



**FALKENBERG**  
Bygglövsnämnden

**Protokoll**  
**Sammanträdesdatum**  
2017-09-21  
**Sammanträdestid**  
08:30 – 12:00

**Närvarande**

**Ledamöter**

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

**Tjänstemän**

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare  
Josefin Selander, samhällsbyggnadschef  
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1269-1275, 1294-1295, 1300  
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 1276, 1298-1299  
Rebecka Christiansson, bygglovhandläggare §§ 1277, 1296-1297, 1302  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1279, 1286-1288  
Monica Nilsson, bostadsanpassningsbidragshandläggare §§ 1280-1281, 1302  
Margareta Gunnarsson, bygglovarkitekt §§ 1282-1285, 1289-1293

**Paragrafer**

§§ 1262 – 1302

**Justering**

Ordföranden och Yvonne Nilsson (S)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustafsson (M)

Justerare .....  
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2017-09-27 och anslaget 2017-09-27

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 1262

### **Bygglov/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglovavdelning enligt delegation**

Betongen 15, rivningslov för industribyggnad, 2017-08-03, § 2017-731

Bärteckvarn 3:1, tillbyggnad industribyggnad, 2017-08-08, § 2017-735

Risarp 1:55, nybyggnad enbostadshus, 2017-08-09, § 2017-739

Ormen 9, tillbyggnad affärshus, 2017-08-09, § 2017-738

Vessige 6:4, tillbyggnad enbostadshus, 2017-08-10, § 2017-697

Vesslunda 8:10, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad, 2017-08-10, § 2017-742

Slöinge 1:129, nybyggnad enbostadshus, 2017-08-10, § 2017-745

Slöinge-Stenstorp 5:14, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-08-10, § 2017-747

Slöinge-Perstorp 2:88, nybyggnad transformatorstation samt rivning av befintlig, 2017-08-10, § 2017-743

Töringe 3:26, tillbyggnad komplementbyggnad, 2017-08-11, § 2017-748

Boberg 3:166, inglasning uterum, 2017-08-14, § 2017-750

Sadeln 31, nybyggnad enbostadshus, 2017-08-15, § 2017-753

Hjortsberg 4:1, Havstruten 21, fasadändring, 2017-08-15, § 2017-754

Porträttet 3, tillbyggnad enbostadshus, samt rivning, 2017-08-16, § 2017-756

Guntorp 3:10, nybyggnad enbostadshus och rivning av befintligt, 2017-08-16, § 2017-757

Skrea 3:47, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-08-17, § 2017-763

Stafsinge-arvidstorp 2:204, nybyggnad pumpstation, 2017-08-17, § 2017-765

Hällarp 3:23, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-08-17, § 2017-767

Gotlänningen 1, tillbyggnad, fasadändring samt byte av ventilation, 2017-08-17, § 2017-759

Bacchus 2 skylt, 2017-08-17, § 2017-760

Reparatören 7, parkering, 2017-08-17, § 2017-761

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-09-21

/forts § 1262/

Makrillen 6, fasadändring komplementbyggnad, 2017-08-18, § 2017-768

Skrea 13:2, fasadändring ekonomibygnad, 2017-08-21, § 2017-776

Tecknaren 16, fasadändring samt inredning av vind, 2017-08-21, § 2017-771

Slöinge 1:118, fasadändring, 2017-08-21, § 2017-770

Risarp S:5, nybyggnad av tryckstegringsstation, 2017-08-22, § 2017-782

Tröinge 19:6, fasadändring, 2017-08-23, § 2017-785

Ekobilen 7, anordna upplag, 2017-08-23, § 2017-784

Olofsbo 1:24, nybyggnad fritidshus med garage, 2017-08-24, § 2017-787

Källstorp 1:105, fasadändring, 2017-08-24, § 2017-789

Sävekulla 1:8, nybyggnad komplementbyggnad inklusive eldstad, 2017-08-24, § 2017-790

Ankarspelet 5, fasadändring, 2017-08-25, § 2017-793

Morups-Lyngen 4:3, nybyggnad enbostadshus, samt rivning av befintligt, 2017-08-28, § 2017-795

Möllegård 1:24, tillbyggnad enbostadshus och rivning del av huvudbyggnad, 2017-08-29,  
§ 2017-796

Okome 3:62, rivning av komplementbyggnad, 2017-08-29, § 2017-799

Ullared 1:135, tillbyggnad enbostadshus, 2017-08-31, § 2017-804

Digesgård 3:36, tillbyggnad fritidshus, 2017-08-31, § 2017-802

Schubergstorp 20, uppförande av lastramp, 2017-08-31, § 2017-805

## § 1263

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

Skrea 7:21, tillbyggnad takkupa, 2017-08-01, § 2017-730

Ullared 3:6, tillbyggnad enbostadshus, 2017-08-03, § 2017-732

Skogstorp 4:188, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-08-07, § 2017-733

Sjövisaren 8, rivning av lagerbyggnad, 2017-08-14, § 2017-749

Morup 8:30, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-08-15, § 2017-752

Skrea 9:98, nybyggnad enbostadshus, 2017-08-16, § 2017-755

Morup 2:40, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-08-17, § 2017-758

Skrea 6:138, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-08-21, § 2017-772

Skrea 6:139, nybyggnad flerbostadshus och carportar med förråd, 2017-08-21, § 2017-773

Vesslunda 5:31, nybyggnad fritidshus, 2017-08-21, § 2017-777

Skrea 9:81, nybyggnad enbostadshus, 2017-08-21, § 2017-778

Ankarspelet 6, nybyggnad fritidshus, 2017-08-21, § 2017-779

Ankarspelet 6, nybyggnad komplementbyggnad, tillbyggnad enbostadshus, 2017-08-21, § 2017-780

Ugglarp 3:51, nybyggnad enbostadshus, 2017-08-22, § 2017-781

Skrea 9:101, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-08-23, § 2017-783

Skällentorp 1:61, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-08-28, § 2017-794

Skrea 9:19, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-08-29, § 2017-797

Vinberg 2:84, tillbyggnad industribyggnad, 2017-08-30, § 2017-800

Däcksbåten 1, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-08-31, § 2017-803

## § 1264

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

2017/101	Sloalyckan 1 Breddning av dörr	2017-09-06	BIFALL
2017/103	Centralen 1 Rullstolsförråd	2017-08-21	BIFALL
2017/107	Slottshagen 5 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-23	BIFALL
2017/112	Tjurö 3 Anordna duschplats, uppsättande av stödhandtag	2017-08-21	BIFALL
2017/129	Kärralyckan 2 Åtgärder på balkong, altan, uteplats	2017-08-31	BIFALL
2017/132	Årstad 11:16	2017-08-28	AVSLAG
2017/137	Tullstugan 11 Nivåjustering av tröskel/trösklar Nivåjustering av altan	2017-08-23	BIFALL
2017/139	Kärralyckan 6 Breddning av dörr, nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-25	BIFALL
2017/141	Tullstugan 4 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-09-07	Ändringsbeslut
2017/143	Tröinge 3:121 Uppsättning av handledare i trappa	2017-08-16	BIFALL
2017/144	Tältet 10 Ramp/kil, nivåjustering altan, tröskel/trösklar	2017-08-24	DELVIS BIFALL

