelsegränser enligt detaljplan och fastighetsgränser sammanfaller vilket är fallet utan reglering.

Avstyckningen skall därför inte genomföras.

/ forts § 1007/

### Ärendet

Eftersom den ena av fastigheterna (Reparatören 7) omfattas av område med pågående planarbete, men inte den andra (Reparatören 6), kan den aktuella fastighetsregleringen hindra pågående planarbete.

Fastigheterna är belägna inom detaljplanelagt område, Plan 184, lagakraftvunnen 1979-12-17.

Fastigheten Reparatören 6 är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med J<sub>m0</sub> (småindustri-ändamål). Enligt detaljplanens bestämmelser, får byggnadshöjd inte överskrida 6,0 meter, är maximal taklutning 3°, är endast källarlösa byggnader. Vid östra fastighetsgränsen är område på 10 meter ”prickmarkerat” (mark som inte får bebyggas), samt har beteckning ”u” (underjordiska allmänna ledningar).

Den andra fastigheten, Reparatören 7, är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med G<sub>t0</sub> (bensinstation). Enligt detaljplanens bestämmelser, får byggnadshöjd inte överskrida 6,0 meter, är maximal taklutning 3°, är endast källarlösa byggnader. Vid västra fastighetsgräns är område på 10 meter också ”prickmarkerat” (mark som inte får bebyggas). Fastigheten Reparatören 7 omfattas av område med pågående planarbete – Planläggning för garageändamål och verksamhet, men fastigheten Reparatören 6 ligger utanför detta område.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

---

## § 1008

### , olovligt uppfört tak/tillbyggnad. Dnr 2009-S0767 och Dnr 2009-S0766

#### Bygglövsnämndens beslut

Som svar på skrivelse vill bygglövsnämnden framföra följande:

#### Av byggherren föreslagna åtgärder enligt skrivelse diarieförd 4 november 2016

1. Söka bygglov för tillbyggnad alternativt bygglov i efterhand.
2. Bygga om så att det motsvarar krav på bygglovfritt skärmtak.  
Ta bort fibercementskivorna och läkten. Lägga papp på underlagstaket.  
Hänggrännor behålls. Då blir taket inte en förlängning av omgivande tak utan ligger lägre än befintligt. Annat takmaterial ger en annan karaktär, lättare, enklare.  
Det konstruktiva är motiverat av statiska skäl. Solfångare behålls.
3. Annan lösning som inte är tillbyggnad, tak/skärmtak.  
Pergola med mer eller lika med 50 % luft. Ta bort fibercementskivor och läkt samt även underlagstaket. Kvar blir då åsarna, en i nocken och 3-4 per takfall samt de tre balkarna i takfallet.
4. Solfångarna hur bedömer kommunen dem?

#### Bygglövsnämndens bedömning av föreslagna åtgärder:

Länsstyrelsen har i sitt beslut från den 1 april 2015 utvecklat definitioner och vägledande domar av vad som anses vara ett bygglovsbefriat skärmtak och fört ett resonemang om volymskapande åtgärder och visuellt intryck.

1. Bygglov kan inte ges i efterhand då avvikelserna sammataget på fastigheten inte kan bedömas som en liten avvikelse (PBL 2010:900 kap 9 § 31 b) även med beaktande att man felaktigt angivit taklutningen som avvikelse. Den aktuella detaljplanen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt och enligt 17 kap 4 § första stycket PBL, skall byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas – att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter.  
Länsstyrelsen gör samma bedömning.
2. Denna åtgärd motsvarar inte, enligt vår bedömning, ett bygglovsbefriat skärmtak utan kommer att uppfattas som en volymökning och ge visuellt intryck av en tillbyggnad.



/forts § 1008/

3. Även denna åtgärd kommer att uppfattas som en volymökning och ge visuellt intryck av tillbyggnad.
4. Solfångarna är en del av takkonstruktionen och när de sammanbinder husen kommer även det att uppfattas som en del i konstruktionen.

Bygglovsnämndens mening är att alla konstruktioner som sammanbinder husen över tomtgränsen skall tas bort för att man skall anse att rättelse utförts.

Mark- och miljö överdomstolen har den 4 oktober 2016 meddelat att prövningstillstånd inte kommer att ges och det leder till att rättelse skall vara utförd 4 april 2017 i annat fall kommer utdömande av vite på 100 000 kronor att begäras hos Mark- och Miljdomstolen.

