



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2017-04-20
Sammanträdestid
08:30 – 12:00

Närvarande

Ledamöter

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

Ersättare

Fanny Nilsson (M)
Martin Hafstrand (C)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare
Lars Larsson, bygglovchef §§ 1105, 1108-1111, 1121-1122, 1135-1139,
1142
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1106, 1127-1134
Gösta Svensson (S), revisor § 1107
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 1112-1113, 1140
Rickard Alström, planarkitekt § 1114
Anna Modig, planarkitekt § 1115
Monica Nilsson, bostadsanpassningsbidragshandläggare §§ 1116-1118
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1119-1120
Rebecka Christiansson, bygglovhandläggare §§ 1123-1126

Paragrafer

§§ 1101 – 1142

Justering

Ordföranden och Ingmar Bengtsson (C)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Ingmar Bengtsson (C)

Protokollet justerat 2017-04-27 och anslaget 2017-04-27

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1101

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

Tröinge 6:75, nybyggnad industri, 2017-03-13, § 2017-227

Skrea 9:114, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-03-13, § 2017-228

Renen 14, fasadändring och inredning av bostad, 2017-03-14, § 2017-230

Skrea 6:21, tillbyggnad av fritidshus, 2017-03-14, § 2017-232

Skällentorp 3:155, nybyggnad fritidshus, 2017-03-14, § 2017-235

Sommarnatten 4, fasadändring, 2017-03-15, § 2017-236

Ullarp 2:57, nybyggnad fritidshus, 2017-03-16, § 2017-245

Boberg 7:26, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-16, § 2017-247

Kärralyckan 5, nybyggnad av komplementbyggnader, cykelförråd, 2017-03-16, § 2017-248

Nyckeln 5, fasadändring, skylt, 2017-03-16, § 2017-249

Jungfrun 2, fasadändring, 2017-03-17, § 2017-252

Skrea 6:83, nybyggnad fritidshus, 2017-03-17, § 2017-253

Skrea 6:136, nybyggnad parhus, 2017-03-17, § 2017-254

Långås 2:147, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-20, § 2017-260

Valencia 1, ändrad användning, 2017-03-20, § 2017-261

Rönnhagen 5, tillbyggnad lager samt rivning av lagertält och sluss, 2017-03-21, § 2017-263

Morup 5:14, fasadändring fritidshus - takkupa och balkong, 2017-03-21, § 2017-265

Skrea 6:153, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-03-22, § 2017-269

Okome 3:39, tillbyggnad enbostadshus med carport/terrass, 2017-03-22, § 2017-270

Agerör 1:130, nybyggnad fritidshus och garage, 2017-03-22, § 2017-271

Ullared 2:54, uppsättande av 1 skylt, 2017-03-22, § 2017-272

Boberg 3:21, nybyggnad komplementbostadshus med eldstad, 2017-03-23, § 2017-274

Skogstorp 16:108, fasadändring, 2017-03-24, § 2017-275

/forts § 1101/

Skrea 8:72, nybyggnad av enbostadshus med garage, 2017-03-24, § 2017-277

Agerör 1:81, fasadändring, 2017-03-24, § 2017-281

Laxen 31, tillbyggnad av uthus, 2017-03-27, § 2017-285

Stafsinge-Arvidstorp 2:16, nybyggnad av 5st lagerbyggnader, 2017-03-27, § 2017-286

Ekobilen 5,t illbyggnad av handels- och lagerbyggnad, 2017-03-27, § 2017-288

Tullstugan 37, fasadändring: fönster byts mot dörr i takkupa, 2017-03-27, § 2017-290

Ullarp 1:24, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-28, § 2017-291

Tröinge 6:91, nybyggnad teknikbod samt anordning av parkeringsplatser, 2017-03-28, § 2017-295

Morups-Ry 1:63, nybyggnad komplementbyggnad samt rivning av befintlig, 2017-03-29, § 2017-296

Jan 3, nybyggnad enbostadshus och carport, 2017-03-30, § 2017-299

Olofsbo 3:137, nybyggnad fritidshus med eldstad samt rivning av befintligt hus, 2017-03-30,
§ 2017-300

Innerstaden 3:1, uppställning av kiosk, 2017-03-30, § 2017-301

Knölaberget 1 stuga 203, nybyggnad badstuga samt rivning av befintlig, 2017-03-30, § 2017-302

Skrea 9:105, nybyggnad enbostadshus, 2017-03-30, § 2017-305

Tröinge 4:13, marklov för uppfyllning av branddamm, 2017-03-31, § 2017-307

Gåsen 3, fasadändring, 2017-03-31, § 2017-308

Jätten 4, uppförande av plank, 2017-03-31, § 2017-309

Vitan 4, skylt, 2017-03-31, § 2017-310

Vitan 3, skylt, 2017-03-31, § 2017-311

Slöinge 1:141, fasadändring, 2017-03-31, § 2017-312

Morup 16:3, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. 2014-03-31, § 2017-314

§ 1102

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

Reger 1, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-03-13, § 2017-226

Blixtorp 1:13, nybyggnad garage med förrådsloft, 2017-03-13, § 2017-266

Tröinge 2:193, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-03-15, § 2017-237

