



Bygglövsnämnden

Närvarande

Ledamöter

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

Iren Svensson (S)

Ersättare Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglövsamordnare
Anette Andersson, bygglövschef §§ 1332-1333, 1335, 1359, 1363
Johan Risholm, stadsarkitekt § 1334
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1336-1340, 1352
Emily Ödman, byggnadsinspektör §§ 1341 och 1356
Rebecka Christiansson, bygglövsbehandlare §§ 1342, 1357-1358, 1363
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 131344, 1360, 1363
Margareta Gunnarsson, bygglövsarkitekt §§ 1346-1351
Anna Paulsen, bygglövsbehandlare §§ 1353-1354
Monica Nilsson, bostadsanpassningsbidragshandläggare §§ 1361-1362

Paragrafer

§§ 1328 – 1363

Justering

Ordföranden och Ingmar Bengtsson (C)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Ingmar Bengtsson (C)

Protokollet justerat 2017-11-30 och anslaget 2017-11-30

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1328

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

Skällentorp 1:214, tillbyggnad fritidshus, 2017-10-02, § 2017-940

Bölse 1:18, nybyggnad garage, 2017-10-03, § 2017-945

Tröinge 4:202, tillbyggnad enbostadshus, uterum, 2017-10-03, § 2017-946

Ormbunken 30, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-11, § 2017-955

Kärreberg 3:143, tillbyggnad uterum, 2017-10-06, § 2017-960

Eldstaden 6, uppförande av 8 skyltar, 2017-10-09, § 2017-961

Skällentorp 3:95, tillbyggnad fritidshus, 2017-10-09, § 2017-962

Breås 1:13, nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintligt, 2017-10-09, § 2017-964

Vesslunda 8:3, nybyggnad enbostadshus, 2017-10-10, § 2017-968

Vessige 7:1, nybyggnad teknikbod, 2017-10-10, § 2017-969

Skogstorp 3:43, tillbyggnad enbostadshus med uterum och entré samt fasadändring, 2017-10-10, § 2017-971

Hjortsberg 4:1, rivning av stuga, 2017-10-11, § 2017-975

Eftra 2:23, nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad, 2017-10-11, § 2017-976

Ugglarp 2:100, fasadändring, 2017-10-13, § 2017-984

Eldstålet 1, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-13, § 2017-986

Morups-Lyngen 2:40, fasadändring, 2017-10-13, § 2017-988

Grönsiskan 2, fasadändring, 2017-10-13, § 2017-989

Esered 1:153, nedläggning dieselcistern, 2017-10-13, § 2017-990

Långaveka 3:44, fasadändring, 2017-10-16, § 2017-995

Tröinge 5:33, fasadändring, ändrad användning av befintlig komplementbyggnad till hundsim, 2017-10-16, § 2017-997

Bygglövsnämnden
2017-11-23

/forts § 1328/

Morups-Lyngen 2:76, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-10-16, § 2017-998

Guntorp 10:1, nybyggnad teknikbod, 2017-10-16, § 2017-999

Ormen 9, tillbyggnad butikslokal, 2017-10-16, § 2017-1001

Skrea 7:9, nybyggnad fritidshus med garage, befintliga byggnader rivs, 2017-10-17, § 2017-1002

Stensjö 1:24, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-10-17, § 2017-1003

Morups-Lyngen 2:62, fasadändring, 2017-10-18, § 2017-1010

Laxöringen 1, knoten 52, nybyggnad badstuga, 2017-10-20, § 2017-1017

Nötväcкан 4, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-20, § 2017-1019

Esered 1:156, fasadändring, 2017-10-23, § 2017-1022

Knölaberget 1, stuga 123, tillbyggnad badstuga, 2017-10-24, § 2017-1025

Morup 11:2, tillbyggnad skola, 2017-10-24, § 2017-1027

Skrea 11:146, nybyggnad av enbostadshus, 2017-10-25, § 2017-1028

Masten 2, fasadändring och markuppfyllnad, 2017-10-26, § 2017-1030

Sommarlust 53, fasadändring, 2017-10-26, § 2017-1036

Sommarlust 36, fasadändring, 2017-10-27, § 2017-1039

Tröinge 6:95, tillbyggnad industri, 2017-10-27, § 2017-1041

Olofsbo 2:8, ejdern 233, tillbyggnad fritidshus, 2017-10-27, § 2017-1044

Schubert 1, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-10-30, § 2017-1052

Boberg 3:236, nybyggnad enbostadshus, 2017-10-30, § 2017-1053

Skrea 18:83, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2017-10-30, § 2017-1056

Eldstålet 6, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-30, § 2017-1057

§ 1329

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

Tröinge 3:99, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-04, § 2017-949

Tröinge 2:202, nybyggnad garage samt asfaltering av mark, 2017-10-04, § 2017-950

Skrea 9:105, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-10-05, § 2017-951

Skrea 8:4, nybyggnad av drivingrange, studio, 3st skyltar samt rivning av befintlig drivingrange, 2017-10-05, § 2017-952

Skogstorp 4:112, nybyggnad förskola, 2017-10-05, § 2017-957

Kärreberg 3:143, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-09, § 2017-965

Sjövisaren 8, nybyggnad livsmedelsbutik med tillhörande kundparkering, 2017-10-09, § 2017-966

Skrea 18:71, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-10-09, § 2017-967

Stafsinge-Arvidstorp 1:147, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-10-11, § 2017-974

Olofsbo 2:28, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-10-11, § 2017-977

Lantbrukaren 7, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-10-13, § 2017-983

Skällentorp 1:158, tillbyggnad fritidshus, 2017-10-13, § 2017-987

Stensjö 1:201, nybyggnad enbostadshus med eldstad, 2017-10-13, § 2017-992

Källstorp 1:80, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-10-14, § 2017-993