---

## § 1009

### , olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-435

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs i egenskap av ägare till stugorna

vid vite om 150 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha:

- Återställt marken runt badstugorna samt den del av klitterna som åverkan är gjord på till marknivå enligt fotodokumentation 2016-02-26.
- Avlägsnat och forslat bort gräsmattan i anslutning till badstugorna
- Rivit plank och markhöjande trästöd samt bortforslat detta från fastigheten

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs i egenskap av ägare till stugorna

vid vite om 150 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha:

- Återställt marken runt badstugorna samt den del av klitterna som åverkan är gjord på till marknivå enligt fotodokumentation 2016-02-26.
- Avlägsnat och forslat bort gräsmattan i anslutning till badstugorna  
Rivit plank och markhöjande trästöd samt bortforslat detta från fastigheten

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 27-28 §§.

#### **Motivering av beslut**

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 5 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

/forts § 1009/

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 20 § förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Den aktuella konstruktionen är att betrakta som ett plank och kräver enligt 6 kap 1§ 7pkt plan- och byggförordningen (2011:388) bygglov. Bygglov för planket kan ej beviljas då det strider mot aktuell detaljplan (312 - laga kraft 2009-11-27) med sin placering på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Marklov enligt 9 kap 11-13 §§ kan ej beviljas för markförändringen då marken har stora naturvärden och utgör riksintresse för frilufsliv enligt Miljöbalk (1998:808 MB), samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalk (1998:808 MB), 4kap 2§.

Båda åtgärderna saknar fastighetsägaren medgivande, vilket är reglerat i arrendeavtal.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Ärende/övervägande**

Vid tillsyn 2016-05-09 kunde konstateras att omfattande schaktningsarbeten utförts med ändringar av marknivåer i anslutning till badstugorna på . I anslutning till badstugorna har det även uppförts ett plank med följd att en del av klitterna är urgrävda samt att buskar har tagits bort.

Vid fotodokumentation 2016-09-01 kunde konstateras att färdig gräsmatta rullats ut i anslutning till badstugorna där markförändringarna gjorts.

Fastigheten ägs av Falkenbergs kommun som arrenderar ut bastugeplatserna till stugägarna. Arrendestället omfattar endast den area som badstugan upptar på marken. Arrendatorns rätt att nyttja intilliggande områden (gemensamma ytor) regleras i ett arrendeavtal.

Åtgärderna som är utförda strider mot arrendeavtalet, Falkenbergs kommuns riktlinjer för altan, uteplats och vindskydd för badstuga vid Skrea Strand samt detaljplan 312.

Bygglovsnämnden fotodokumenterade aktuella badstugor 2016-02-26. Fotodokumentationen 2016-02-26 samt flygfoto från 2015 visar tydligt att marknivåer har förändrats, vegetation tagits bort samt plank har uppförts efter dessa tidpunkter.

Stugägarnas skrivelse som är daterad 28 juni 2016 kom bygglovsnämnden tillhanda samt diariefördes 2016-12-30.

## § 1010

### , olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-964

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av ägare till stugan vid vite om 100 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha ändrat stugan så att den följer bygglov beviljat 2011-12-08 § 8490 avseende 2, 5 m byggnadshöjd.

Då stugan i nuvarande utförande är uppförd på plintgrund bestående av två skift murblock av lättklinker skall ett skift tas bort runt om stugan för att komma ner i rätt byggnads- och nockhöjd enligt beviljat bygglov 2011-12-08 § 8490.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumligen bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

#### **Motivering av beslut**

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

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Avvikelsen i byggnadshöjd från beviljat bygglov strider mot detaljplan 312, laga kraft 2009-11-27 och kan inte ses som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap 31a-c §.

#### **Upplysningar**

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

#### **Ärende/övervägande**

Vid en tillsyn i området 2016-09-16 uppmärksammades att badstuga 18 i kvarteret Snäppan upplevdes som väldigt hög.

/forts § 1010/

Utformning och läge för aktuell badstuga regleras av detaljplan 312, laga kraft 2009-11-27. Detaljplanen anger att högsta byggnadshöjd är 2,50 meter beräknat från markens medelnivå. Största taklutning är 10 grader. Typritningen i detaljplanen anger att högsta nockhöjd är 2.85m beräknat från marken.