Boberg 3:215, tillbyggnad komplementbyggnad, 2017-03-15, § 2017-289

Gycklaren 4, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-03-16, § 2017-239

Skrea 11:150, uppförande växthus, 2017-03-16, § 2017-273

Skrea 6:89, nybyggnad flerbostadshus med 5 lägenheter, 2017-03-17, § 2017-268

Ullarp 2:57, nybyggnad fritidshus, 2017-03-17, § 2017-283

Skrea 6:88, nybyggnad flerbostadshus med 4 lägenheter, 2017-03-17, § 2017-284

Morup 2:13, nybyggnad fritidshus, samt rivning av befintlig byggnad, 2017-03-17, § 2017-304

Skällentorp 1:34, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-20, § 2017-298

Relingen 1, installation hiss, 2017-03-21, § 2017-225

Kärralyckan 7, installation hiss, 2017-03-21, § 2017-251

Agerör 1:81, installation eldstad och röckanal, 2017-03-21, § 2017-267

Bänarp 3:4, nybyggnad enbostadshus, befintligt rivs, 2017-03-23, § 2017-297

Landgången 12, tillbyggnad fritidshus, 2017-03-24, § 2017-250

Skrea 9:32, tillbyggnad enbostadshus med carport, 2017-03-24, § 2017-256

Tecknaren 14, installation eldstad och röckanal, 2017-03-24, § 2017-257

Skrea 7:89, nybyggnad av komplementbostadshus, 2014-03-24, § 2017-280

Skällentorp 1:48, installation eldstad och röckanal, 2017-03-24, § 2017-282

Kärreberg 3:141, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-03-27, § 2017-259

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-04-20

/forts § 1102/

Bänarp 3:4, nybyggnad enbostadshus, befintligt rivs, 2017-03-27, § 2017-292

Ullared 2:86, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-28, § 2017-276

Skrea 9:71, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-28, § 2017-278

Ullared 2:86, nybyggnad av komplementbyggnad, 2017-03-28, § 217-294

Risarp 4:15, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-29, § 2017-238

Morup 1:52, nybyggnad fritidshus och förråd, 2017-03-30, § 2017-255

Långås 2:42, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-30, § 2017-294

Morup 1:52, nybyggnad av fritidshus och förråd, 2017-03-30, § 2017-298

Långås 2:42, nybyggnad av komplementbyggnad, 2017-032-30, § 2017-304

§ 1103

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2016/078 Ramp/kil	2017-03-21	AVSLAG
2016/127 Ramp/kil	2017-03-17	BIFALL
2016/194 Uppsättning av handledare i trappa	2017-04-10	BIFALL
2016/213 Tillbyggnad/ombyggnad	2017-03-22	AVSLAG
2016/229 Installation av hiss/lift, startbesked	2017-03-21	BIFALL
2017/021 Startbesked, installation av hiss/lift	2017-03-20	BIFALL
2017/033 Installationskostnader	2017-03-30	BIFALL
2017/040 Installation av dusch/torkanordning på wc-stol	2017-03-28	BIFALL
2017/051 Installationskostnader	2017-03-22	BIFALL
2017/055 Övriga enkla åtgärder i lägenhet	2017-03-14	BIFALL
2017/056 Rullstolsförråd	2017-03-22	AVSLAG
2017/060 Badrumsanpassning engreppsblandare	2017-03-17	BIFALL

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-04-20

/forts § 1103/

2017/061 Ramp/kil	2017-03-17	BIFALL
2017/062 Uppsättande av stödhandtag	2017-03-20	BIFALL
2017/063 Uppsättande av stödhandtag	2017-03-23	BIFALL
2017/065 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-03-31	BIFALL
2017/067 Nivåjustering av tröskel/ trösklar Uppsättande av stödhandtag	2017-03-29	BIFALL
2017/069 Köksanpassning	2017-03-30	BIFALL
2017/073 Spisvakt	2017-04-10	BIFALL
2017/074 Uppsättande av stödhandtag	2017-04-06	BIFALL

§ 1104

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2017-03-21 avseende överklagat beslut avseende sanktionsavgift för olovlig vidtagna åtgärder på fastigheten Kabyssen 3.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-21 avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Vismhult 1:1. Länsstyrelsen beslutar att bygglovsnämndens beslut ska gälla med villkor.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-27 avseende anmälan för samråd angående nedgrävning av markkabel och rasering av luftledning i Esered och Gunnarp med omnejd.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-30 avseende anmälan för samråd angående nedgrävning av markkabel för tele/data sydost Eftra.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-03-30 avseende överklagat beslut om sanktionsavgift för olovligt vidtagen åtgärd på fastigheten Årstad 13:1.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-04-04 avseende överklagat beslut att avvisa överklagande av bygglovbeslut avseende nybyggnad av badstuga på fastigheten Knölaberget 1, stuga 76.

Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut att avvisa överklagandet och ger klagandena tillfälle att komplettera sitt överklagande.

Länsstyrelsens beslut 2017-04-07 avseende överklagat beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Broholm 1:13.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1105

Månadsuppföljning mars

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	82	76	6	279	327	327	0
Bygglov	301	-1 143	1 443	-2 014	1 203	3 203	2 000
Bostadsanpassning	1 270	951	320	5 074	5 081	5 081	0
Nettokostnad	1 653	-116	1 768	3 339	6 611	8 611	2 000

Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 1,8 mkr. Budget är lagd i tolfte delar, men vissa intäkter och kostnader är svåra att förutse beroende på antal ansökningar kring bygglov och bostadsanpassning.