Falkenbergs kommun  
Bygglovsnämnden  
2017-09-21

/forts § 1264/

2017/145	Nyckeln 5 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-31	Ändringsbeslut
2017/148	Novellen 10 Uppsättande av stödhandtag Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-15	BIFALL
2017/154	Långaveka 4:1 Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-24	BIFALL
2017/160	Gällared 2:37 Nivåjustering av altan, tröskel/trösklar	2017-08-29	BIFALL
2017/173	Fagered 1:42 Uppsättande av stödhandtag	2017-08-15	BIFALL
2017/174	Borås 1:11 Utbyte av kvalificerad teknisk utrustning	2017-08-21	BIFALL
2017/178	Staren 3 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-22	BIFALL
2017/179	Slöinge-Perstorp 2:75 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-22	BIFALL
2017/180	Bron 2 Uppsättande av stödhandtag	2017-08-22	BIFALL
2017/181	Vindilen 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-08-22	BIFALL
2017/182	Stenastorp 1:10 Uppsättning av handledare i trappa	2017-08-28	BIFALL
2017/183	Tröinge 2:54 Automatiska dörröppnare	2017-08-25	BIFALL

---

Justering

Falkenbergs kommun  
Bygglovsnämnden  
2017-09-21

/forts § 1264/

2017/186	Svärdet 5 Nivåjustering av tröskel/trösklar Automatiska dörröppnare, övriga enkla åtgärder i lägenhet	2017-08-31	BIFALL
2017/189	Kärralyckan 7 Uppsättande av stödhandtag	2017-08-30	BIFALL
2017/191	Eldvakten 3 Automatiska dörröppnare	2017-09-04	BIFALL
2017/193	Guntorp 4.12 Övriga åtgärder	2017-09-04	BIFALL
2017/196	Töringe 7:44 Automatiska dörröppnare	2017-09-07	DELVIS BIFALL
2017/199	Fagered 1:41 Uppsättande av stödhandtag	2017-09-07	BIFALL

## § 1265

### Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljödomstolens dom, 2017-08-21 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Lönestig 1:7.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-07-21 avseende överklagat beslut om föreläggande att ta bort altan och plank på fastigheten Olofsbo 3:71, stuga 419 i kvarteret Lassa.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-08-24 avseende överklagat beslut om bygglov för uppförande av markförantrade markiser på fastigheten Hjortsberg 4:1.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet

Länsstyrelsens beslut 2017-08-29 avseende överklagat beslut om bygglov för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Boberg 7:26.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-08-31 avseende anmälan för samråd enligt miljöbalken angående tall- och lövträdsplantering på jordbruksmark på fastigheten Flähult 1:3.

Länsstyrelsen beslutar att planteringen kan påbörjas

Mark- och miljödomstolens dom 2017-09-04 avseende utdömande av vite rörande överklagat beslut om olovligt vidtagen åtgärd (uppställd villavagn) på fastigheten Stensjö 1:3.

Mark- och miljödomstolen avslår ansökan om utdömande av vite

Länsstyrelsens beslut 2017-09-11 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svarträ 5:9.

Länsstyrelsen avvisar överklagandena

Länsstyrelsens beslut 2017-09-13 avseende överklagat beslut om bygglov för tillfällig skolbyggnad på fastigheten Kristinehöjd 1

Länsstyrelsen avslår överklagandet



**§ 1266**

**Tertialrapport 2**

**Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

---



FALKENBERGS  
KOMMUN

# Delårsrapport

---

## Bygglövsnämnden Tertial 2 2017

## Sammanfattning

Den politiska målsättningen är att Falkenbergs kommun ska växa till 50 000 invånare år 2030. De senaste åren har Falkenberg växt med ca 500 personer per år från att tidigare varit ca 300 personer per år. Detta får stora konsekvenser för Samhällsplaneringsavdelningen som påverkas i alla verksamheter av en högre tillväxttakt. För bygglovsenheten är ärendetillströmningen för 2017 i samma höga nivå som under 2016 och antalet ärenden kommer att landa på ca 1200 st i år.

## Utvecklingsmål

### Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

#### Beskrivning av mål

Nämndsmål för perioden 2015-2018

#### Kommentar

### Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

#### Beskrivning av mål

Nämndsmål för perioden 2015-2018

#### Kommentar

1. Publicera ritningsarkivet på webben. *Genomfört.*
2. Webbtjänst för bygglovsansökningar mot en steg-för-steg-utformning. *Ständigt pågående med it-avdelningen.*

### Ökad efterlevnad av detaljplaner

#### Beskrivning av mål

Ökad efterlevnad av detaljplaner för att åstadkomma en rättvis och demokratisk hantering

#### Kommentar

25 ärenden överklagade. 83 bygglov med liten avvikelse.  
Generellt får byggnadsnämnden mer rätt vid följande process.

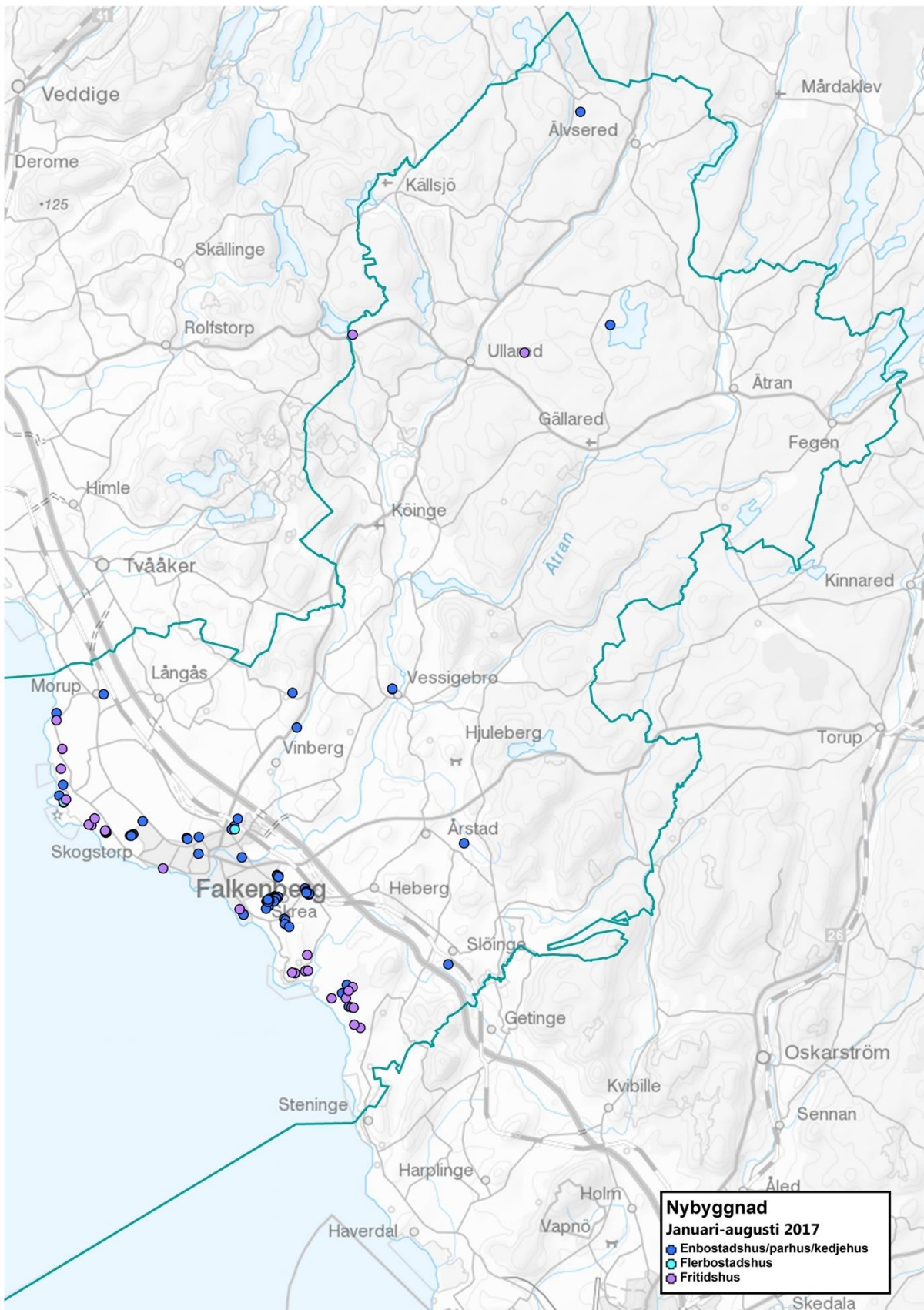
### Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder

#### Kommentar

1. Utför tillsyn enligt "enkelt avhjälpna hinder" Påbörjat med en tillsyn i centrala Falkenberg. *Några förelägganden har tagits upp.*
2. Rådgivning angående tillgänglighet även vid fritidshusbebyggelse (inget krav enligt regelverket). *Utförs alltid vid samrådsmöten.*

## Kvalitetsuppföljning

Det byggs bostäder på många ställen i Falkenbergs kommun för närvarande. Under delåret har 180 nya bostadslägenheter (inklusive fritidshus) beviljats slutbesked, dvs. blivit inflyttningsklara. Utav dessa ligger cirka 50 stycken utanför staden (se bild nedan). Eftersom Falkenberg är en kommun som domineras av villabebyggelse är det viktigt att produktionen av flerbostadshus ökar. En tätare stad ger också bättre förutsättningar för en mer hållbar stad utifrån till exempel förbättrat underlag för kollektivtrafik. Utifrån bygglovsansökningarna är det tydligt att det även framöver kommer att byggas ett flertal flerbostadshus i centrala Falkenberg och i Ullared. För närvarande byggs flerbostadshus vid nya järnvägsstationen, på Bacchushalvön, på Hjortsberg och i Stafsinge. Under delåret har bygglovsansökningar för byggnation av 218 lägenheter inkommit.



## Kritiska kvalitetsfaktorer

### *God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)*

#### **Definition**

God ekonomisk hushållning kännetecknas av budgetföljsamhet, prognossäkerhet och kostnadseffektivitet

### *Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF)*

#### **Definition**

God arbetsmiljö, engagerat medarbetarskap och ledarskap, rätt kompetens samt delaktighet

### *Rättssäker hantering*

#### **Definition**

Låg andel av överklagade ärenden återförvisas eller vinner i följande process

Planenlighet

### *Bemötande och service*

#### **Definition**

Upplever likabehandling, kompetent bemötande, god tillgänglighet, "rätt" handläggningstid

#### **Kommentar**

Har inte genomfört någon enkät ännu

### *Information*

#### **Definition**

Upplysningar, information, e-tjänster

### *Effektiv hantering*

#### **Definition**

Snabb handläggning och återkoppling om komplettering

#### **Kommentar**

302 kompletteringsbegärningar har sänts ut.

Ärenden som kommit in via e-tjänsten 138 kartbeställningar, 74 bygglov, 4 badstugor, 17 attefallsåtgärder och 9 eldstäder.

### *Nöjd företagskund*

#### **Definition**

Nöjd företagskund som byggherre

## **Kommentar**

Har hamnat högre på rankingen enligt "insiktmätningen" än tidigare.

## **[Analys av underliggande verksamheter](#)**



# Ekonomi

## Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	223	197	26	279	336	336	0
Bygglov	856	-2 757	3 613	-2 014	1 301	-3 199	4 500
Bostadsanpassning	3 393	4 963	-1 571	5 074	5 089	6 589	-1 500
Nettokostnad	4 471	2 403	2 068	3 339	6 726	3 726	3 000
Resultatreglering från 2016	0	-700	700	0	0	-700	700
Avvikelse inkl resultatreglering	4 471	1 703	2 768	3 339	6 726	3 026	3 700

### *Kommentar till driftredovisning*

**Bygglövsnämndens** resultat för perioden visar ett överskott på 2,1 mkr exkl. resultatreglering och 2,8 mkr inkl. resultatreglering. Verksamheten har ännu inte haft kostnader för uppdatering av gamla detaljplaner som resultatregleringen är avsedd för.

**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 högre kostnader än budgeterat för perioden och detta beror på att det har inkommit stora ärenden.

### *Helårsprognos*

För helår prognostiserar bygglövsnämnden ett överskott på ca 3 mkr exkl. resultatreglering och 3,7 mkr inkl. resultatreglering.

## § 1267

### Bygglövsnämndens sammanträdesdagar 2018

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden antar förslag till sammanträdesdagar enligt nedan.  
Sammanträdesdag och beredningsdag är alltid torsdagar.

<b>Nämnd</b>	<b>Beredning</b>
25 januari	11 januari
22 februari	8 februari
22 mars	8 mars
19 april	5 april
17 maj	3 maj
14 juni	31 maj
23 augusti	9 augusti
27 september	13 september
25 oktober	1 oktober
22 november	8 november
13 december	29 november

## § 1268

### Mindre avvikelser

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar att anta samhällsbyggnadsavdelningens beslutsförslag enligt nedan:

#### Mindre avvikelser som kan beslutas enligt delegation:

**Byggnadsarea:** där avvikelsen är högst 10 procent, dock inte över 15 kvadratmeter.

**Byggnadshöjd:** om avvikelsen är högst 0,2 meter.

**Byggnadshöjd på del av byggnad:** högst 25 procent av fasadens längd (takkupa, frontespis).

**Taklutning:** avvikelse om högst 8 grader.

**Placering:** minst 1,0 meter från tomtgräns. Vid placering av byggnad närmare tomtgräns än vad detaljplanen tillåter, hanteras detta som en avvikelse och kräver **inte** något godkännande från berörd granne.

**Placering på mark som inte får bebyggas (prickmark):** 1,0 meter in på prickmark, dock högst 15 procent av byggnadsarean.

**Murar upp till en höjd av 70 cm och placerade på prickmark, mark som inte får bebyggas**

Fler än en avvikelse bedöms inte som mindre avvikelse och beslut fattas av nämnden.

(Men i ett rättsfall nyligen såg man två avvikelser som mindre....se: **MMD Vänersborgs TR 2014-02-03 P 2330-13** (byggnadsarea + prickmark).

Inga avvikelser ska beviljas inom detaljplanerna M48, M85, M86, M87, M88, M89, M90, M91, M97, M98, 248, 257, 269, 280, 292, 312, 313 och 318 eller inom genomförandetiden för detaljplaner.

Följande betraktas **inte** som mindre avvikelser

- När användningssättet inte följer detaljplan
- När antalet våningar överstiger bestämmelse om våningsantal i detaljplan
- När byggnadsarean överstiger 15 procent av detaljplanens tillåtna byggnadsarea.

Dessa riktlinjer ersätter tidigare beslutade enligt § 1270, 2016-10-20.

Stenhörnet Storgatan AB  
Box 10020  
100 55 Stockholm

## § 1269

### **Vitan 9, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-663**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2017-05-18 § 1149 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

#### **Ärende/övervägande**

Bygglövsnämnden beslöt 2017-05-18 § 1149 om föreläggande att senast 1 månad från att beslutet vinner laga kraft ha undanröjt upplag av material enligt karta.

Vid tillsyn 2017-09-18 kunde konstateras att tomten städats.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1270

### **Utkiken 5, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-1332**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2017-01-26 § 1011 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

#### **Ärende/övervägande**

Bygglövsnämnden beslöt 2017-01-26 § 1011 om föreläggande att senast 3 månad från att beslutet vinner laga kraft ha rättat olovligt uppställd komplementbyggnad.