I bygglov beviljat 2011-12-08 § 8490 angavs följande under upplysningar:

*Utöver aktuell badstuga får inga till- eller påbyggnader, förrådslådor, burspråk, skärmtak, takfönster, kupoler, plank, staket, platt/stenläggningar, trädäck eller andra komplement utföras eller anläggas. Högsta byggnadshöjd är 2,50 meter beräknad från markens befintliga medelnivå. Största taklutning är 10 grader. Fasader skall utgöras av träpanel alternativt slät eller spårad skiva. Källare helt eller delvis får ej anordnas. Badstuga skall utformas i överensstämmelse med typritning eller godkänd bygglovsritning. Avståndet mellan två stugor får ej understiga 2,00 meter. Dock skall största möjliga avstånd eftersträvas.*

Vid en kontrollmätning överskred badstugan den maximala byggnadshöjden i beviljat bygglov med 15-20cm vilket strider mot beviljat bygglov och detaljplanen.

Fastigheten ägs av Falkenbergs kommun som arrenderar ut bastugeplatsen i kvarteret till stugägarna. Arrendestället omfattar endast den area som badstugan upptar på marken.

## § 1011

### , olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-1332

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha borttagit olovligt uppställd komplementbyggnad.

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 §§.

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha borttagit olovligt uppställd komplementbyggnad.

#### **Motivering av beslut**

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

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

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

På fastigheten har i tomtgräns mot gatumark (Badhusvägen) och på mark som i detaljplanen är markerad som prickmark, med innebörden att marken ej får bebyggas, uppförts ett 5,5 kvadratmeter stort förråd/cykelskjul. Byggnaden kan, enligt Mark- och miljööverdomstolen (Mål P 105-13, dom 2013-06-07) genom sin placering närmare tomtgräns mot gata än 4,5 meter, inte betraktas som en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt PBL 9 kap 4 § pkt 3. Bygglov kan inte beviljas då byggnaden i sin helhet är placerad på prickmark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

/forts § 1011/

### **Upplysningar**

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

### **Ärende/övervägande**

Vid tillsyn 2016-05-09 kunde konstateras att det i tomtgräns mot Badhusvägen uppförts ett cykelskjul/förråd.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1980-10-23 (189). På detaljplanekartan är 6 meter av tomten närmast Badhusvägen markerad som prickmark med innebörden att marken inte får bebyggas.

Bygglövsenheten har i skrivelse 2016-12-08 begärt en förklaring av fastighetsägarna.

En sådan inkom till bygglövsenheten 2017-01-02.

I skrivelse 2017-01-12 har bygglövsenheten upplyst ägarna om att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov och att frågan om ett rättelseföreläggande, eventuellt i kombination med vite, ska tas upp vid bygglövsnämndens sammanträde 2017-01-26.

## § 1012

### **, olovligt utförd fasadändring, sanktionsavgift. Dnr 2016-S0652**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs i egenskap av den som begått överträdelsen – utfört eller låtit utföra den olovliga fasadändringen – på fastigheten en byggsanktionsavgift om 19 935 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 9 kap 2 § PBL krävs det inom detaljplanerat område bygglov för ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglovsnämnden 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. Bygglovsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits här är bygglovpliktiga.

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.

Enligt 11 kap 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av den äger en fastighet, som begått överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelsen.

Vid tillsyn på fastigheten den 2016-08-12 kunde bygglovsenheten konstatera att affärsbyggnaden målats om i vitt med delvis röda snickerier. En ansökan om bygglov hade inkommit till bygglovsnämnden 2016-07-06 men bygglov/startbesked hade ännu inte beviljats när ommålningen gjordes.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 10 § pkt 3 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Den area som ändringen avser har på ritning uppmätts till i vart fall 100 kvadratmeter.

Sanktionsavgiften ska beräknas enligt följande:  $0,25 \times 44\,300 \text{ kr} + 0,002 \times 100 \times 44\,300 \text{ kr} = 19\,935$  kronor

---

Justering



/forts § 1012/

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Ärende/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplan ÄL 7, lagakraftvunnen 1970-08-25.

Vid tillsyn på fastigheten 12 augusti 2016 noterade bygglovsenheten att den tidigare gulmålade affärsbyggnaden målats om i vitt och rött. Ansökan om bygglov inkom till bygglovsnämnden den 6 juli 2016. Lov beviljades på delegation den 1 september 2016.