Bygglövsverksamheten har haft högre intäkter för perioden än budgeterat. Detta beror på att kommunen växer och det söks många bygglov för flera stora projekt, både nyetablering och tillbyggnad av befintliga verksamheter. Taxan räknas på yta och intäkten av bygglov och startbesked blir högre för flerbostadshus och industrier.

Bostadsanpassningen har haft lägre kostnader än budgeterat för perioden och detta beror på att det ännu inte har inkommit så stora ärenden.

Helårsprognos

För helår prognostiserar Bygglövsnämnden ett överskott på ca 2 mkr.



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2017-04-20
Sammanträdestid
09:10-09:15

Närvarande

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

Ersättare

Fanny Nilsson (M)
Martin Hafstrand (C)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Per Fält, byggnadsinspektör

Paragrafer

§ 1106

Justering

Ordföranden samt Ingmar Bengtsson (C)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Ingmar Bengtsson (C)

Protokollet justerat 2017-04-20 och anslaget 2017-04-20

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1106

Remiss från Näringsdepartementet, N2016/05819/PBB

Bygglovsnämndens beslut

Som svar på Näringsdepartementets remiss lämnar bygglovsnämnden samhällsbyggnadsavdelningens yttrande 2017-04-12.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärende

Näringsdepartementet har för yttrande översänt remiss daterad 2017-0203, N2016/05819/PPB avseende:

1. Näringsdepartementets promemoria Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m m.
 2. Boverkets rapport (2016/26) Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen
 3. Förslag till ändring i 9 kap 41 b § plan- och bygglagen i Näringsdepartementets promemoria Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31)
-



Remissvar på Näringsdepartementets remiss, 2017-02-03

1. Näringsdepartementets promemoria Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m m.
2. Boverkets rapport (2016/26) Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen
3. Förslag till ändring i 9 kap 41 b § plan- och bygglagen i Näringsdepartementets promemoria Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31)

Remissvar avseende Näringsdepartementets promemoria Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m.

Bygglovsnämnden i Falkenbergs kommun underrättar sakägare enligt 9 kap 25 § PBL genom vanligt brevutskick. Förfarandet garanterar inte att samtliga sakägare erhåller underrättelsen. Följden har vid några tillfällen blivit att bygglov beviljats och att byggnadsarbeten både har påbörjats och slutförts när en sakägare hört av sig och uppgett att hen inte blivit underrättad. I åtminstone två fall har det lett till att bygglovsbeslut upphävts för redan uppförda byggnader, och i förlängningen till att nya detaljplaner har måst göras för att legalisera byggnaderna.

Förslaget innebär att den sakägare som underrättats men inte yttrat sig över en bygglovsansökan framdeles inte skall ha rätt att överklaga ett beslut om bygglov. En sådan ordning förutsätter, för att förfarandet ska vara rättssäkert, att byggnadsnämnden kan försäkra sig om att berörda sakägare verkligen har nåtts av underrättelsen, vilket i sin tur förutsätter att sakägarna har underrättats genom delgivning.

I förslaget sägs emellertid att delgivning inte är ett rimligt alternativ, då det bedöms öka byggnadsnämndens administrativa arbete. Frågan är då hur sakägarnas rätt ska tillvaratas. Om en sakägare skulle göra gällande att hen inte har nåtts av en underrättelse och därmed inte beretts tillfälle att yttra sig "får detta lösas inom ramen för domstolarnas prövning", står det i förslaget.

Vad är innebörden av detta? Ska ett (lagakraftvunnet) bygglov eller förhandsbesked kunna upphävas om en sakägare sent gör gällande att hen inte har nåtts av underrättelsen? Det framstår inte som en rättssäker ordning. Eller ska en sakägare kunna nekas att få sent framförda invändningar prövade, med hänvisning till att ett beslut om bygglov eller förhandsbesked redan vunnit laga kraft? Förslaget behöver i detta avseende förtydligas. Bakom förslaget finns en ambition att förkorta och förenkla bygglovsprocessen, vilket är ett argument mot obligatorisk delgivning av sakägare. Om enbart delgivning av en underrättelse skulle anses uppfylla kraven på rättssäkerhet, uppstår frågan huruvida en

byggnadsnämnd ska vara förhindrad att fatta beslut om lov eller förhandsbesked om en eller flera sakägare inte har kunnat delges.

Förslaget säger inget om hur lång tid sakägare bör få för att besvara en underrättelse.

Sakägare kan ha adress utomlands, en omständighet som talar för att svarstiden bör vara längre än de cirka 14 dagar som idag är praxis.

Remissvar avseende Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen (Boverkets rapport (2016:26)).

Förslaget innebär att skyldigheten att underrätta sakägare enligt 9 kap 25 § fortsättningsvis ska omfatta endast de fastighetsägare som bedöms vara faktiskt och direkt berörda av en åtgärd på en grannfastighet.