Vid tillsyn 2017-09-18 kunde konstateras att komplementbyggnaden tagits bort.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1271

### **Jungmannen 29, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-1396**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2017-02-23 § 1041 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

#### **Ärende/övervägande**

Bygglövsnämnden beslöt 2017-02-23 § 1041 om föreläggande för ägaren att senast 3 månader från att beslutet vunnit laga kraft ha forslat bort sju husvagnar och släpkärror.

Vid tillsyn 2017-08-28 kunde konstateras att tomten är städad.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1272

### Vindeln 2, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2013-208

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2014-02-20 § 1050 och 2014-09-25 § 1333 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tidigare förelägganden i ärendet är upphävda av högre instans.

#### **Ärende/övervägande**

Bygglovsnämnden beslöt 2014-09-25 § 1333 om föreläggande för ägaren att senast 31 december 2014 ha rivit olovligt uppförd farstukvist. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2015-03-30 upphävde nämndens beslut.

Nämnden överklagade till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt som 2015-09-11 upphävde länsstyrelsens beslut och återförvisade ärendet dit för erforderlig handläggning. Länsstyrelsen har 2017-01-09 beslutat att föreläggandet ska ha fullgjorts inom tre månader från att det vunnit laga kraft. Beslutet överklagades inte, och vann laga kraft 2017-03-08.

Vid tillsyn 2017-09-18 kunde konstateras att farstukvisten är riven.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1273

### **Stensjö 1:142, olovligt vidtagen fasadändring, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-821**

#### **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 Stensjö 1:142 en byggsanktionsavgift om 36 400 kronor.

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 Stensjö 1:142 en byggsanktionsavgift om 36 400 kronor.

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

#### **Motivering av beslut**

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

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

Enligt 9 kap 2 § första stycket 3c PBL krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Den 4 maj 2017 inkom en ansökan om bygglov för fasadändring avseende den före detta fabriksbyggnaden på Stensjö 1:142. Den 19 maj besökte handläggare från bygglovsenheten fastigheten och kunde då konstatera att de ändringar för vilka man sökt bygglov redan hade utförts. Ändringarna avsåg 13 fönster, där fönsteröppningarna i sex fall förminskats och där fönsterna i samtliga 13 fall ersatts med glasbetongblock.

Enligt 9 kap 10 § plan- och byggförordningen (PBF) ska den som utan att bygglövsnämnden meddelat startbesked har påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap, 2 § betala sanktionsavgift. Om åtgärden avser fönster är sanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster.



/forts § 1273/

Sanktionsavgiften kan beräknas till  $0,125 \times 44\,800 \text{ kronor} \times 13 = 72\,800 \text{ kronor}$ .

Ägarna har i skrivelse daterad 2017-09-14 yrkat att sanktionsavgift inte skall utgå, eller, i andra hand, reduceras till hälften, med hänvisning till 11 kap 53a §, plan- och byggförordningen (PBF), som anger att sanktionsavgift inte behöver tas ut om det är oskäligt med hänsyn till:

- att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet
- att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- vad den skyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Bygglövsnämnden anser inte att det framkommit några skäl för att inte ta ut full sanktionsavgift.

### **Ärende/övervägande**

Fastigheten Stensjö 1:142 är belägen inom detaljplan Å98 (lagakraftvunnen 2018-12-23).

Med anledning av att ansökan om fasadändring inkommit gjordes besök på fastigheten och det kunde konstateras att fasadändringen redan utförts. Fastighetsägarna tillskrevs 2017-05-24 med begäran om en skriftlig förklaring. Förklaring inkom från fastighetsägarna 2017-06-08.

Ägarna har i tjänsteskrivelse 2017-09-04 informerats om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2017-09-21 kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift, och getts möjlighet att yttra sig senast 2017-09-19. Skrivelse inkom från ägarna 2017-09-15 och ingått i nämndens beslutsunderlag.

Bygglövs i efterhand för fasadändring beviljades 2017-06-28.

---

## § 1274

### Stensjö 1:3, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2016-S0701

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Stensjö 1:3 vite om 150 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha flyttat olovligt uppställd villavagn från fastigheten.

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

#### Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 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.

Fastigheten Stensjö 1:3 är belägen inom sammanhållen bebyggelse och är taxerad enligt typkod 122: lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad. Under 2016 har på fastigheten placerats/uppförts en villavagn om cirka 30 kvadratmeter. Villavagnen är enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § att betrakta som en byggnad enligt definitionen ”en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.”

Villavagnen kan inte betraktas som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad för jordbruksändamål enligt 9 kap 3 § PBL, utan ska betraktas som en bostadsbyggnad. Den kräver följaktligen bygglov enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen. Någon ansökan om bygglov för den aktuella vagnen har inte inkommit till bygglövsnämnden, och vagnen ska därför betraktas som en olovligt uppförd byggnad.

Bygglövsnämnden bedömer inte att bygglov kan beviljas utan anser att villavagnen ska flyttas från fastigheten.

/forts § 1274/

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Ärende/övervägande**

Fastigheten Stensjö 1:3 är belägen inom sammanhållen bebyggelse. Den 19 juli inkom till nämnden en anmälan om en villavagn som uppförts på fastigheten.

Vid tillsyn 2016-08-04 kunde bygglovsenheten konstatera att en villavagn med altan uppförts/placerats på fastigheten, som ligger inom fem olika riksintresseområden: rörligt friluftsliv, kulturmiljövård, naturvård, högexploaterad kust och kustturism.

Bygglövsnämnden förelade 2016-09-22 ägaren vid vite om 150 000 kronor att flytta/undanröja den olovligt uppställda villavagnen. Då ägaren underlät att vidta rättelse beslöt nämnden 2017-05-18 att hos mark- och miljödomstolen begära utdömande av vitesbeloppet.

Mark- och miljödomstolen beslöt 2017-09-04 att avslå nämndens begäran om utdömande av vite, med hänvisning till att nämndens föreläggandebeslut var möjligt att tolka som att villavagnen inte behövde flyttas från fastigheten.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-09-21

Hagman & Co Arkitekter AB  
Kammakargatan 9 A  
111 40 Stockholm

## § 1275

### **Skrea 7:9, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-45**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ny ansökan om bygglov med nytt utförande måste skickas in till bygglovenheten.

Beslut om bygglov kan, efter att berörda sakägare underrättats och getts möjlighet att yttra sig, beviljas enligt delegation.

## § 1276

### **Eftra 3:28, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-1278**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Eftra 3:28 en byggsanktionsavgift om 2 240 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Eftra 3:28 en byggsanktionsavgift om 2 240 kronor.

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

#### **Motivering av beslut**

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

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

#### **Ärende/övervägande**

Vid handläggningen av inlämnad anmälan avseende installation av eldstad uppmärksammades att åtgärden enligt inlämnat foto redan är påbörjad.

Fastighetsägarna inkom 2017-09-12 med en skrivelse där de bestrider sanktionsavgiften då installationen är påbörjad men ej färdigställd.

9kap 13 § plan- och byggförordningen (2011:338) anger att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad. Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kr.

Föreningen Folkets Hus i Falkenberg  
Stortorget  
311 30 Falkenberg

## § 1277

### **Kvarnvingen 1, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr S 2012-411**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs Föreningen Folkets Hus i Falkenberg (556759-7371) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Kvarnvingen 1 vid vite om 50 000 kronor att senast 3 månader efter att detta beslut vinner laga kraft ha monterat dörröppnare.

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

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska 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 en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygglövsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

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

Enligt 8 kap 2§ andra stycket PBL ska lokaler dit allmänheten har tillträde vara tillgängliga och hinder ska alltid avhjälpas med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för att vara enkelt avhjälpna enligt Boverkets föreskrifter BFS 2013:9 HIN 3.