NN är hyresgäst i fastigheten, där han bedriver dagligvaruhandel. Bygglovsnämnden har 2016-09-22 § 1236 påfört honom en sanktionsavgift. Beslutet överklagades av och länsstyrelsen upphävde 2016-12-20 bygglovsnämndens beslut då det, utan att ha stöd i lagtexten, riktade sig mot honom i hans egenskap av ”näringsidkare”.

---

**§ 1013**

**Ärendet skyddas av personuppgiftslagen**

## § 1014

### Dikaren 8 m fl, förslag till detaljplan. KS2014/368

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att trafikförhållandena inom området vidare bör studeras.

Bygglovavdelningen framställer en önskan om att man generellt ska vara restriktiv med användningen av begreppet byggnadshöjd. Det bör undvikas det när det gäller villor då det kan ställa till mycket problem vid beräkningen av byggnadshöjden beroende på utförande och placering på tomten. Det är önskvärt att använda andra sätt att begränsa utförandet till exempel via våningstal, nockhöjd och takvinkel i stället.

I övrigt ställer sig nämnden positiva till planförslaget.

#### Ärende

Planarkitekt Anna Modig redogör för ärendet.

Detaljplanen är föremål för samråd och har översänts till bygglövsnämnden för yttrande.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för uppförande av flerbostadshus inom kvarteren Dikaren och Drängen samt att reglera befintlig bebyggelse för bostadsändamål, kontor och handel.

---

**§ 1015**

**Skrea 7:5, strandskyddsdispens för uppställning av husvagnar.  
Dnr S 2016-1231.**

**Bygglovsnämndens beslut**  
Ansökan återtagen. Ärendet utgår.

---

## § 1016

### **Vismhult 1:1, strandskyddsdispens för uppförande av båthus. Dnr S 2016-1411**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 4 430 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Bygglövsnämnden anser att verksamheten omfattas av förbuden inom strandskyddat område. För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kap. 18c § MB. Verksamheten ligger inom LIS-område som kan vara ett särskilt skäl.

Bygglövsnämnden anser att särskilda skäl för dispens föreligger enligt punkt 3 i 7 kap. 18c § MB och dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas enligt 7 kap. 18d § MB. Platsen för åtgärderna ligger i direkt anslutning till ett LIS-område och är en åtgärd för turistverksamhet. Vidare behöver båthuset ligga vid vattnet (inom strandskyddsområde) för att uppfylla sin funktion.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att en mer utvecklad fisketurism kring sjön Vismen bidrar till inkomster till fiskerättsägarna och till en utveckling av bygden som helhet.

Platsen för båthuset har inga naturvärden. Ett båthus på platsen bedöms inte heller påverka närliggande nyckelbiotop. Det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas då båthuset inte hindrar allmänheten från att vara i området. Åtgärderna innebär inte något hemfridsområde som kan påverka möjligheten för allmänheten att använda området.

Båthuset ska placeras i direkt anslutning till övriga åtgärder. Strandkanten bedöms ha generella värden för naturvärden och planenshetens bedömning är att båthuset inte skadar växt- och djurlivet på platsen.

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.

/forts § 1016/

### **Ärende/övervägande**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför område med sammanhållen bebyggelse, inom riksintresse för naturvård samt inom område vid sjön Vismen där strandskydd på 100 meter råder. Ansökan avser uppförande av ett båthus som komplement till den turistverksamhet som idag drivs på fastigheten med inriktning mot fiskeupplevelser.

Området ingår i ett av kommunen utpekade LIS-område (LIS20 Krogsered-Vismen).

Bygglövsnämnden har 2016-03-24 medgivit strandskyddsdispens för uppförande av fiskebod, brygga och grillplats med bänk på fastigheten.

**§ 1017**

**Slätteberg 3:1, nybyggnad av enbostadshus, uthus och lastbilsgarage,  
förhandsbesked. Dnr S 2016-1152**

**Bygglövsnämndens beslut**  
Ansökan återtagen. Ärendet utgår.

---

## § 1018

### **Hällarp 3:5, nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked. Dnr S 2017-5**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 2 949 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kapitlet 9 § PBL. Åtgärden placeras ca 150 m från svinstall och viss påverkan från den kan man räkna med men rättspraxis i liknande ärende visar att det är tillräckligt avstånd.