Artisten 3, tillbyggnad och påbyggnad enbostadshus, 2017-10-16, § 2017-996

Tegelbruket 7, nybyggnad verksamhet (lagerbyggnad), 2017-10-17, § 2017-1005

Slöinge 1:129, nybyggnad enbostadshus, 2017-10-17, § 2017-1006

Slöinge 1:129, inredning av ytterligare bostad i enbostadshus, 2017-10-17, § 2017-1008

Ormen 11, tillbyggnad verksamhet med kyl och frysrum, 2017-10-18, § 2017-1009

Slöinge 1:120, nybyggnad förskola, miljöhus och bullerplank, 2017-10-18, § 2017-1011

Ormen 9, tillbyggnad butiklokal, 2017-10-19, § 2017-1014

Bygglövsnämnden
2017-11-23

/forts § 1329/

Långås 2:82, nybyggnad av skola/förskola samt rivning av befintliga byggnader, 2017-10-19, § 2017-1015

Stensjö 1:207, nybyggnad enbostadshus, 2017-10-19, § 2017-1016

Ullarp 1:85, nybyggnad enbostadshus, 2017-10-20, § 2017-1018

Olofsbo 1:24, nybyggnad fritidshus, 2017-10-20, § 2017-1020

Däcket 14, tillbyggnad fritidshus, 2017-10-23, § 2017-1021

Skrea 8:4, nybyggnad av drivningrange, studio, 3st skyltar samt rivning av befintlig drivningrange, 2017-10-24, § 2017-1026

Årstad 12:29, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-26, § 2017-1031

Skrea 6:161, nybyggnad av kedjehus med totalt 8 lägenheter samt anordnande av parkeringsplatser, 2017-10-26, § 2017-1032

Breås 1:13, nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintligt, 2017-10-26, § 2017-1033

Morups-Lyngen 4:3, nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt, samt installation av eldstad, 2017-10-26, § 2017-1037

Ormen 6, rivning två enbostadshus, 2017-10-26, § 2017-1038

Artisten 8, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-27, § 2017-1042

Skrea 4:13, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-10-27, § 2017-1047

Skrea 4:13, tillbyggnad enbostadshus, 2017-10-27, § 2017-1048

Slättelynga 1:20, invändig ändring av planlösning samt förändring av byggnadens brandskydd, 2017-10-27, § 2017-1051

Växthuset 9, rivningslov för drivmedelsanläggning, 2017-10-30, § 2017-1055

§ 1330

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2017/091	Bifall	2017-10-30
Övriga åtgärder - kamera vid entrédörr		
2017/120	Delvis bifall	2017-10-31
Ramp, trösklar, breddning av dörr		
2017/137	Bifall	2017-10-19
Nivåjustering av tröskel/trösklar, altan		
2017/171	Bifall	2017-10-19
Installation av hiss/lift		
2017/182	Bifall	2017-10-19
Uppsättning av handledare i trappa		
2017/188	Bifall	2017-10-10
Anpassning av förråd för förvaring av elrullstol		
2017/192	Bifall	2017-11-10
Breddning av dörr, Nivåjustering av tröskel/trösklar		
2017/197	Delvis bifall	2017-10-27
Installationskostnader tvättmaskin		
2017/198	Bifall	2017-11-03
Installation av lift Nivåjustering av tröskel/trösklar Uppsättande av stödhandtag		
2017/200	Delvis bifall	2017-11-07
Nivåjustering av tröskel/trösklar		
2017-204	Bifall	2017-10-27
Nivåjustering av tröskel/trösklar		

Bygglövsnämnden
2017-11-23

/forts § 1330/

2017-205 Nivåjustering av tröskel/trösklar	Bifall	2017-11-03
2017-206 Uppsättande av stödhandtag	Bifall	2017-11-06
2017-211 Automatiska dörröppnare	Bifall	2017-10-11
2017-216 Ramp/kil	Bifall	2017-10-23
2017-218 Automatisk dörröppnare	Bifall	2017-11-13
2017-219 Automatisk dörröppnare, ramp/kil	Bifall	2017-11-14
2017-225 Borttagning av duschkabin	Bifall	2017-10-23
2017-226 Installation av dusch/torkanordning på wc-stol	Bifall	2017-10-23
2017-227 Reparation av kvalificerad teknisk utrustning	Avslag	2017-11-01
2017-229 Reparation av kvalificerad teknisk utrustning	Bifall	2017-10-23
2017-231 Spisvakt	Bifall	2017-10-27
2017-232 Nivåjustering av tröskel/trösklar Grind vid trappa	Bifall	2017-11-02
2017-233 Rullstolsförråd	Avslag	2017-11-06

Bygglövsnämnden
2017-11-23

/forts § 1330/

2017-234 Ramp/kil	Bifall	2017-11-03
2017-235 Ramp/kil	Bifall	2017-10-30
2017-236 Reparation av kvalificerad teknisk utrustning	Bifall	2017-11-14
2017-238 Handdosa	Bifall	2017-11-01
2017-239 Ramp/kil	Avslag	2017-10-31
2017-240 Automatiska dörröppnare	Bifall	2017-10-31
2017-245 Ramp/kil, nivåjustering trösklar Hårdgörning av mark, Uppsättande av stödhandtag	Bifall	2017-11-03
2017-247 Ramp/kil	Avslag	2017-11-03
2017-249 Borttagning av duschkabin	Bifall	2017-11-13
2017-251 Handdosa	Bifall	2017-11-06
2017-254 Uppsättande av stödhandtag	Bifall	2017-11-06
2017-255 Uppsättande av handledare i trappa	Bifall	2017-11-07
2017-256 Spisvakt	Avslag	2017-11-07

§ 1331

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2017-10-10 avseende överklagat beslut om föreläggande att rätta byggnad på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:210.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet avseende återbetalning och avslår överklagandet i övrigt.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-10-12 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift för åtgärd på fastigheten Kabysen 3.