Enligt Boverkets tillämpningsföreskrifter BFS 2011:13 HIN 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga omfatta lokaler dit allmänheten har tillträde, om de är enkla att åtgärda, alltid avhjälpas

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Ärende/övervägande**

Anmälan om brister vad gäller möjligheter för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att få tillträde till lokal där Fonus är hyresgäst har inkommit 2012-06-12. Fastighetsägaren har kontaktats 2014-07-30 men vid tillsyn 2017-05-16 har bristerna fortfarande inte åtgärdats.

Bygglövsnämnden anser att det är varje fastighetsägare som har ansvar för att enkelt avhjälpna hinder åtgärdas, oavsett om byggnaden nyttjas av fastighetsägaren själv eller någon annan. Om fastighetsägaren anser att det är hyresgästens ansvar att åtgärda hindrena, är det fastighetsägarens ansvar att se till att åtgärderna blir utförda och att kostnader eventuellt regleras internt.

**§ 1278**

**Hjortsberg 3:37 m fl, förslag till detaljplan, allmän orientering om planarbetet inför antagande. KS2013/423**

**Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden antecknar informationen.

---

## § 1279

### **Dikaren 8 m fl, underrättelse och granskningsremiss till detaljplan. KS 2014/368**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Har inget att tillägga utöver det som uttalats i tidigare yttrande.

Det finns dock en önskan om att få längre handläggningstid om minst 6 veckor för denna typ av ärenden då vi ska hinna presentera dem vid beredning inför byggnadsnämnden och senare vid byggnadsnämndens sammanträde.

I övrigt ställer sig nämnden positiv till planförslaget.

#### **Ärende**

Detaljplanen är föremål för underrättelse och granskningsremiss 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.

---



**Ärendet skyddat av personuppgiftslagen**

**§ 1281**

**Ärendet skyddat av personuppgiftslagen**

## § 1282

### Rävige 2:23, strandskyddsdispens. Dnr S 2017-1154

#### Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

#### Motivering av beslut

Ansökan avser fyra nya småhus inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS. Placeringen av tomterna är mellan två befintliga småhusenheter på en sträcka av ca 270 m. Utmed strandkanten ska en fri passage på 30 – 50 m finnas.

Som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett sådant område kan vara att bebyggelsen, verksamheten bidrar till utveckling av landsbygden. Det strandnära läget bör vara en sådan fördel att utvecklingen på landsbygden främjas.

En utbyggnad av fyra småhus är i linje med översiktsplanens strategi nr 5 att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden. LIS-områdena utgör en del av strategin.

Påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet och på djur- och växtlivet bedöms vara begränsad då området idag utgörs av åkermark.

Tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

#### Ärende/övervägande

Ansökan avser avstyckning av 4 tomter á ca 2000 m<sup>2</sup> för att bebyggas med enbostadshus. Avsikten är att fastigheterna också ska möjliggöra för de boende att ha mindre verksamheter som lager/verkstad och kontor på sin fastighet.

Byggnaderna är placerade inom LIS-område 04 Askome-Ätrafors-Okome på jordbruksmark i klass 3. Enligt motiv och förutsättningar för aktuellt LIS-område är området lämpligt för bostäder. En utbyggnad bedöms kunna stärka Okome samhälle som ligger nära stråket mellan Ullared och Falkenberg. Rekommendationerna för LIS-området anger att det finns goda möjligheter att exploatera flera delar av området, som med få undantag är lämpligt för såväl boende som verksamheter med inriktning mot turism och rekreation.

**§ 1283**

**Morups-Lynga 7:1, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad  
av 2 enbostadshus. Dnr S 2017-1040**

**Bygglövsnämndens beslut**  
Ärendet utgår.

---

## § 1284

### **Skrea 2:4, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av 2 enbostadshus. Dnr S 2017-1040**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Förhandsbesked för avstyckning av två tomter samt nybyggnad av två enbostadshus kan inte medges på den avsedda platsen med stöd av 2 och 9 kap 31 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 7 168 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Den tänkta placeringen innebär att jordbruksmark tas i anspråk. I översiktplanen för Falkenbergs kommun, ÖP 2.0, finns ett allmänt ställningstagande om att jordbruksmark endast bör bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen om lämplig alternativ lokalisering saknas. Dessutom anges att jordmark i bördighetsklass 6 och däröver prövas restriktivt för annan användning. Enligt befintlig kartering ligger tomtplatserna inom mark med klass 6.

Ett närliggande område som i delöversiktplanen pekats ut som ett utbyggnadsområde för bostäder, har i ÖP 2.0 utgått på grund av jordbruksmarkens höga värde. I delöversiktplanen för centralorten är området utpekad som naturmark.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen är bedömningen att åtgärden inte uppfyller förutsättningarna för att meddela ett positivt förhandsbesked enligt plan och bygglagens 2 kapitel §§ 1 och 2, 9 kapitel § 31, samt miljöbalkens 3 och 4 kapitel.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser avstyckning av 2 tomter á 1000 m<sup>2</sup> för att bebyggas med enbostadshus ca 150 m<sup>2</sup>. Marken där tomterna är placerade utgörs av jordbruksmark i klass 6. I översiktplanen för Falkenbergs kommun, ÖP 2.0, finns ett allmänt ställningstagande om att jordbruksmark endast bör bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen om lämplig alternativ lokalisering saknas. Dessutom anges att jordmark i bördighetsklass 6 och däröver prövas restriktivt för annan användning.

I översiktplanen har också ett närliggande område som i delöversiktplanen pekats ut som ett utbyggnadsområde för bostäder, tagits bort på grund av jordbruksmarkens höga värde. I delöversiktplanen för centralorten är området utpekad som naturmark. Området omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv och högexploaterad kust.

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

/forts § 1284/

I planenhetens yttrande görs bedömningen att marken inte är lämplig för avstyckning på grund av den värdefulla jordbruksmarken och intentionerna i den fördjupade översiktplanen samt att läget nära detaljplanerad mark också gör att förhandbesked och bygglov inte är lämpligt.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar i sitt yttrande att en avstyckning på platsen ökar risken för att värdefull jordbruksmark splittras och därmed minskar värdet på omkringliggande jordbruksmark.

---

## § 1285

### **Jonstorp 7:3, förhandsbesked för avstyckning 2 tomter samt nybyggnad av 2 enbostadshus. Dnr S 2017-1118**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Förhandsbesked för avstyckning av två tomter samt nybyggnad av två enbostadshus kan inte medges på den avsedda platsen med stöd av 2 och 9 kap 31 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 4 480 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

De tänkta tomterna ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt delöversiktsplanen för centralorten är rekommenderad användning jordbruk m.m., avstyckning av hästgårdar kan prövas. Det finns ett betydande bebyggelsestryck i området. Åtgärden förutsätter detaljplan enligt PBL 4 kap 2 §.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser avstyckning av 2 tomter á 1100 m<sup>2</sup> för att bebyggas med enbostadshus.

I anslutning till de föreslagna avstyckningarna för enbostadshus har nyligen bygglov beviljats för 2 småhus. Förutom 6 äldre småhus har därutöver 3 småhus byggts i närområdet sedan 2015.

Ytterligare bebyggelse innebär att ny sammanhållen bebyggelse skapas vars lämplighet ska prövas med en detaljplan enligt PBL 4 kap 2 §.

## § 1286

### **Sundhult 1:1, avstyckning och nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked. Dnr S 2017-1158**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten kan medges på den avsedda platsen, nr 2 enligt ansökan, med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Förhandsbesked för avstyckning av 3 alternativ 2 tomter medges inte.