#### **Upplysningar**

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

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

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt att ingrepp i naturen blir minimerat.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen är negativa till att förhandsbesked lämnas med hänsyn till avstånd till jordbruk och svin stall samt svårigheter med att ordna enskilt avlopp på grund av att det är bergigt och starkt lutande mark.



/§ 1018/

Planenheten uttrycker att placeringen inte strider mot översiktsplanens intentioner utan ligger i linje med både strategi 1 (hållbar samhällsplanering) och strategi 5 (skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden). Vad det gäller strategi 1, och hållbar samhällsplanering, ligger placeringen i någorlunda anslutning till annan bebyggelse och det är ca 1 km till det starka kollektivtrafikstråket Ullared- Falkenberg. Avstånd till befintligt svinstall understiger inte det som genom rättsfall tidigare har godkänts och man får förväntas tåla ett visst mått av lukt, buller och andra olägenheter om man bosätter sig i en typisk jordbruksbygd.

Vidare uttrycker Planenheten att den tänkta placeringen omfattas av riksintresse för kulturmiljövård varför det är av största vikt att byggnaderna utformas efter lokal byggnadstradition.

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

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

---

## § 1019

### **Glostorp 1:7, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning. Dnr S 2016-1049**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 6 461 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kapitlet 9 § PBL.

#### **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.

Formellt handläggs avstyckningsärenden av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet.

Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

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

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt så att ingrepp i naturen minimeras.

Planens krav på utformning av byggnader ska beaktas – se yttrande daterat 2016-12-20 och det är även lämpligt att placera huset långt in på tomten för att uppnå så långt avstånd som möjligt mellan bostadshuset och väg 700.

Bostaden ska utformas så att gränsvärden för buller inomhus uppnås enligt Boverkets byggregler (BBR) och det kan vara lämpligt att placera sovrum på som vetter bort från väg 700 och tänktverksamheten.

/forts § 1019/

Det krävs anläggning av enskild v/a-lösning och tillstånd från Miljö & Hälsa krävs inför bygglov innan startbesked kan lämnas.

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av tomt. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom område med sammanhållen bebyggelse. Den ligger även inom område med särskilt värdefullt vatten och kulturvärden – Ätradalen.

Fastigheten ligger inom område för riksintresse för kulturmiljövård och den ligger nära utpekade område i Falkenbergs kulturmiljöprogram.

Närhet till fornminne och det föreslagna läget på fastigheten är framtaget av sökande i samarbete med *Länsstyrelsen* för att inte inverka negativt på de närliggande fornlämningarna.

*Miljö- och hälsa* har i yttrande daterat 2017-01-18 påpekat närheten till täktverksamhet på fastigheten Bräcke 1:2 vars tillstånd varar t.o.m. 2024-05-07. Det ställs villkor i detta tillstånd att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostäder inte får överstiga 50 dB(A) (Naturvårdsverkets gränsvärde). De har uppmätt 49 dB(A) vid bostaden på den fastighet som ligger precis intill den föreslagna men anser sig inte kunna avgöra vad ljudnivån skulle bli på den aktuella fastigheten då det ännu inte finns någon bostad där. Med anledning av risk för störning anser de att positivt förhandsbesked inte bör lämnas.

*Planenheten* bedömer att förslaget bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanens intentioner och påpekar att det är av största vikt hur den tänkta byggnaden utformas då den bör ansluta till lokal byggnadstradition. Man påpekar att lämplighetsbedömning bör göras utifrån den verksamhet som ligger ca 100 m norr om fastigheten samt husets placering i förhållande till väg 700.

*Kända sakägare* med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men inte invänt mot förslaget. Underrättelse har även skickats till Bräcke 1:2 (täktverksamheten) och inga synpunkter har kommit in.

Den planerade nybyggnationen, samt avstyckning av tomten, ska placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och möjlighet till väganslutning finns.

Den sökande är uppvuxen på Glostorp 1:7 och är väl medveten om både täktverksamheten på Bräcke 1:2 och den sågverksamhet som ligger norr om fastigheten på Glostorp 1:25. Hon har tillfört i ärendet att täktverksamheten är på "sluttampen" och att där i dag är mycket begränsad verksamhet vilket gör att den "inte utgör någon störning i området att tala om" samt att ingen sågverksamhet har förekommit på Glostorp 1:25 sedan 2005.