Mark- och miljödomstolen upphäver bygglovsnämndens beslut

Mark- och miljödomstolens dom 2017-10-25 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gällared 5:13

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-10-26 att pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Veka 1:93.

Länsstyrelsens beslut 2017-10-27 att inte pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Fors 1:2.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-10-31 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ullarp 1:96.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-11-01 avseende överklagat beslut avseende tillsyn av eventuellt olovligt vidtagna åtgärder på fastigheten Gällared 2:11.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Riktlinjer för attestering, Falkenbergs kommun

Riktlinjer för telefonianvändning, Falkenbergs kommun

Kommunfullmäktiges protokoll 2017-10-31 § 199 rörande antagande av sponsringspolicy

Kommunfullmäktiges protokoll 2017-10-31 § 200 rörande upphävande av telefonpolicy med anledning av nya riktlinjer för telefonanvändning.

§ 1332

Månadsuppföljning oktober

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden 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	280	247	33	279	336	336	0
Bygglov	1 078	-3 372	4 450	-2 014	1 301	-4 199	5 500
Bostadsanpassning	4 241	6 185	-1 944	5 074	5 089	7 589	-2 500
Nettokostnad	5 599	3 060	2 539	3 339	6 726	3 726	3 000

Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 2,5 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 visar ett överskott på 4,5 mkr pga. 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; intäkten av bygglov och startbesked blir högre för flerbostadshus och industrier.

Bostadsanpassningen visar ett underskott på 1,9 mkr pga. högre kostnader för perioden än budgeterat och detta beror på att det har inkommit stora ärenden.

Helårsprognos

Ärendetillströmningen för bygglov minskar under november och december, men KKC kommer in som en stor intäktspost nu i december på ca 500 tkr.

Bostadsanpassningsärenden ligger för beslut till en kostnad på ca 1 mkr, varav ett enda ärende på ca 650 tkr.

För helår prognostiserar bygglövsnämnden totalt att göra ett överskott på 3 mkr.

§ 1333

Nya tjänster – rekrytering bygglovenheten

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar om inrättande av 4 nya tjänster på bygglovenheten, 3 tjänster som bygglovhandläggare/byggnadsinspektör, 0.5 tjänst som bostadsanpassningshandläggare samt 0.5 tjänst som administratör.

Bygglövsnämnden beslutar om samverkan för inrättande av nya tjänster.

Ärende/övervägande

Bygglovchef Anette Andersson redovisar ärendet.

Bygglovenheten har under en längre tid haft en mycket hög belastning.

Enheten har upplevt ett ökat tryck vad gäller ansökningar och anmälningar men även de generella frågeställningarna från allmänhet och näringsliv har ökat. Enheten ser positivt på utvecklingen totalt. Med den ökande ärendemängden uppkommer även ett behov av att följa upp med ökade resurser, för att kunna möta efterfrågan på tjänster och service.

Den mycket höga servicenivån enheten håller är eftersträvansvärd, det finns en stolthet i att uppnå god service och hög kvalitet i ärendena. Förväntningarna på att servicenivån uppfylls och bibehålls har succesivt ökat.

För att möta externa krav, ha kvar den höga servicenivån och aktivt kunna utveckla enheten och dess arbete behöver kompetens och resurser säkerställas i ett längre perspektiv.

Behovet av ökade resurser finns både inom administration och handläggning.

Kommande pensionsavgångar och framtida önskade arbetstidsförkortningar behöver säkerställas med kunskapsöverföring och överlappande tid. Till detta kommer även behov av att få arbeta med de uppgifter som av resursbrist ej utför idag.

Enhetens ekonomi är god och har genom antagen taxa och ett stort ärendeflöde ett prognostiserat överskott för 2017. Inrättandet av tjänsterna beräknas täckas inom befintlig ram och taxa.

§ 1334

Boberg 3:13, 3:48 m fl, ansökan om anläggningsåtgärd. Dnr S 2017-1654

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar yrka på att samtlig allmän platsmark inom detaljplaneområdet öster om Bobergs kustväg skall ingå i gemensamhetsanläggningen.

Ärende/övervägande

Stadsarkitekt Johan Risholm redogör för ärendet.

Yttrande till Lantmäterimyndigheten med anledning av pågående förrättning.

Falkenbergs kommun antog 2008-09-25 detaljplan för Boberg 3:48 efter en lång planprocess. Detta beslut vann laga kraft 2008-10-23. Detaljplanen omfattar redovisning av såväl redan bebyggda delar som förslag till nya tomter. En detaljplan skiljer framförallt ut det som skall vara allmän plats (gata, park, natur mm) från kvartersmark. För allmän platsmark skall huvudman utses. Antingen är kommunen huvudman för allmän platsmark eller så bildas en gemensamhetsanläggning som en samfällighetsförening skall ansvara för.

Lantmäteriet genomför nu en förrättning kring bildandet av sådan gemensamhetsanläggning och efterhör kommunens inställning i ärendet. Markägaren framför i samband med förrättningsärendet, till Lantmäterimyndigheten, önskemål om att vissa delar av planområdet (ett markområde med angiven markanvändning Natur) inte skall omfattas av gemensamhetsanläggningen samt att förvaltningen av området skall delas upp i flera gemensamhetsanläggningar..

Kommunfullmäktige har antagit en detaljplan som anger vilken mark som skall utgöra allmän platsmark. Denna bör förvaltas gemensamt av de boende i området. Det är sålunda kommunens uppfattning att samtlig allmän platsmark öster om Bobergs kustväg därför bör ingå i gemensamhetsanläggningen.