Den nu gällande ordningen innebär inte sällan att fastighetsägare vars intressen inte rimligen kan påverkas av en åtgärd måste underrättas och till följd därav också ges möjlighet att överklaga ett bygglovsbeslut. Det kan, som det står i Boverkets rapport, leda till att handläggningstiderna förlängs, till fler så kallade okynnesöverklaganden och till att det tar längre tid tills ett beslut vinner laga kraft.

Förslaget till ändring framstår som väl utrett och underbyggt.

Remissvar: Förslag till ändring i 9 kap 41 b § plan och bygglagen i Näringsdepartementets promemoria Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31).

Förslaget gäller byggnadsnämndernas skyldighet att meddela beslut om bygglov och förhandsbesked. Den gällande ordningen beskrivs som både administrativt tung och kostnadskrävande, och avsikten med förslaget är att förenkla hanteringen genom bland annat följande ändringar:

- Endast beviljade lov och förhandsbesked (ej avslagsbeslut) ska kungöras i Post- och Inrikes Tidningar.
- Sakägare som lämnat synpunkter vilka inte blivit tillgodosedda ska delges beslut om lov eller förhandsbesked *”om det inte är ställt utom allt rimligt tvivel att grannarna inte kan ha några invändningar mot beslutet”*.
- Sökanden och annan part ska, för att kunna överklaga ett beslut och för att nämnden ska kunna avgöra om överklagandet inkommit i rätt tid, delges beslut *”om det inte är uppenbart obehövligt”*.
- Meddelande till sakägare behöver inte skickas *”om det är uppenbart att ett beslut om lov inte angår den potentielle mottagaren”*.

Frågan är om förslaget minskar arbetsbördan – det införs moment där det ska göras bedömningar av vem som ”utom allt rimligt tvivel” ska anses vara berörd av ett beslut och av vem som ”utom allt rimligt tvivel” inte kan tänkas ha invändningar mot ett beslut om lov eller förhandsbesked. Sådana bedömningar måste rimligen göras av en handläggare med insikter i det enskilda ärendet, och snarare än att minska arbetsbördan kommer förslaget istället att leda till att arbetsuppgifter flyttas från den administrativa till den handläggande personalen vid bygglovsnämnden. Därtill kommer frågan om hur rättssäkerheten påverkas av att flera bedömningsmoment införs.

§ 1107

Revisionsplan 2017

Ärende

Revisor Gösta Svensson (S) informerar om revisionsplan 2017 och revisorernas arbete

§ 1108

Medborgarförslag – utveckla kusten norr om Falkenberg med promenadstråk, badtrappor och kallbadhus. Dnr KS 2017-35

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden avstyrker medborgarförslaget att utveckla kusten norr om Falkenberg med promenadstråk, badtrappor och kallbadhus då strandskydd råder på stora delar av sträckan.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2017-01-16

Ekonomi

Medel finns inte avsatta i kommunal budget

Ärende/övervägande

Ett medborgarförslag som handlar om att utveckla kusten norr om Falkenberg har kommit in till Falkenbergs kommun.

§ 1109

Förslag till reviderade riktlinjer för telefoni. Dnr SVN 2016/5

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden tillstyrker förslaget till reviderade riktlinjer för telefoni.

Ärende

Servicenämnden har lämnat förslag, daterat 2017-02-28, till reviderade riktlinjer för telefon för synpunkter från bygglovsnämnden.

Syftet med policyn är att klargöra kommunens förhållningssätt till service via telefon. Målsättningen är att kommunen ska ha en god service till allmänheten och till den egna organisationen, det vill säga till såväl externa som interna kunder. Det innebär att kommunens personal – i så stor utsträckning som möjligt - ska vara anträffbar och ge ett bra, professionellt och korrekt bemötande.

Lantmäteriet Halmstad
Box 603
301 16 Halmstad

§ 1110

Tröinge 2:202 och 2:205, underrättelse om förrättning. Dnr 2017-495

Bygglövsnämndens beslut

Avstyckning bör inte tillåtas innan fastigheten planläggs för lämpligt ändamål

Enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) kap 3 § 3 gäller att "inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området"

På grannfastigheten (Tröinge 2:60) har en begäran om planläggning inkommit till kommunstyrelsen för behandling. Avsikten är att planlägga för bostäder och service vilket stämmer väl överens med intensionerna i delöversiktplan Falkenbergs tätort antagen av kommunfullmäktige 2007-06-28 § 115.

Att i detta läge tillåta föreslagen fastighetsreglering aktuell fastighet för utökning av verksamheten med lager och bygghandel kan inte ses som lämpligt.

Ärende/övervägande

Lantmäteriet Halmstad har till bygglövsnämnden översänt underrättelse om begärd förrättning. Ärendet avser avstyckning och fastighetsreglering rörande fastigheterna Tröinge 2:203 och 2:205.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-04-20

Vänersborgs Tingsrätt
Mark- och Miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1111

Digesgård 1:39, föreläggande om yttrande i överklagat ärende. Mål nr P 566-17

Bygglövsnämndens beslut

Byggnadsnämnden står fast vid sitt tidigare beslut om avslag och yrkar avslag på överklagandet.

Ärende/övervägande

Föreläggande att yttra sig angående överklagat beslut om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd på fastigheten Digesgård 1:39.

§ 1112

, olovligt vidtagna åtgärder. Dnr S 2017-134

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 24 976 kronor.