Ägaren till sågverket har i ett mail bekräftat att det i dagsläget är i princip obefintlig sågverksamhet där och att byggnaderna nu används som lager.

## § 1020

### **Blixtorp 3:21, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage och stall. Dnr S 2016-1361**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 7 790 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kapitlet 9 § PBL.

#### **Upplysningar**

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

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

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt att ingrepp i naturen blir minimerat.

Kulturmiljö Hallands yttrande daterat 2017-01-04 ska följas.

Miljö- och hälsas yttrande daterat 2017-01-18 ska följas.

Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-01-20 ska följas vad gäller information från sökande till Länsstyrelsen angående tomtmarkens och infartens utformning.

/forts § 1020/

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage och stall.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse.

För fastigheten gäller riksintresse för kulturmiljövård och den ligger inom område med särskilt värdefullt vatten med inriktning på kultur.

Fornminnen finns i närheten av den aktuella platsen.

Jordbruksmark klass 5.

*Kulturmiljö Halland* har i sitt yttrande daterat 2017-01-04 påpekat att fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och att byggnadernas utformning därför bör anpassas för att smälta in i omkringliggande landskap och bebyggelsemiljöer.

*Länsstyrelsen* har i sitt yttrande daterat 2017-01-20 meddelat att de inte har något att erinra.

*Planenheten* har i yttrande daterat 2017-01-04 bedömt att den tänkta placeringen och byggnationen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen. De påpekar att det på grund av kulturvärdena på platsen är av största vikt hur de tänkta byggnaderna utformas och att de ansluter till lokal byggnadstradition.

*Miljö- och hälsa* har i sitt yttrande daterat 2017-01-18 bedömt att positivt förhandsbesked kan lämnas och de ställer krav på att enskilt avlopp ska anläggas och att tillstånd krävs från dem.

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

I enlighet med ovanstående, bedöms marken vara lämplig för den avsedda åtgärden.

## § 1021

### **Skrea 7:9, nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintliga byggnader Dnr S 2016-1035**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 19 751 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

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

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

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

#### **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.

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

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

/forts § 1021/

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (rivning)
- Teknisk beskrivning: konstruktionsritningar
- VVS-ritningar
- Redovisning av hur dagvatten skall omhändertas.

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

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och garage.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för friluftsliv, kust och turism och omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kap.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

---

## § 1022

### Vitan 7, ändrad användning från butik till café. Dnr S 2016-1419

#### Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 3 459 kronor (faktureras separat).

#### Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 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, lagakraftvunnen 2011-02-03.

Serveringslokalen är liten, med plats för 15-20 personer. Huset där serveringslokalen ligger planeras att rivas inom något eller några år (en ny detaljplan förväntas antas av kommunfullmäktige under 2017) och ägarna har ett rivningskontrakt på lokalen.

De två entrédörrarna ligger två trappsteg (cirka 35 centimeter) ner från omgivande mark, vilket försvårar tillgängligheten för funktionshindrade personer. Den ena dörren är inåtgående, och dörrbladets bredd om 86 centimeter ger ett tillräckligt passagemått för att rullstol. Med en lös ramp och viss assistans bör en rullstolsburen person kunna ta sig in i lokalen.

Publika lokaler ska vara tillgängliga för funktionshindrade personer, och enkla hinder avhjälpas, enligt BFS 2011:13. Serveringens ringa omfattning och den omständigheten att huset ska rivas inom något eller några år bedöms dock inte ge ekonomiska förutsättningar för att bekosta de markarbeten som krävs för att göra lokalen fullt tillgänglig.

#### 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 (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, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.**



/forts § 1022/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Brandskyddsdokumentation
- Injusteringsprotokoll

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

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser ändrad användning från tatuersalong till kafésservering.

För fastigheten Vitan 7 gäller detaljplan lagakraftvunnen 1988-06-30 (221),

---

## § 1023

### **Herting 2:1, nybyggnad av toalettbyggnader samt rivning av befintliga toalettbyggnader. Dnr S 2017-39**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

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

Handläggningsavgift: 6 869 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL.