Frågan huruvida marken ifråga varit föremål för beslut om förordnande (PBL 6:19) eller ej bör inte ha någon betydelse för beslutet om omfattningen av gemensamhetsanläggningen. Förordnandebeslutet hanterar endast ersättningsfrågan. Gemensamhetsanläggningen bör sålunda omfatta såväl förordnad som ej förordnad allmän platsmark.

Kommunen har ingen uppfattning kring om det skall bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar för området.

§ 1335

**Remiss avseende väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av Severin Nilssons ateljéstuga på Torkelstorp Björsgård 109, Haga 3:2, Asige.
Dnr S 2017-1664**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till byggnadsminnesförklaring av Severin Nilssons ateljéstuga.

Ärende/övervägande

Bygglovchef Anette Andersson redogör för ärendet.

Länsstyrelsen har i remiss daterad 2017-11-01 väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av Severin Nilssons ateljéstuga på fastigheten Haga 3:2.

§ 1336

, olovligt uppförd komplementbyggnad, sanktionsavgift. Dnr 2015-S0077

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 5 537, 50 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen PBF (2011:338) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 5 537, 50 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 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 kräver startbesked. 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 PBF (2011:338) 9 kap 6 § punkt 2 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat nybyggnad av en komplementbyggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Med sanktionsarea avses enligt plan- och byggförordningen PBF 1 kap 7 § den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

På fastigheten har under maj 2013 uppförts en komplementbyggnad om 7,5 kvadratmeter. Byggnaden är placerad mindre än 4,5 meter från tomtgräns mot Hjortsberg 4:1 och kräver, för att kunna uppföras utan bygglov och startbesked, grannens medgivande, enligt plan- och bygglagen PBL 9 kap 4 §. Ägaren till Hjortsberg 4:1, Falkenbergs kommun, har inte lämnat något medgivande och byggnaden kräver därför bygglov och startbesked.

/forts § 1336/

Den aktuella byggnaden är 7,5 kvadratmeter och sanktionsarean följaktligen 7,5 – 15 kvadratmeter = 0 kvadratmeter. Sanktionsavgiften uppgår därför till 0,25 prisbasbelopp (44 300 kronor), det vill säga 11 075 kronor.

Ärende/övervägande

Ägarna har efter lovföreläggande 2016-04-21 sökt bygglov, vilket beviljades 2016-08-25. Bygglövsnämnden beslöt 2016-09-22 om sanktionsavgift för olovligt uppförd komplementbyggnad. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som 2017-03-21 avslög överklagandet. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen, som i dom 2017-10-12 upphävde länsstyrelsens beslut, då det i bygglövsnämndens beslut hänvisats till fel paragrafer i plan- och byggförordningen. Ägarna har i brev 2017-10-31 informerats om förslaget till beslut.

§ 1337

, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2015-41

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar att påföra NN en byggsanktionsavgift om 65 490 kronor enligt Plan och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 1 § samt Plan och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap §§ 51, 52.

Motivering av beslut

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 (PBF 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 6 kap 1 § pkt 8 krävs det bygglov för parkeringsplatser utomhus.

Vid tillsyn den 18 december 2014 konstaterade bygglovsenheten att en parkering hade anlagts på mark som enligt då gällande detaljplan (plan 184, lagakraftvunnen 1979-10-12) var markerad som punktprickad mark med beteckningen pl: "Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering." (ur bestämmelserna på detaljplanekartan).

Något bygglov för parkeringsplatsen hade vid tillsynsbesöket inte beviljats och startbesked inte medgivits. Fråga är om en butiks- och lagerbyggnad varför undantaget från bygglovsplikt i PBF 6 kap 2 § pkt 3 inte är tillämpligt.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 12 § punkt 4 ska byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3§ plan- och bygglagen (2011:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen innan bygglovsnämnden lämnat ett startbesked beräknas enligt följande formel: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

Aktuell area är 290 kvadratmeter och aktuellt prisbasbelopp (pbb) 44 400 kronor (2014).

Sanktionsavgift: $0,025 \times 44\,400 \text{ kronor} + 0,005 \times 44\,400 \text{ kronor} \times 290 \text{ kvm} = 65\,490 \text{ kronor}$.

/forts § 1337/

Ärende/bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av butiks- och lagerbyggnad avslogs av bygglövsnämnden 2014-05-23 (Dnr 2014-248). Ägaren reviderade därefter sin ansökan (Dnr: 2014-433), till vilken han fogade en bilaga som listade de åtgärder som han avsåg att vidta för att få sin ansökan beviljad av nämnden. Punkt 1 på denna lista anger: "Parkering flyttas från prickmark och placeras till befintlig asfalterad plan."

Bygglövsnämnden beviljade 2014-06-19 bygglov med liten avvikelse från detaljplanen. I beslutet anges att sökanden har reviderat sitt förslag "genom att avlägsna parkering från mark som inte får bebyggas och som ska vara försedd med skyddsplantering". I strid med vad sökanden uppgav och vad som beviljades i lovet anlades därefter en kundparkering på den punktprickade marken.

Sedan en ny detaljplan gjorts för fastigheten (plan 336, lagakraftvunnen 2017-04-21) har en ansökan om bygglov i efterhand gjorts för parkeringsplatserna. Ansökan har bedömts följa detaljplanen och lov beviljades 2017-08-17.

Ägaren har i skrivelse 2017-10-03 informerats om att bygglövsnämnden skulle ta upp frågan om sanktionsavgift vid sitt sammanträde den 23 november 2017. Han har i yttrande diariefört 2017-11-22 anfört att parkeringsplatserna anlagts i enlighet med brandskyddsbeskrivningen, som inlämnats till bygglövsnämnden som underlag för erhållande av startbesked. Genom att lämna startbesked har bygglövsnämnden godtagit placeringen av parkeringsplatserna, hävdar han, och motsätter sig att han påförs sanktionsavgift.