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

Beslutsmotivering

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

Plan- och byggförordningen(2011:338) 9 kap7§ anger att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett en- eller tvåbostadshus är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea

Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m².

Sanktionsavgift: $0,5 \times 44800 + 0,005 \times 44800 \times (26,5 - 15) = 22400 + 2576 = 24976 \text{kr}$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Tillsyn genomfördes på berörd fastighet 2017-03-07.

Närvarande vid besöket var byggnadsinspektör Emil Veijalainen och fastighetsägare

/forts § 1112/

Vid besöket mättes byggnaderna på fastigheten upp tillsammans med fastighetsägaren:

Enbostadshus: $18 \times 8,5 \text{ m} = 153 \text{ m}^2$

Carport: $3,2 \times 5,1 \text{ m} = 16,3 \text{ m}^2$

Entretak: $1,6 \times 1,9 \text{ m} = 3 \text{ m}^2$

Balkong: $6 \times 1,9 \text{ m} = 11,1 \text{ m}^2$

Totalt 183 m^2 vilket det finns beviljat bygglov för.

Tillkommande byggnadsdelar som saknade bygglov:

Uterum: $6,9 \times 3,8 = 26,5 \text{ m}^2$

Tillbyggnad: 7 m^2 (där det tidigare varit ett bygglovsbefriat skärmtak)

Total Byggnadsarea: $183 + 26,5 + 7 = 216,5 \text{ m}^2$.

Detaljplanen medger en byggnadsarea på $175,6 \text{ m}^2$.

Överyta: $216,5 - 175,6 = 40,9 \text{ m}^2$ (23 %)

Vid besöket fotodokumenterades tillbyggnaderna.

Fastighetsägaren har inkommit med en bygglovsansökan samt anmälan om tillbyggnaden omfattande $26,5 \text{ m}^2$. Enförutsättning för att den skall beviljas är att tillbyggnaden om 7 m^2 rivs. Beslut i ärendet är ännu inte fattat.

§ 1113

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

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs.

Rättelseföreläggande enligt beslut 2017-01-26 § 1009 återkallas.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden har i beslut 2017-01-26 § 1009 förelagt stugägarna att senast tre månader från att beslutet vunnit laga kraft rättat olovligt vidtagna åtgärder runt stugorna.

Tillsyn utfördes 2017-04-06 tillsammans med markentreprenör Forsbäcks Projekt AB. Vid tillsynen bedömdes marken som återställd och att rättelse har skett.

§ 1114

Skrea 5:4 m fl, Lyckan, förslag till detaljplan. KS2010/627

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden anser att det är mindre bra med angiven bruttoarea på villatomter.
En fast byggnadsarea bör istället anges för denna tomt.
En möjlighet att anordna vård, handel och service inom området bör finnas med i planförslaget.
I övrigt är bygglovsnämnden positiv till förslaget.

Ärende

Planarkitekt Rickard Alström redogör för ärendet.
Detaljplanen är föremål för samråd under tiden 5 april – 3 maj 2017.
Detaljplanens huvudsyfte är att pröva möjligheten till nya bostäder och skola.

§ 1115

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

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget.

Nämnden anser att förslaget till ny bebyggelse är väl anpassat till platsen, både vad gäller skala och övrig utformning. Med en höjd på tre våningar underordnar sig nybygget det intilliggande Grand Hotel, och med den trappade utformningen av de två huskropparna anpassar det sig väl till den sluttande tomten. Uppdelningen av vardera huskroppen i två delar, med olika fasadmateriäl/kulör, skulle med fördel kunna betonas ytterligare genom en liten förskjutning djupledes (förtagning). I egenskapsbestämmelserna på plankartan bör bestämmelsen f2 förtydligas till ”röda tegelpannor”, för undvikande av missförstånd.

Nämnden välkomnar att hörnhuset Storgatan - Färgaresträtet förses med skyddsbestämmelse.

Byggnaden är visserligen ombyggd i flera omgångar, men likväl en viktig karaktärsbyggnad vid stadens huvudgata.

Förslaget innebär rivning av en byggnad vid Färgaresträtet, ursprungligen uppförd 1853 men sedan dess ombyggd vid flera tillfällen. Dess yttre berättar inget om dess ålder och det kulturhistoriska värdet framstår inte som omistligt.

Ärende

Planarkitekt Anna Modig redogör för ärendet.

Detaljplanen är föremål för samråd under tiden 12 april – 10 maj 2017.

Detaljplanens syfte är att pröva ny bebyggelse för bostäder och handel inom fastigheten Vitan 7 som ska anpassas till kulturmiljövärdena i innerstaden.

§ 1116

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1117

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1118

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1119

**Galtås 4:1, nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked.
Dnr S 2017-288**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att bereda sökanden möjlighet att omarbeta förslaget avseende placeringen.

Skreabaden KB
512 65 Mjöbäck

§ 1120

Gräsanden 1, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-331

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att bereda sökanden möjlighet att omarbeta förslaget.
När nya ritningar inkommit kan ärendet beslutas på delegation.