Handläggningsavgift: 6 533 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4 och 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 §, 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 vägranlutning.

Förslaget är delvis i linje med Strategi 1 i Översiktsplanen (ÖP) där Falkenbergs kommun ska planera för en hållbar samhällsutveckling.

Förslaget är i linje med Strategi 5 i ÖP genom att det skapar förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

#### **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.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt så att ingrepp i naturen minimeras.

Om ärendet innebär en avstyckning, 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.

Befintliga stenmurar ska bevaras och kräver tillstånd från Länsstyrelsen för att få ändras eller flyttas.

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning om ca 1500 m<sup>2</sup> och nybyggnad av enbostadshus om ca 100 m<sup>2</sup>. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt och sammanhållen bebyggelse.



/forts § 1286/

Marken på avsedd avstyckning består av stenig gräsmark.  
I närheten av den aktuella platsen finns mark som betecknas med jordbruksklass 2 och marken i området klassas som "normal-till högrisk" vad gäller markradon.

Det finns två fornlämningsområden på delar av fastigheten (fossil åker) ca 70 m från aktuell plats och den berörs delvis av strandskydd från ett mindre vattendrag. Strandskyddet berör dock inte platsen för den planerade avstyckningen och nybyggnationen.  
En kraftledning passerar ca 70 m söder om den aktuella tomten.

### **Remisser**

**Planenheten:** Förslaget är delvis i linje med Strategi 1 i Översiktsplanen (ÖP) där Falkenbergs kommun ska planera för en hållbar samhällsutveckling. En nackdel är dock att det är långt till kollektivtrafik. Förslaget är i linje med Strategi 5 i ÖP genom att det skapar förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

**Miljö & hälsa:** Bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas.  
Anser att exponeringen för elektromagnetiska fält omkring kraftledningen inte bör överstiga 0,4 µT vid bostadshuset och att avståndet till kraftledningen bör anpassas så att detta uppfylls.  
Platsen ligger inom riskområde för eventuella höga halter av markradon och byggnader ska uppföras radonsäkert.  
Anläggande av enskilt avlopp kräver tillstånd från Miljö & hälsa.

**E-on:** Lämnar föreskrifter angående elledningar i samband med byggarbeten och förutsätter att dessa följs.

**Länsstyrelsen:** Arbetsföretaget berör därmed inte direkt någon känd fornlämning och det finns därför inget att erinra mot arbetsföretaget ur kulturmiljösynpunkt.

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

Gekås Ullared AB  
311 85 Ullared

## § 1287

### **Ullared 2:212, till- och ombyggnad av verksamhet, tidsbegränsat bygglov i 5 år. Dnr S 2017-1062**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov från och med 2017-10-01 till och med 2022-10-01 beviljas enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-07-06 fastställs.

Handläggningsavgift: 9 475 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Nuvarande detaljplan anger H (handel) och den aktuella verksamheten textilretur bedöms kunna ingå i en sådan användning (PBL 9 kap 33 §).

Sökanden anger att man ska göra anpassningsarbeten för utökad textilretur med komplettering med omklädningsrum/pausrumspaviljonger. Tidsbegränsat lov söks i första hand då den primära verksamheten i lokalerna styrs av arbetsmarknadsåtgärder som kan utöka eller avsluta verksamheter efter hand.

Byggnadsnämnden får bevilja en ansökan om tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som är avsedd att pågå under en begränsad tid. Åtgärden måste ha en tillfällig karaktär och ansökan måste gälla ett tidsbegränsat bygglov. Den sökta åtgärden behöver också uppfylla något eller några, men inte alla, förutsättningar som krävs för permanent bygglov. Tidsbegränsat bygglov får ges för högst sammanlagt 15 år.

Kända sakägare är hörda och inga synpunkter har inkommit.

#### **Upplysningar**

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

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

/forts § 1287/

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.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden i bruk (010-121 87 69)
- Intyg om att tillbyggnaden håller rätt krav på energivärde enligt BBR avsnitt 9
- Uppdaterad brandskyddsdokumentation
- OVK/ ventilationsinjustering
- Godkännande från arbetstagare

### **Ärende/övervägande**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för till- och ombyggnad av verksamhet. Tillbyggnaden omfattar 73 m<sup>2</sup> och är placerad på prickmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Detaljplanen U28 vann laga kraft 1992-12-17. Pågående planarbete – beslut om planbesked fattades 2017-03-07.

Nuvarande detaljplan anger H (handel) och den aktuella verksamheten textilretur bedöms kunna ingå i en sådan användning.

Sökanden anger att man ska göra anpassningsarbeten för utökad textilretur med komplettering med omklädningsrum/pausrumspaviljonger. Tidsbegränsat lov söks i första hand då den primära verksamheten i lokalerna styrs av arbetsmarknadsåtgärder som kan utöka eller avsluta verksamheter efter hand.

Byggnadsnämnden får bevilja en ansökan om tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som är avsedd att pågå under en begränsad tid. Åtgärden måste ha en tillfällig karaktär och ansökan måste gälla ett tidsbegränsat bygglov. Den sökta åtgärden behöver också uppfylla något eller några, men inte alla, förutsättningar som krävs för permanent bygglov.

Tidsbegränsade bygglov får ges för alla bygglovspliktiga åtgärder. Lov får alltså ges även för exempelvis ändring av en byggnads eller del av en byggnads användning till ett väsentligen annat ändamål eller för att uppföra andra anläggningar än byggnader.

Tidsbegränsat bygglov får ges för högst sammanlagt 15 år.

Kända sakägare är hörda och inga synpunkter har inkommit.

---

Justering

IP-Only produktion AB  
Pollengatan 8  
432 48 Varberg

## § 1288

### **Olofsbo 2:4, nybyggnad av NOD-hus. Dnr S 2017-934**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-08-28 fastställs.

Handläggningsavgift: 10 206 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte, tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-32 §§.

**PBL 31 b §** Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

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

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden i bruk (010-121 87 69).

/forts § 1288/

**Ärende/övervägande**

Ärendet avser nybyggnad av ett NOD-hus för fiberoptik om 11,4 kvm. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2009-06-17. Genomförandetiden är 10 år.

Förslaget redovisar byggnad placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men inte invänt mot förslaget.

---

**§ 1289**

**Galtås 2:209, tillbyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-934**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för kommunikation med sökanden.

---

## § 1290

### **Planterlyckan 7, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-1083**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-09-13 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 517 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden i bruk (010-121 87 69).

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt inglasat uterum. För fastigheten gäller detaljplan lagkraftvunnen 1948-07-30. I och med tillbyggnaden ökar byggnadsarean med 11 m<sup>2</sup>, vilket innebär en avvikelse från bestämmelsen om högsta tillåtna byggnadsarea enligt gällande detaljplan.

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

**§ 1291**

**Sanddynerna 13, ändrad användning från komplementbyggnad till frisersalong, fasadändring. Dnr S 2017-1137**

**Bygglovsnämndens beslut**

Ansökan återkallad. Ärendet utgår.

---



## § 1292

### **Kärreberg 3:154, nybyggnad av garage. Dnr S 2017-1016**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-07-14 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 225 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

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

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

#### **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 69).

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av garage.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1983-08-22. Förslaget redovisar placering närmare tomtgräns än 2,0 m. Berörda sakägare har hörts i ärendet. Till bygglövsnämnden har det kommit in erinringar från ägarna till grannfastigheten Kärreberg 4:9. Man menar att gällande detaljplan ska följas och avvikelser bör inte medges.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-09-21

/forts § 1292/

Bygglövsnämnden bedömer att föreslagen placering inte kommer hindra framtida byggnader på angränsande fastigheter, den utgör inte heller risk för trafiksäkerhet eller fara vid brand. Garaget skymmer inte någon sikt/utsikt för berörda grannar. Bygglövsnämnden anser att grannen på Kärreberg 3:155 är mest berörd i frågan. Ingen erinran har inkommit av Kärreberg 3:155 till bygglövsnämnden.