Kommentar: det av bygglövsnämnden 2014-09-09 beviljade startbeskedet avser de åtgärder som omfattas av bygglovet beviljat 2014-06-19. Parkeringsplatserna ingick inte i bygglovet, och startbeskedet omfattar därför inte dessa.

§ 1338

, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-1467

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten två byggsanktionsavgifter om vardera 11 200 kronor, sammanlagt 22 400 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. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

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

På fastigheten har under 2017 uppförts två komplementbyggnader, ett växthus med en byggnadsarea om cirka 11 kvadratmeter och en förrådsbyggnad med en byggnadsarea om cirka 5 kvadratmeter. Byggnaderna har uppförts 1,0 meter från tomtgräns mot Koljan 9 (förrådet) respektive Koljan 8 (växthuset). Inget granngodkännande har lämnats för placering närmare tomtgräns än 4,5 meter, vilket medför att båda byggnaderna kräver bygglov. Bygglov har inte sökts, och byggnaderna har sålunda uppförts utan att bygglov och startbesked beviljats.

Sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad av komplementbyggnad som kräver lov enligt PBL 9 kap 2 § är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Med sanktionsarea avses den lovpliktiga arean minskad med 15 kvadratmeter, enligt plan- och byggförordningen 1 kap 7 §.

/forts § 1338/

För växthuset kan sanktionsavgiften beräknas enligt följande:

$0,25 \times 44\,800 \text{ kronor} + 0,005 \times 44\,800 \text{ kronor} \times 0 \text{ kvm} = 11\,200 \text{ kronor}$

För förrådsbyggnaden kan sanktionsavgiften beräknas enligt följande:

$0,25 \times 44\,800 \text{ kronor} + 0,005 \times 44\,800 \text{ kronor} \times 0 \text{ kvm} = 11\,200 \text{ kronor}$

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-06 kunde bygglovsenheten konstatera att det i tomtens södra hörn uppförts ett växthus. Nära tomtens östra hörn höll dessutom en mindre byggnad på att uppföras.

En av byggnaderna (växthuset) hade uppförts 1,0 meter från tomtgräns mot , vars ägare inte godkänt placering närmare tomtgräns än 4,5 meter (enligt 9 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL).

Förrådsbyggnaden hade uppförts 1,0 meter från , vars ägare inte heller hade lämnat godkännande för placering närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Byggnaderna kräver därför bygglov. Någon ansökan om lov hade vid tidpunkten inte gjorts, och bygglovsnämnden hade följaktligen inte beviljat startbesked för byggnaderna.

Bygglov i efterhand har 2017-11-07 beviljats för båda komplementbyggnaderna, vilkas placering är i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Ägaren till har i tjänsteskrivelse 2017-11-07 informerats om att bygglovsnämnden kommer att besluta i frågan om sanktionsavgift vid sitt sammanträde den 23 november 2017.

§ 1339

, rättelseföreläggande efter olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-1194

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 100 000 kronor att senast 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha undanröjt olovligt uppförd komplementbyggnad – rivit eller ha flyttat denna från fastigheten.

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

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.

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

På fastigheten Morup 5:27 har efter mars 2013 uppförts en komplementbyggnad om cirka 19 kvadratmeter. Byggnaden har till större delen uppförts på prickmark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Den har också placerats närmare tomtgräns än vad detaljplanen tillåter (4,5 meter). Avvikelserna från detaljplanen kan inte betraktas som sådana små avvikelser som kan tillåtas enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 b §. Byggnaden kan därför inte beviljas bygglov utan måste rivas eller flyttas från fastigheten.

Upplysningar

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

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2017-08-31 kunde bygglövsenheten notera att där uppförts en komplementbyggnad. Byggnaden har till större delen uppförts på prickmark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Den har också placerats närmare tomtgräns mot allmän platsmark (väg) än 4,5 meter, vilket gör att den kräver bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte inlämnats till bygglövsnämnden, och något lov har följaktligen inte beviljats för byggnaden.

Bygglövsnämnden
2017-11-23

/forts § 1339/

Ägaren har i brev 2017-08-31 informerats om att byggnaden saknar lov. Han har i skrivelse 2017-09-27 svarat att han uppfört ett bygglövsbefriat "Attefallshus", och att han avser att inkomma med en bygganmälan i efterhand.

I skrivelse 2017-10-02 har ägaren informerats om att byggnaden inte uppfyller villkoren för bygglövsbefriad komplementbyggnad, utan kräver bygglov, samt att bygglövsnämnden kommer att besluta om rättelseföreläggande alternativt lovföreläggande.

§ 1340

, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-1400

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare (50 procent) till fastigheten en byggsanktionsavgift om 11 200 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare (50 procent) till fastigheten en byggsanktionsavgift om 11 200 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. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Vid tillsyn på fastigheten 2017-09-21 kunde bygglövsenheten konstatera att byggnadsarbeten pågick vid bostadshusets södra gavel. Ägaren förklarade att det gamla uterummet var i dåligt skick, att man därför rivit detta helt (bortsett från den gjutna bottenplattan) och nu byggde ett nytt uterum, till omfattningen likadant som det man rivit.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här – återuppförande av ett uterum på samma plats och av samma omfattning – är att betrakta som nybyggnad och åtgärden därför är bygglovpliktig enligt 9 kap 2§ PBL. Något bygglov för åtgärden hade inte sökts, och följaktligen hade inte lov eller startbesked beviljats.

Sanktionsavgiftens storlek, vad gäller tillbyggnad, regleras i plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap 7 §, vilken anger att avgiften för att utan startbesked ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt PBL 9 kap 2 §, är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Med sanktionsarea avses den lovpliktiga arean minskad med 15 kvadratmeter, enligt plan- och byggförordningen 1 kap 7 §.