§ 1121

Ullared 2:114, uppförande av skärmtak. Dnr S 2017-516

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 4 480 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Avvikelsen kan inte godtas som liten och bygglov kan därför inte beviljas med stöd av 9 kap 30 – 31 b §§ PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av skärmtak.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2009-01-13. Förslaget redovisar placering på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Den föreslagna åtgärden är identisk med ansökan om bygglov från 2004. Byggnadsnämnden bedömde då ansökan som mindre avvikelse och beviljade bygglov. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde byggnadsnämndens beslut. Sökande överklagade länsstyrelsens beslut till Länsrätten i Hallands län som inte ändrade länsstyrelsens beslut. Kammarrätten i Göteborg meddelade inte prövningstillstånd, därmed stod Länsrättens beslut fast.

§ 1122

Tröinge 2:175, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-401

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23§ PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-04-06 fastställs.

Handläggningsavgift: 5 413 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.

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.

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

- Verifierad kontrollplan (beslutsunderlag)
- Intyg om utförd lägeskontroll.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1972-06-30.

Förslaget redovisar tillbyggnad placerad på prickmark (mark som inte får bebyggas) och närmare tomtgräns än 4,5 m.

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

§ 1123

Gästgivaregården 18, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-120

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att:

Kontrollplan diarieförd 2017-01-24 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 517 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.

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll.
Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk.
(Telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)
Lägeskontrollen faktureras av Metria.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum om 10m². Tillbyggnaden är placerad på punkt- och ringprickad mark, mark som endast får bebyggas med garage under gårdsplanet. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1968-01-12.

§ 1124

Stafsinge-Arvidstorp 8:1, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-308

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-04-11 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 121 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.

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll.
Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk.
(Telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)
Lägeskontrollen faktureras av Metria.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1980-10-23.

Förslaget redovisar placering i tomtgräns vilket är närmare än 39 § Byggnadsstadgans (BS) tillåtna 4,5 m från tomtgräns. Detaljplanen har ingen bestämmelse om hur nära tomtgräns man får uppföra en byggnad och då gäller BS för en detaljplan som antagits innan 1987. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller gårdsbyggnad får uppföras per tomt enligt detaljplanen.

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

§ 1125

Långaveka 3:33, tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring. Dnr S 2017-309

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-24 fastställs. Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende. Handläggningsavgift: 4 517 kronor (faktureras separat).

Yrkande, propositionsordning och beslut

Yvonne Nilsson (S) yrkar att ansökan ska avslås.
Ordförande Bo Gustafsson (M) yrkar att ansökan ska beviljas.
Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag.
Bygglövsnämnden har således beslutat att ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt fasadändring ska beviljas.

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.

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll.
Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk.
(Telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)
Lägeskontrollen faktureras av Metria.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt fasadändring. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-07-20. Förslaget redovisar placering i tomtgräns där detaljplanen tillåter ett minsta avstånd på 4,0 meter samt att byggnadsarean överskrids med 3 m². Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men inte invänt mot förslaget.

§ 1126

Långaveka 3:27, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-312

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-24 fastställs. Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 517 kronor (faktureras separat).

Yrkande, propositionsordning och beslut

Yvonne Nilsson (S) yrkar att ansökan ska avslås.

Ordförande Bo Gustafsson (M) yrkar att ansökan ska beviljas.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Bygglövsnämnden har således beslutat att ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum ska beviljas.

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.

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll.
Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk.
(Telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)
Lägeskontrollen faktureras av Metria.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt fasadändring. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-07-20. Förslaget redovisar placering i tomtgräns där detaljplanen tillåter ett minsta avstånd på 4,0 meter samt att byggnadsarean överskrids med 2,8 m².

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

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-04-20

AB Strutsen 1
Box 1139
262 22 Ängelholm

§ 1127

Vinberg 2:104, uppförande av skylt. Dnr S 2017-264

Bygglövsnämndens beslut
Ärendet utgår.

§ 1128

Galtås 1:103, uppförande av mur. Dnr S 2017-305

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-04-20 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 397 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.

Upplysningar

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden i bruk (010-121 87 61).

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av mur.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1981-01-14.

Förslaget redovisar placering på prickmark, mark som inte får bebyggas.

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

§ 1129

Digesgård 1:37, nybyggnad av fritidshus samt rivning. Dnr S 2017-302

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Handläggningsavgift: 12 805 kronor (faktureras separat).

Den i ansökan föreslagna sockelhöjden (+4,4 meter) ska bestämmas vid det tekniska samrådsmötet.

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.

En mindre del av huset är placerat på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avståndet till tomtgräns mot gata är dock 4,5 meter, vilket är den vanliga förekommande bredden på prickmarken utmed tomtgräns, varför avvikelsen från detaljplanen betraktas som liten. Placeringen bedöms inte heller utgöra någon olägenhet ur trafiksynpunkt.

Kända sakägare har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men har inte invänt mot förslaget, med undantag för Hule Vägörening, som anser att prickmark i anslutning till väg- eller markområde inte bör bebyggas.

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 §).

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 § 1129/

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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan rivning (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1970-10-02.

Förslaget redovisar placering av hus delvis på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

§ 1130

Olofsbo 3:227, uppförande av mur. Dnr S 2017-459

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

§ 1131

Orkestern 2, nybyggnad av garage. Dnr S 2017-477

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-04-20 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 121 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.

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

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att ta byggnaden i bruk (010-121 87 61).