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

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

Förslaget redovisar placering av byggnad på parkmark (allmän platsmark). Enligt plan- och bygglagen 9 kap 31c § får, efter att en detaljplans genomförandetid löpt ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Naturområdet Vallarna besöks varje år av tiotusentals människor, främst publik till revy och allsång men även skolbarn och andra, och publika toaletter tillgodoser mot den bakgrunden ett angeläget allmänt intresse.

Vallarna utgör ett parkområde med stora skönhetsvärden. Byggnaden ska anpassas till platsen genom att fasader, foder, knutbrädor, takfotsbrädor och vindskivor målas faluröda, att takavvattnings (hängrännor och stuprör) utförs i samma kulör som fasad och att taket beläggs med svart takpapp.

#### **Upplýsningar**

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 §).

/forts § 1023/

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (rivning)

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

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av toalettbyggnad samt rivning av befintliga toalettbyggnader.

Fastigheten är belägen inom detaljplan 200, lagakraftvunnen 1984-03-23.

---

## § 1024

### **Hjortsberg 4:1, uppförande av markförankrade markiser, tidsbegränsat bygglov i 10 år. Dnr S 2016-1413**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2027-01-26.

Lovet avser markiser i ljus kulör - sandfärgade, beige, ljusgrå – och utan reklamtext eller logotyper.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-12-05 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 298 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Enligt 9 kap 33 § Plan- och Bygglagen (PBL) får en åtgärd tillåtas som uppfyller någon 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.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget till totalt högst 15 år.

Markiserna avses att uppföras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (prickmark). Åtgärden uppfyller därmed inte detaljplanens krav, men kan tillåtas då den avses pågå under ett begränsat antal år och endast under en begränsad tid varje år – cirka fyra månader under vår och sommar – då serveringen håller öppet.

Åtgärden bedöms mot denna bakgrund 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 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan

/forts § 1024/

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

Åtgärden ska plockas ner när det tidsbegränsade bygglovets upphör och marken ska då återställas.

**Ärende/övervägande**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år för anordnande av markförankrade markiser på syd- respektive nordsidan av kioskbyggnaden, avsedda att täcka ytor för uteservering.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2005-08-25. På plankartan är marken runt kioskbyggnaden markerad som prickmark, med innebörden att den inte får bebyggas.

Invändningar mot förslaget har inkommit från ägarna till Fjärsingen 9 respektive Fjärsingen 8, som anser att ansökan om bygglov ska avslås.

## § 1025

### **Olofsbo 3:191, fasadändring på komplementbyggnad. Dnr S 2016-0086**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Bygglov skall ges för åtgärden enligt PBL 2010:900 9 kap 30§ sista stycket och PBL 2010:900 9 kap 2§ 3c.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-15-18 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut.

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Åtgärden är en sådan fasadändring som bygglov skall lämnas för enligt PBL 2010:900 9 kap 30 § sista stycket och PBL 2010:900, 9 kap 2 § 3c.

Byggnaden ligger ca 10 m från korsning och klarar kravet för den sk ”sikt-triangeln” man brukar kontrollera vid för hög växtlighet, byggnaden kan inte bedömas utgöra en trafikfara.

#### **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 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan

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

/forts § 1025/

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser fasadändring på komplementbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1997-04-16.

Förslaget redovisar takvinkel på byggnaden (15°) som avviker mot den i detaljplanen tillåtna (38° till 45°) samt del av byggnad som placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Erinringar har inkommit från ägarna till fastigheterna Olofsbo 3:14, Olofsbo 3:139, Olofsbo 3:190.

Erinringarna rör framför allt att byggnaden är planstridig och ligger trafikfarligt

Bygglov för denna åtgärd har tidigare upphävts av Länsstyrelsen i beslut från 2016-09-20 och återförvisat för ny handläggning på grund av att grannar inte hörts på korrekta grunder.

---

## § 1026

### **Slöinge-Perstorp 2:85, nybyggnad av fryshus och personalutrymme med kontor samt uppsättande av skyltar samt rivning. Dnr S 2017-33**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Handläggningsavgift: 88 069 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden, vad gäller nybyggnaden, strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL.

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.



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 och kontrollansvarige ska enas om en lämplig tidspunkt och kontakta BLN i god tid innan för tidsbokning.

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.**

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

- Kontrollplan rivning (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- Brandskyddsdokumentation
- Redogörelse av dagvattenhantering
- Va-och ventilationsritningar

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

### **Ärende/övervägande**

Förslaget avser nybyggnad av fryshus och personalutrymme med kontor, uppsättande av skyltar samt rivning av befintlig lagerbyggnad.