/forts § 1340/

Sanktionsavgiften uppgår sålunda till:

$0,5 \times 44\,800 \text{ kronor} + 0,005 \times 44\,800 \text{ kronor} \times (14,2 - 15 \text{ kvm}) = 22\,400 \text{ kronor}$

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2017-09-21 kunde bygglovsenheten konstatera att byggnadsarbeten pågick i syfte att bygga till bostadshuset med ett uterum på dess södra fasad.

Ägarna har i brev den 24 oktober 2017 informerats om att bygglovsnämnden vid sitt sammanträde den 23 november 2017 skulle ta upp frågan om sanktionsavgift.

Ägarna har i yttrande diariefört 2017-11-06 motsatt sig att betala sanktionsavgift, då arbetena avsett renovering av tak och väggar. Någon ny byggnadsarea har inte tillkommit, utan uterummet har samma storlek och utseende som tidigare.

§ 1341

, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-1372

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 5 600 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 5 600 kronor.

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

Motivering av beslut

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

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

Plan- och byggförordningen 9 kap 7§ punkt 1 anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades och i enlighet med 9 kap 3a § PBF halveras sanktionsavgiften.

Sanktionsavgift: $(0,5 \times 44800) + (0,005 \times 44800 \times 0) / 2 = 11\ 200$

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2017-09-14 kunde bygglovsenheten konstatera att en tillbyggnad redan var utförd utan beslut om startbesked. Startbesked beviljades 2017-09-14 och fastighetsägare blev informerad om att han gått före och byggt utan startbesked, vilket innebär att en sanktionsavgift kan bli aktuell.

Att få startbesked ansågs inte vara något problem i ärendet. Syftet med att besöka fastigheten var att förtydliga ritningarna. Ritningarna stämde överens med verkligheten och tillbyggnaden var redan på plats.

§ 1342

, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr S 2012-411

Bygglövsnämndens beslut

Föreläggande enligt beslut 2017-09-21 § 1277 återkallas och ärendet avskrivs.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2017-09-21 § 1277 om föreläggande att senast 3 månader från att beslutet vinner laga kraft ha monterat dörröppnare.

Vid tillsyn 2017-11-01 kunde konstateras att dörröppnare nu monterats.

Ärendet kan avskrivas.

§ 1343

, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr S 2017-825

Ärendet utgår.

§ 1344

, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2017-1170

Bygglövsnämndens beslut

Föreläggande enligt beslut 2017-10-16 § 1311 återkallas och ärendet avskrivs.

Motivering av beslut

Vid tillsynsbesök i lokalen 2017-11-17 kunde konstateras att åtgärden upphört.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2017-10-16 § 1311 om föreläggande vid vite att senast 2017-11-03 ha upphört med användningen av lokalen på fastigheten för boende.

Byggnadsinspektör genomförde platsbesök utanför lokalen 2017-11-06 samt 2017-11-10, ingen person vistades i lokalen

Vid tillsynsbesök 2017-11-17 i lokalen kunde konstateras att inga boende fanns i lokalen.

Uppgifter om att annat boende är ordnat för berörda personer har kommit bygglovsenheten tillhanda.

§ 1345

Schubergstorp 16 m fl, Lövstaviken, förslag till ändring av detaljplan, underrättelse och granskningsremiss. KS2016/137

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslaget.

Ärende

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

§ 1346

Gunnarshult 1:10, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintlig. Dnr S 2017-1516

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 4 480 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Om komplementbyggnaden blir större än 50% av huvudbyggnaden (dock max 50 kvm) krävs det att bygglov söks för åtgärden.

Ärende/övervägande

Ansökan avser strandskyddsdispens för rivning av befintlig komplementbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad i samma storlek samt uppförande av altan i anslutning till byggnaden.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och berörs inte av några särskilda natur- eller kulturvärden.

Platsen är bebyggd sedan slutet på 1800-talet och uthuset som ska ersättas är en stuga som är byggd i slutet på 1800-talet. Ladugården är byggd samtidigt medan nuvarande boningshuset är byggt 1948.

Årgården verkar inte avhållande för allmänheten och fri tillkomst till strandlinjen finns då byggnaden ligger ca 33 m från vattnet och på en betydligt högre höjd (+138,5 m) än strandlinjen (+130,5 m).

Åtgärden bedöms inte ha någon negativ inverkan på djur- och växtlivet på platsen.

§ 1347

Ullared 6:3, strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation samt rivning av befintlig. Dnr S 2017-1633

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av byggnadens byggarea 4,5 kvm samt en stationsbädd/ markbädd runt byggnaden, totalt 17,4 kvm.

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.

Bygglov för åtgärden kommer att beviljas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av en transformatorstation om ca 4,5 kvm samt rivning av befintlig transformatorstation för förstärkning av elnätet inför utbyggnad av Ullareds vattenverk.

Anläggningen kräver en stationsbädd runt byggnaden om totalt 17,4 kvm.

Föreslagen placering är inom strandskyddsområde invid en vändplats vid Ullareds vattenverk i glesbevuxen skogsdunge. En mindre bäck ca 0,6 m bred rinner ca 22 m söder om den aktuella platsen. Området berörs inte av något riksintressen eller några särskilda naturvärden.

§ 1348

Morups-Hule 1:73, nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning, förhandsbesked. Dnr S 2017-1531

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 7 429 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, 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.

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 mt så att ingrepp i naturen minimeras.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av en tomt om ca 1500 m², att bebyggas med enbostadshus för åretruntboende. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse, delöversiktsplan (DÖP), norra kustområdet, omgiven av jordbruksmark.