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av ett dubbelgarage.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1974-07-05.

Förslaget strider mot detaljplanen som bara tillåter en huvudbyggnad på fastigheten. Förslaget innebär att byggnaden placeras helt på prickad mark (mark som inte får bebyggas) och närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 m samt att den största tillåtna byggnadsarean (150 kvadratmeter) överskrider med 51 m².

§ 1132

Anderstorp 14, uppförande av plank. Dnr S 2017-532

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Restaurang Gustaf Bratt AB
Brogatan 1
311 31 Falkenberg

§ 1133

Bron 4, uppförande av markis, tidsbegränsat bygglov i 10 år. Dnr S 2017-419

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2027-04-20.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-04-20 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 621 (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 totalt 15 år.

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan genom att markisen i sin helhet uppförs över mark som på plankartan är markerad som prickmark (mark som ej får bebyggas).

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

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

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppförande av markförankrad markis.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1935-07-26. Förslaget redovisar placering helt över prickmark, mark som inte får bebyggas.

Justering

§ 1134

Klingan 1, tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av komplementbyggnad. Dnr S 2017-551

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-03-31 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 7 653 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.

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 §).

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 §).

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

- Verifierade kontrollplaner (rivning respektive bygg)
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden i bruk (010 – 121 87 61).

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

/forts § 1134/

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1948-07-30

Förslaget redovisar att tillbyggnad görs på prickad mark, mark som inte får bebyggas samt närmare tomtgräns än 4,5 meter.

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

§ 1135

Olofsbo 1:18, nybyggnad av 3 stugor. Dnr S 2015-1210

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-02-23 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut (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.

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

Byggnaderna uppförs inom byggrätten för fastigheten och avvikelsen är så liten att någon betydande olägenhet inte kan uppstå av den lilla överyta som byggs.

Den utsikt som skymms ligger inom byggrätten enligt fastställd detaljplan för området.

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 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll.

Byggnaderna får tas i bruk trots att slutbesked inte har meddelats.

/forts § 1135/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av 3 stugor. Bygglov har tidigare beslutats i ärendet men det överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde bygglovsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för vidare handläggning.

Överklagandet beror på en felaktig karta och som följd har stugorna placerats på prickad mark, nu gällande ansökan avser en flytt till rätt plats.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1978-04-20.

Förslaget redovisar en byggnadsyta på 20,5 m² mot detaljplanens tillåtna 20,0 m².

Synpunkter på förslaget har inkommit från ägarna till Olofsbo dock är de inte negativa utan reflekterar över att man skall följa detaljplanen.

Från ägaren till Olofsbo har kommit synpunkter att man skall lösa parkering inom egen fastighet.

Från NN har kommit synpunkter att stugorna skymmer utsikten, det framgår inte vilken fastighet som hon äger.

Hansgårds Camping Aktiebolag
Anders Anderssons väg 1
311 45 Falkenberg

§ 1136

Skrea 5:91, uppförande av 12 campingstugor, tidsbegränsat bygglov i 5 år. Dnr S 2017-267

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2022-04-20.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-16 fastställs.

Återställningsplan har inte redovistats då byggnaderna är enkelt flyttbara enheter som kan lyftas direkt på lastbil för uppställning på annan plats.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare ärende.

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 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 15 år.

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelse om fördelning av stugornas storlek. Enligt planen får tre stugor vara högst 40 kvadratmeter, tre stugor högst 30 kvadratmeter och sex stugor högst 25 kvadratmeter. Fem av de tolv stugorna i förslaget följer planbestämmelsen, medan övriga är mellan 4 och 8 kvadratmeter för stora. Förslaget omfattar sammanlagt 399 kvadratmeters byggnadsarea, mot tillåtna 360 kvadratmeter.

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

Avvikelsen från detaljplanen ligger inom spannet för liten avvikelse (PBL) 9 kap 31 b § vad det gäller totalytan men avviker mer vad det gäller fördelningen av stugor, dock kan avvikelsen tolereras om den pågår under en begränsad tid

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 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

/forts § 1136/

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

- Verifierad kontrollplan

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 5 år för uppförande av 12 campingstugor.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2012-02-16.

Erinringar mot förslaget har inkommit från ägaren till fastigheten Skrea som tycker att man inte skall tillåta avvikelser från en så pass ny plan och att det är en avvikelse som är större än en ”liten avvikelse”.

Byggnadsytan överstiger den enligt detaljplanen fastställda fördelningen av stugor, av 12 stugor skall 3 stycken vara max 30 m², 3 stycken 40 m² och 6 stycken 25 m². Ansökan uppfyller kravet på fördelning på 5 av 12 stugor resterande avviker mellan 8 m² och 4 m², sammantaget avviker förslaget med 399 m² mot detaljplanens 360 m².

§ 1137

Morups-Lynga 2:14, nybyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-434

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår. Ansökan återtagen.

§ 1138

Digesgård 1:45 och Digesgård 1:70, tillbyggnad komplementbyggnad. Dnr S 2017-441 bygglov i efterhand

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslå.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Ansökan avviker från detaljplanen genom att överyta (om man räknar in den sökta åtgärden), inredning av vind, för nära tomtgräns (byggnaderna sammanbyggs i tomtgräns) och komplementbyggnader i strid med planen.