Bygglövsnämnden bedömer att bygglovets kan beviljas med stöd av 9 kap 31b PBL då avvikelserna anses lita.

---

**§ 1293**

**Eftra 2:23, nybyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-811**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet antecknas som information.

---

## § 1294

### **Abbedissan 2, fasadändring. Dnr S 2017-1142**

#### **Bygglovsnämndens 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 bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-09-25 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 2 142 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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

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

Ansökan om bygglov avser byte från röda till svarta betongpannor.

Abbedissan 2 ingår i en enhetlig grupp 1,5-plansvillor öster om Roskildevägen (kvarteren Abboten, Abbedissan och Pilgrimen) vilka uppfördes under senare delen av 1970-talet. Taken täcktes med röda betongpannor. I flera angränsande kvarter uppfördes samtidigt villor vars tak täcktes med svarta betongpannor. Fajans-området som helhet har sålunda ingen enhetlig prägel vad gäller takfärg.

Enligt 9 kap 5 § plan- och bygglagen krävs inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på en en- och tvåbostadshus, om inte åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Mot bakgrund av att husen på Fajansområdet ursprungligen haft betongpannor av olika kulör, utgör byte från röda till svarta betongpannor på bostadshuset på Abbedissan 2, enligt bygglovsnämndens uppfattning, inte en väsentlig ändring av områdets karaktär. Det ändrar däremot, enligt nämnden, väsentligt karaktären hos bostadshuset och åtgärden kräver därför bygglov.

#### **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 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna tills bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

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

/forts § 1294/

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

- Verifierad kontrollplan

**Ärende/övervägande**

Förslaget avser byte av takbeläggning, från röda till svarta betongpannor. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1975-06-03.

---

Gekås Ullared AB  
Danska vägen 13  
311 85 Ullared

## § 1295

### Ullared 7:8, ändring av skylt. Dnr S 2017-827

#### Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås

Handläggningsavgift: 1 792 kronor (faktureras separat).

#### Motivering av beslut

Ansökan strider mot plan- och bygglagen 2 kap 6 §, som anger att skyltar ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Ansökan bedöms strida mot de riktlinjer som Falkenbergs kommuns byggnadsnämnd antagit genom beslut 1993-05-05 (§ 1208).

Ansökan avser ändring av en skylt, som beviljades bygglov 2015. Den lovgivna skylten upptas till större delen av ett färgfoto av två barn, och ordet "Välkommen!" Skylten saknar företagsnamn och logotyp och ger intryck av att hälsa besökare välkomna å Ullareds samhälles vägnar.

På den nya och större skylt, som ansökan avser, har fotografiet ersatts av Gekås logotyp, som upptar större delen av skyltens yta.

Den grundläggande principen för företagsskyltning är att skyltar placeras på eller intill de byggnader där verksamheten bedrivs och att de förmedlar information av betydelse för en besökare/kund. Den aktuella skylten saknar informationsvärde och är inte placerad där Gekås verksamhet bedrivs. Utformningen förefaller i huvudsak syfta till att exponera företagets logotyp.

Skyltar utan annat syfte än att hälsa besökare välkomna bidrar till att göra miljön visuellt stökigare, och är därför olämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbild. Stora delar av Ullared utgörs av handelsyta och man kan förmoda att andra kommersiella aktörer i Ullared också skulle ha intresse av att exponera sin logotyp på Välkommen-skyltar. Därför bör även konsekvenserna av prejudikatsverkan beaktas – det vill säga den samlade verkan som skulle åstadkommas om många andra också sökte lov för skyltar av motsvarande utformning.

I Falkenbergs kommuns skyltprogram (antaget av byggnadsnämnden 1993-05-05) anges att byggnadsnämnden har som mål att iaktta återhållsamhet beträffande tillstånd för skyltar inom detaljplanelagda områden: "I de större tätorterna finns kommersiella intressen som inte enbart önskar informera om läget och arten av den egna verksamheten utan också önskar att med hjälp av reklamordningar överträffa och vinna fördelar gentemot andra verksamheter. I dessa fall är det viktigt att byggnadsnämnden och andra myndigheter intar en restriktiv hållning i tillståndsgivningen för att inte ett visuellt kaos skall uppstå och miljön förfulas."

/forts § 1295/

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser ändring av en fristående skylt (4 x 3,5 meter), placerad på mark som på detaljplanekartan är markerad som naturmark. En mindre (4 x 2,5 meter) bildskylt med ordet Välkommen! beviljades bygglov 2015. Skylten förstördes, enligt uppgift från sökanden, hösten 2016, varefter en vepa (textilduk) med Gekås logotyp och ordet Välkommen sattes upp på platsen.

---

Islamiska Kulturella Föreningen  
Kvekatorsvägen 2  
311 32 Falkenberg

## § 1296

### **Ormen 11, tillbyggnad verksamhet med kyl- och frysrum. Dnr S 2017-1106**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 869 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte, tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-32 §§.

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

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

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser att bygga till livsmedelsbutiken med ett kylrum och ett frysrum.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1960-10-29.

Förslaget redovisar att det är en livsmedelsbutik och inte en industribyggnad. Avvikelsen har tidigare beviljats när man tillät ändrad användning för fastigheten till livsmedelsbutik. Kyl- och frysrum och ett litet förråd har en totalbyggarea på 51m<sup>2</sup>. Ansökan gäller även en tillbyggnad av entrén. Dörren ersätts med en parallelltrapets med två dörrar åt varsitt håll. Tillbyggnaden delvis placerad på grannfastigheten. Tillbyggnaden av entrén beviljas ej i detta bygglov.



## § 1297

### Lönestig 1:7, till- och ombyggnad av jaktorn/stuga. Dnr S 2017-1281

#### Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås för både alternativ 1, alternativ 2 och alternativ 3.

Rättelseföreläggande, daterat 2015-06-11, att följa bygglov beviljat 2014-01-29 § 7002 skall följas enligt lagakraft vunnit dom från mark- och miljödomstolen 2017-08-21.

Handläggningsavgift: 1 254 kronor (faktureras separat).

#### Motivering av beslut

Bygglov kan ej medges med stöd av 9 kap 31 § första stycket 3 plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden bedöms strida mot kraven i 2 kap 6 § och 8 kap 1-3 §§ PBL.

Byggnaden anses inte vara placerad och anpassad på ett sådant sätt att stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen har tagits tillvara på med intresse av helhetsverkan.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Ärende/övervägande

Ansökan avser att rätta en anläggning i form av ett jaktorn som fick beviljat bygglov 2014-01-29 § 7002 (dnr S-2013-636). Vid tillsyn på platsen 2014-03-04 konstaterades det att en byggnad hade uppförts och inte den anläggning som det var beviljat lov för. Ett beslut om rättelseföreläggande förenat med vite togs av bygglövsnämnden 2015-06-11 och mark- och miljödomstolen beslutade 2017-08-21 att avslå överklagan.

Ansökan idag består av tre olika alternativ, det första alternativet är att ta bort de stora fönsterpartierna på fasaden mot norr och sätta röd träpanel istället. Sökande anser att det ger ett teknisk, ekonomisk och en estetisk lösning för dem.

Alternativ två är att minska ytan på bottenplanet som idag är totalt 22m<sup>2</sup> till 17m<sup>2</sup>.