Området omfattas av riksintresse för kust, turism och friluftsliv samt riksintresse för högexploaterad kust. Marken i området är jordbruksmark i klass 4.

I förslaget till fördjupad översiktsplan för norra kusten anges för det aktuella området att ny enstaka bebyggelse kan prövas.

Den tänkta avstyckningen är belägen utmed väg från Bölse västerut mot Lönestig och Digesgård i anslutning till befintlig bebyggelse bestående av bostadshus, ekonomibyggnader och en större växthusodling.

/forts § 1348/

Efter samråd med planenheten har sökande reviderat placeringen av avstyckningen så att den kommer i anslutning till befintlig bebyggelse. Landskapsmässigt kommer den då att bidra till en bygata. Planenheten har därmed inget att erinra mot ansökan.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar i sitt yttrande att den ursprungliga placeringen av avstyckningen riskerar att splittra jordbrukslandskapet men har i övrigt ingen erinran. Placeringen har nu ändrats så att den ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Underrättelse till kända sakägare har skickats ut. Inga yttrande har inkommit.

Begäran om yttrande har också skickats till rättighetsinnehavare. E.ON Energidistribution som har en markförlagd högspänningskabel utmed fastighetsgränsen, påtalar i sitt yttrande att byggnad eller annan anläggning får inte uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen och att marknivån inte får ändras utan ledningsägarens medgivande. I övrigt har E.ON inget att erinra mot åtgärden.

§ 1349

Hjortsberg 4:1, nybyggnad av två stallbyggnader för lösdrift. Dnr S 2017-1532.

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 20 365 (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap §§ 6,8, 9 och 8 kap 1-3, 9-18 §§ PBL och är förenlig med detaljplanens syfte. Planen syftar i huvudsak till att möjliggöra uppförande av nytt ridhus på fastigheten del av Hjortsberg 4:1 samt planreglering av ridområde med mera.

Kända sakägare har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva en förprövning av Länsstyrelsen innan byggnaderna uppförs.
Kontakta Länsstyrelsen för information.

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 § 1349/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Konstruktionshandlingar

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av två stallbyggnader om 128 m² vardera för lösdrift av hästar. Byggnaderna är placerade på punktprickad mark som i detaljplanen är avsett som ridområde, beteshagar och terränghoppningsbana. Marken ska enligt detaljplanen också vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik.

Hästhållningen för ridskolehästarna på Falkenbergssortens Ryttarförening består i huvudsak av uppställning för sk dygnsvila i spilta (inne under natten på vinterhalvåret).

Uppställning i spilta är otidsenligt och kommer högst troligt inom en snar framtid bli helt förbjudet, och ryttarföreningen uppger att de länge har fått denna varning från Jordbruksverket och Länsstyrelsen.

Utfasningen av uppställning i spilta pågår redan, enligt sökande, genom att inga nybyggnationer eller ombyggnationer godkänns för uppbunden hästhållning i syfte att ge dygnsvila.

Ombyggnation till lösdrift för ridskolehästar blir allt vanligare och de flesta nybyggnationer av ridskoleverksamheter utformas med lösdrift. Lösdriftshållning av hästar ger bland annat bevisat friskare hästar då de under mångdubbelt fler timmar får utlopp för sitt naturliga beteende än om de skulle stå uppbundna i spilta eller stå i box.

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

§ 1350

Ormen 9, ändring av takkonstruktion/höjning av tak samt marklov. Dnr S 2017-1443

Bygglövsnämndens beslut

Marklov beviljas med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-10-24 (ärende S2017-1441) fastställs. Tekniskt samråd som hållits 2017-10-19 i ärende S2017-1441 gäller även för detta ärende.

Aktuell åtgärd antas komma att uppfylla krav som gäller enligt PBL (2010:900) samt föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Handläggningsavgift: 59 621 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Avvikelsen i förhållande till detaljplan innebär att nockhöjden på den tillbyggda delen blir 10,2 m istället för 10 m som planen tillåter. Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse och har en sådan begränsad omfattning från detaljplanen som avses i 9 kap 31 b §, PBL.

Åtgärden bedöms i aktuella delar uppfylla kraven i 2 kap, §§ 5, 6, 8, 9 och 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Upplysningar

Marklovet och 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).

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.

/forts § 1350/

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.

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

- Utlåtande från kontrollansvarig
- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnighetsintyg om utförd lägeskontroll
- Brandskyddsdokumentation
- Utlåtande från brandingenjör avseende utförande brand
- OVK – protokoll
- Injusteringsprotokoll ventilation
- Besiktningsprotokoll hiss
- Verifiering av byggnaden energianvändning (mätning är vald)

Ärende/övervägande

Ansökan avser ändrad konstruktionshöjd på tidigare beviljat bygglov (Dnr S-2017-1441, §SDB 2017-1001) för tillbyggnad av butikslokal samt markuppfyllnad mot spårområdet. Den ändrade konstruktionen innebär en nockhöjd om 10,2 m, vilket är 0,2 m högre än tillåtet enligt detaljplan. Avvikelsen omfattar endast den tillbyggda delen som utgör ca 19 % av totala byggnadsarean. Syftet med höjning är att skapa utökad utrymme för nödvändiga installationer.

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

Trafikverket har lämnat ett yttrande. Verket anser, med hänvisning till PBL 2 kap 9 §, att åtgärden kan medföra fara för människors hälsa och innebära risk för säkerheten. Farligt gods kan trafikera banan, vilket man anser att gällande plan och bygglövsansökan inte tar hänsyn till.