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.

Rättspraxis (MÖD P-5529-15) med hänsyn till avstånd till tomtgräns säger att det skall finnas synnerliga skäl att placera byggnaden närmare tomtgräns än 4,5 m och något sådant skäl finns inte enligt byggnadsnämnden. Med bakgrund av detta anser inte byggnadsnämnden att detta kan betraktas som liten avvikelse (PBL 9 kap 31 b §) ansökan skall därför avslås.

Det tillkommande taket genererar även en ytterligare avvikelse från detaljplanen genom att överskrida den tillåtna BYA på 150 m² flera ”liten avvikelse” kan sammataget inte räknas som liten avvikelse och ansökan skall även på denna grund avslås.

Nämnden har tidigare kommunicerat (Beslut i Bygglövsnämnden 2017-01-26 § 1008) att bygglov inte kan påräknas i efterhand därför har man inte kommunicerat detta inför beslut då det är uppenbart vad nämnden har för inställning.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1137/

Ärende/övervägande

Byggnaderna visar efter lägeskontroll att Digesgård 1:70 är 156 m² BYA och Digesgråd 1:46 är på 146 m² BYA utan nu tillkommande åtgärd, tillkommande tak på ca 13 m².

Detaljplanen tillåter 150 m² BYA per fastighet

Ansökan avser tillbyggnad (ihopbyggnad) av komplementbyggnad mellan två fastigheter.

Bygglövsbeviljades den 11 december 2009 för nybyggnad av fritidshus på fastigheterna Digesgård 1:30, Digesgård 1:45 och Digesgård 1:70.

Alla fastigheterna har samma fastighetsägare och de tre fastigheterna ger intrycket av att vara en stor fastighet så som byggnaderna placerats och utformats.

Innan beslut tagits om bygglövsomarbetades förslaget då det ursprungligen innefattade taket mellan fastigheterna Digesgård 1:45 och Digesgård 1:70 till att vara två separata komplementbyggnader på två fastigheter.

Bygglövsnämnden fattade 2014-08-28 § 1256 beslut om att förelägga fastighetsägaren om rättelse av åtgärden. Beslutet överklagades men har vunnit laga kraft.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som beretts möjlighet att återta sin ansökan.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-04-20

Byggarna Falkenberg AB
S:t Lars Kyrkogata 2
311 31 Falkenberg

§ 1139

Bölse 1:24, ändrad användning till LSS-boende. Dnr S 2017-237

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

§ 1140

Ullarp 1:96, nybyggnad av fritidshus. Dnr S 2016-1015

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-01-09 fastställs.

Tekniskt samråd har hållits 2017-01-17. Aktuell åtgärd antas komma att uppfylla krav som gäller enligt PBL (2010:900) samt föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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

Upplysningar

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.

Byggnaden får inte tas i bruk förrän bygglövsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat (10 kap 4 § PBL). Vid överträdelse tas byggsanktionsavgift enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap ut.

/forts § 1140/

Bygglövsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. (10 kap 25 § PBL).

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

- Utlåtande från kontrollansvarig
- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk. (Telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)
Lägeskontrollen faktureras av Metria.
- Intyg från sakkunnig om brandskyddskontroll av imkanal samt eldstad/rökkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak
- Injusteringsprotokoll ventilation

Ärende/övervägande

Nybyggnad av fritidshus omfattande 192m² byggnadsarea. Byggnadshöjden uppgår till 3,59m beräknad från medelmarknivån. Nockhöjd är 4,89m med en taklutning på 22 grader. Byggnaden uppförs med trästomme på plintgrund. Taktäckning utgörs av svart papp, fasadbeklädnad är träpanel med brun kulör. Fönster i matt brun ytbehandling.

Planstatus: Lagakraftvunnen 2014-02-10 (Å104).

Detaljplanen anger högsta byggnadshöjd till 3,6m, högsta nockhöjd 7,0m samt en takvinkel mellan 15-38 grader. Användning bostäder med en maximal byggnadsarea om 20 % av fastighetens area. Då fastigheten är 982m² blir maximal byggnadsarea för aktuell fastighet 196m².

Tidigare bygglövsbeslut har upphävts av Länsstyrelsen och återförvisats till nämnden för vidare handläggning.

§ 1141

Eftra 2:81, nybyggnad av växthus. Dnr S 2017-482

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

§ 1142

Information

Bygglövschef Lars Larsson informerar om en förfrågan angående tillbyggnad på fastigheten Ormen 9. Bygglövsnämnden tycker att förslaget är acceptabelt.

En förfrågan från FABO har inkommit avseende ny byggnation i kvarteret Svärdet 1.

Bygglövsnämnden är positiv till att det blir lägenheter i bottenplan istället för handel. I övrigt ska detaljplanen följas.

Bygglövsnämnden ställer sig negativa till uppställning av en villavagn på en tomt i Slöinge.

Arbetet med att ändra enbostadshuset på fastigheten Hajen 7 pågår.

Ledamot Ingmar Bengtsson (C) har fått fråga om användandet av fiskebodrar i Glommen som kontor.

På frågan om stuga på hjul behöver bygglov är svaret att bygglov krävs efter 6 veckor. Det krävs även en strandskyddsdispens.