Fastigheten är belägen inom detaljplaner lagakraftvunna 1998-12-17 och 1990-02-22.

Förslaget redovisar att en byggnadshöjd på 14,4 meter mot detaljplanens tillåtna 8,0 meter, del av byggnad placeras på pricksmark och U-område.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

## § 1027

### **Eldstaden 6, nybyggnad av komplementbyggnad, tidsbegränsat bygglov i 2 år. Dnr S 2017-7**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2019-01-26.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-10-24 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 862 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget till total 15 år.

#### **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 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan

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

Åtgärden ska plockas ner när det tidsbegränsade bygglovet upphör och marken ska då återställas.

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 2 år för nybyggnad av komplementbyggnad. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2014-04-18.

## § 1028

### **Olofsbo 3:237, nybyggnad av fritidshus. Dnr S 2016-1386**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 22 882 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser, lagakraftvunnen 2011-02-03.

#### **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 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:

Adress:

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.

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- V/A-avtal tecknat med VIVAB

•

/forts § 1028/

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

**Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1997-04-16.

Förslaget redovisar taklutning på 14° respektive 18° där detaljplanen redovisar lägsta taklutning 38° och högsta taklutning 45°.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

---

## § 1029

### **Olofsbo S:3, skrivelser angående olovligt vidtagna åtgärder, Dnr S 2017-9**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Som svar på inkomna skrivelser från berörda.

Nämnden finner att pågående verksamhet enligt beskrivning från Living Nordic AB stämmer överens med givet bygglov från 2004-12-16 § 1230 och föranleder inga ytterligare åtgärder från nämnden, ärendet kan avslutas.

Större ändringar i verksamheten kommer att kräva ett nytt bygglov för ändrad användning enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap § 2 pkt 3.

Nämnden är dock negativ till att lämna ett bygglov för ändrad användning för ett HVB hem då det strider mot gällande detaljplan. Det kan inte betraktas som en liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen 9 kap 31 § b-d och därför skall bygglov inte lämnas.

#### **Ärendet**

Inkommit svar på frågor från verksamhetsutövaren Verksamhetschef, Living Nordic AB

”Vi bedriver idag verksamhet som tidigare, tillfälligt boende för ensamkommande barn utan vård och behandling. Vi har gjort en ansökan hos IVO (inspektionen för vård och omsorg) för att kunna ställa om till ett HVB ungdomshem. Inget beslut är fattat kring det. Om vi väljer att ändra verksamheten så kommer vi att gå vidare med ansökan till Falkenbergs kommun. Alltså ingen förändring i verksamheten.”

Detaljplanen för området anger att det endast får vara restaurant på platsen. Det finns ett tidigare bygglov med ändrad användning till vandrarhem från 2004

Det kan krävas ett bygglov för ändrad användning enligt plan-och bygglagen (PBL 2010:900 kap 9 § 2 pkt 3) om man gör förändringar i verksamheten.

---

## § 1030

### Framställande om över/underskott 2016

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Bygglovsnämnden vill göra en resultatreglering med 700 tkr som förs över till 2017 för att använda till resurs för att uppdatera gamla detaljplaner.

Detta är en del i nämndens arbete med att vara rättssäkra och inte bevilja avvikelser från detaljplaner. Arbetet innebär att vissa planer måste ändras för att motsvara dagens behov av byggande.

Många detaljplaner är otidsenliga och behöver uppdateras.

---

## § 1031

### Information

Bygglovchef Lars Larsson informerar om avstyckning i Eftra efter positivt förhandsbesked  
Gestaltningprogram Dals Ängar har nu upprättats och redovisas för nämnden  
Som svar på tidigare fråga hur överblivna schaktmassor hanteras så finns nu en punkt i  
samrådsprotokollet och kontroll kommer att göras om möjligt vid arbetaplatsbesök som hanterar  
denna fråga.

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar nämnden om sökt bygglov för restaurang  
inom fastigheten Spiran 1

Yvonne Nilsson (S) påtalar problem med stark belysning från skyltarna på fastigheten Bilen 1.  
Anmälan får göras till miljö- och hälsoskyddsnämnden som har tillsynsansvaret

---