Alternativ tre är att bygga in pelarna och därmed få ”stuvutrymmen” under balkongerna och därmed minska bottenplanet till ca 9,5m<sup>2</sup>. I det beviljade bygglovet från 2014 är bottenplan endast 9m<sup>2</sup>.

I det beviljade bygglovet har anläggningen ingen plats för enklare övernattningsendast en mulltoalett finns som bekvämlighet. I byggnaden som har redovisats idag finns det plats för enklare övernattnings samt en braskamin. De förslag som redovisats är ingen anläggning utan är att anse vara en byggnad. En byggnad är ”en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den” enligt 1 kap 4 § PBL.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-09-21

//forts § 1297/

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom kulturmiljöprogrammet för Morups socken där det står att ny bebyggelse endast ska tillkomma i mycket begränsad omfattning för att den öppna landskapskaraktären ska bevaras. Ny bebyggelse ska ske som komplementbyggnader eller uthus till redan befintlig bebyggelse och placeras och utformas väl anpassat till den.

---

Södra Tröingebergs Vägförening  
Snaragårdsvägen 13  
311 38 Falkenberg

## § 1298

### **Tröinge 3:107, marklov för anläggning av BMX-bana. Dnr S 2017-1193**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Marklov beviljas med stöd av 9 kap 35 § 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 2017-09-13 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 2 053 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna enligt PBL 9 kap 35§.

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 kap 6 § samt 8 kap 9-12§.

Aktuell fastighet överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

#### **Upplysningar**

Marklovet 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

#### **Ärende/övervägande**

Vägföreningen avser att uppföra en BMX-bana som är till för allmänheten.

Verksamheten är att beteckna som lek då någon organiserad träning eller tävlingsverksamhet ej är tänkt på platsen.

Gällande detaljplan Vi16 lagakraftvunnen 1972-03-20 anger användningsområdet för marken som allmän plats, park, plantering.

Lekplats i form utav en BMX-bana bedöms förenlig med detaljplanens bestämmelse för markens användning.

## § 1299

### **Skogstorp 4:112, nybyggnad av förskola och komplementbyggnader. Dnr S 2017-1171**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen

Handläggningsavgift: 50 437 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Infarten över parkmark bedöms som en avvikelse mot detaljplan M60, lagakraftvunnen 1980-11-13. Avvikelsen är dock förenlig med detaljplanernas syfte samt av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Detta bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 31b § PBL.

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

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

Trafiknämnden samt fastighetsägare till fastigheterna Skogstorp 4:105 och Skogstorp 4:106 har yttrat sig positivt i ärendet.

#### **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 (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

/forts § 1299/

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
- Konstruktions- och VVS ritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Energibalansberäkning
- Yttrande från arbetstagare

**Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av förskola och komplementbyggnader.  
Fastigheten är belägen inom detaljplan M72 lagakraftvunnen 1982-09-21.

Förskolan föreslås placerad på mark som enligt gällande detaljplan från 1982 är utlagd som byggnadsmark för allmänt ändamål, detta är planenligt. Vidare skall en infartsväg placeras på mark som enligt gällande detaljplan M60 från 1980 är avsedd för allmän plats, park eller plantering. Infartsvägen över parkmark bedöms som en avvikelse mot gällande detaljplan.

Infarten krävs för att tillgodose förskolans behov av tillgänglighet och angöring med leveranser.

Svea Hovrätt, mark- miljööverdomstolen, dom 2015-04-15 i mål nr P8555-14 (tidigare ärende på samma fastighet) gör följande bedömning i sitt domskäl:

”Att anlägga en infart över mark som betecknas som parkmark i detaljplanen strider enligt Mark- och miljööverdomstolen mot planens användningsbestämmelse”

I mål P8555-14 behandlade man en infart över parkmarken öster om förskolan som omfattades av detaljplan M43 från 1976, detta ärende avser infarten över parkmarken norr om förskolan som omfattas av detaljplan M60 från 1980.

Att avvikelsen mot detaljplan M60 ej togs upp vid tidigare bygglovsprövning i ärende med diarie-nummer S2012-S0687 torde vara att den var en befintlig infart till en redan existerande förskola. Den ursprungliga förskolan som numera är riven beviljades bygglov 1978-11-23. Infarten var förenlig med detaljplanen från 1976 (M43) vilken dock 1980 ersattes av detaljplan M60 avseende angöringen mot norr.

I detta nuvarande ärende prövar vi nybyggnad av en förskola med komplementbyggnader på en obebyggd fastighet då den tidigare förskolan är riven.

Bygglövsenheten bedömer infarten som en avvikelse mot detaljplan M60, avvikelsen är dock förenlig med detaljplanernas syfte samt av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Detta är förenligt med PBL 9kap 31b.

Falkenbergs kommun  
Bygglovsnämnden  
2017-09-21

/forts § 1299/

Trafiknämnden tillstyrker i beslut 2017-09-20 §33 bygglovet med noteringen att trafiknämnden är beslutsmyndighet för trafikregleringen av platsen och att dessa beslut inte kan tillhöra bygglovet.

Historiskt har det varit klagomål angående lämna/hämta situationen vid Skogstorpsskolan och Smedjans förskola. Lärare, föräldrar och vägföreningen anser att det inte varit en säker miljö. I samband med omstart på projekteringen av Smedjans Förskola togs ett förslag på en ny trafiklösning fram tillsammans med Skogstorps vägförening. Tanken är att med de nya 15min parkeringarna och den nya tillfartsvägen skapa ett bättre flöde och en säkrare helhet vid lämning eller hämtning av barn till förskolan.

Fastighetsägare till fastigheterna Skogstorp 4:105 och Skogstorp 4:106 har 2017-09-20 inkommit med en skrivelse där de ställer sig positiva till bygglovet med redovisad trafiklösning.

I skrivelsen delar fastighetsägarna dock ej bygglovenhetens bedömning att infarten är en avvikelse mot gällande detaljplan: ”Vi anser det dock vara fel att i bygglovet, enligt allt ovan sagda, hänvisa till avvikelse i gällande detaljplan. Det är ingen avvikelse mot gällande detaljplanerna och deras syfte.”

---

## § 1300

### **Hjortsberg 3:43, internremiss avseende sökt planbesked. Dnr KS 2017/346**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget, men anser att markremsan närmast Klittervägen, i gällande detaljplan betecknad som naturmark, bör förbli obebyggd.

Ledamoten Ingvar Andersson (C) reserverar sig muntligt mot beslutet.

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan om planbesked gäller en utökning av antalet badstugor som ligger i kvarteret Ålen. De cirka fem ytterligare badstugorna som sökanden avser att bygga är tänkta att uppföras på den kvartersmark som ligger närmast naturmarken utmed Klittervägen.

## § 1301

### **Byte av sammanträdesdag för bygglovsnämndens möte i oktober**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Bygglovsnämnden flyttar sitt möte i oktober till måndagen den 16 oktober. Lokal blir sammanträdesrum på barn- och utbildningsförvaltningen.

---



## § 1302

### Information

Bygglövhandläggare Rebecka Christiansson informerar om en ansökan avseende nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Jaktfalken 1. Förslaget redovisar 4 avvikelser från detaljplanen. Nämnden är positiva till avvikelser avseende avstånd till tomtgräns, takvinkel och våningstal.

Bostadsanpassningsbidragshandläggare Monica Nilsson redogör för en ansökan avseende Norrmannen 8 Dnr 2017/176.

Ansökan gäller anpassning av badrum med duschkabin istället för befintligt badkar, breddning av dörrar samt plattformshiss vid entrétrappan som är fem trappsteg hög.

Bygglövsnämnden anser att handläggaren kan besluta enligt delegation när ärendet är klart för beslut.

---