Vidare anser man det vara högst olämpligt att placera utrymningstrappor parallellt med spåren. Banan är, enligt Trafikverket, ett primärt stråk för farligt gods och riskerna kopplade till farligt gods bör vara styrande för bygglövsprövning och utformning av tillbyggnaden. Verket anser att den tillfälliga bestämmelsen i planen om visst tekniskt utförande av byggnader, som gällde fram till att genomfartstrafiken upphörde, bör gälla eftersom banan fortsatt har godstrafik. Med samma motivering påpekar man att planbestämmelsen om skydd är svårtolkad.

Trafikverket anser vidare att sökande måste visa att elsäkerhetskraven för västkustbanan uppnås för hela byggnaden enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter.

I samband med planarbetet har en riskanalys gjorts för att utreda om en eventuell olycka på järnvägen kan utgöra en ökad risk för personer som befinner sig inom exploateringsområdet.

I planen har hänsyn tagits till riskanalysen genom en skyddszon på 30 m till mitten av det närmaste spåret till dess att den genomgående trafiken flyttas från spåret. ”När västkustbanan flyttas i annat läge kan denna skyddszon disponeras för handelsverksamhet” (planbeskrivningen DP 283). Dåvarande Banverk har i samrådsyttrande (2002-07-01) över planen godkänt lösningen och riskanalysen.

/forts § 1350/

Avståndet till närmaste kontaktledning är drygt 12 meter. Enligt 7 kap. 3 § Elsäkerhetsverkets föreskrift ELSAK-FS 2008:1, ska en kontaktledning dras så att det horisontella avståndet mellan spänningsförande delar och en byggnad eller någon byggnadsdel i vilken ledningen inte ska införas, uppgår till minst 5 meter när det är vindstilla. Som allmänt råd anges att om en kontaktledning är framdragen i närheten av en byggnad som är avsevärt högre än kontaktledningen kan särskilda säkerhetsåtgärder ibland behövas. Normalt behövs dock inte några särskilda skyddsåtgärder om någon byggnadsdel inte finns närmare kontaktledningen än 10 meter.

Sökande har låtit utföra en riskutredning. Enligt denna är sannolikheten för en brand i fastigheten samtidigt med en tågolycka så liten att hänsyn till detta inte behöver tas.

Övriga sakägare har inte haft något att erinra.

§ 1351

**Skrea-Brogård 1:11, nybyggnad av stallbyggnad för hästar.
Dnr S 2017-1578**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglöv kan beslutas enligt delegation när uppgifter om kontrollansvarig för projektet inkommit.

§ 1352

Jägmästaren 8, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-1564

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Handläggningsavgift: 20 421 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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

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

I gällande detaljplan för kvarteret Jägmästaren har bebyggelsen en varsamhetsbestämmelse, ”k”, med innebörden att byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras. Bostadshuset på Jägmästaren 8 har en ljusputsad fasad (ursprunglig) och taket är belagt med gråsvarta pannor. Putsfasaden ska tilläggsisoleras och putsas ljus och taket beläggas med mörkgråa betongpannor. Åtgärderna bedöms uppfylla detaljplanens varsamhetsbestämmelse.

Upplýsningar

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

/forts § 1352/

För att genomföra åtgärden krävs, enligt PBL 10 kap 9 §, en kontrollansvarig.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Systemritning som redovisar den högsta värmegenomgångskoefficienten (u-värden) för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- VVS-handlingar

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

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

Den i detaljplanen högsta tillåtna byggnadshöjden (4,0 meter) överskrids på gatufasadens mittparti (frontespisen) med 3,9 meter.

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

§ 1353

Piggvaren 1, tillbyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-1389

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse kan 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.
Bygglövsnämnden bestämmer att kontrollplan diarieförd 2017-10-09 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 13 925 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 §§.

Avvikelsen från detaljplanen bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-31 §§.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL, inga synpunkter har inkommit till bygglövsnämnden.

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 byggnadsdelen i bruk. (telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)

Lägeskontroll faktureras av Metria.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser en tillbyggnad av uterum till fritidshus med placering 1,2 – 1,5 meter till tomtgräns. Detta innebär en avvikelse på 2,8 - 2,5 meter från de 4 meter som anges vara minsta möjliga avstånd mellan huvudbyggnad och tomtgräns i gällande detaljplanen (292), som vann lagakraft 2005-08-25.

Justering

§ 1354

Långaveka 3:34, tillbyggnad av parhus med uterum samt fasadändring. Dnr S 2017-1422

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse kan 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.
Bygglövsnämnden bestämmer att kontrollplan diarieförd 2017-10-09 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 517 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Detaljplanen är inte gjord för parhus och därför bör dessa avvikelser ses som liten i enlighet med PBL 9 kap 30-31 §§. Utformning och placering av uterum enligt ansökan har godkänts av bostadsrättsföreningen i tidigare ansökningar som fått beviljat bygglov av bygglövsnämnden på fastigheten Långaveka 3:33, 2014-04-20 § 1125 samt Långaveka 3:27, 2017-04-20 § 1126.

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 §§.

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

Upplysningar

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

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

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 byggnadsdelen i bruk. (telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)

Lägeskontroll faktureras av Metria.

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

/forts § 1354/

Ärende/övervägande

Ansökan avser en tillbyggnad av parhus med uterum på 17m² samt fasadändring med inklädnad av carport. För fastigheten gäller detaljplan M112, lagakraftvunnen 2011-07-20. Tillbyggnaden är placerad i tomtgräns där detaljplanen tillåter ett minsta avstånd på 4,0 m. Den totala byggarean (BYA) uppgår till 142m² och detaljplanen tillåter en maximal BYA på 140m².

Samtliga parhus (11st) i området blev beviljade bygglov 2014 och 2015 där avvikelserna var för nära tomtgräns samt att takvinkeln var lägre än vad detaljplanen tillåter.

§ 1355

Eftra 3:17, tillbyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-1643

Bygglövsnämndens beslut
Ärendet utgår.

§ 1356

Digesgård 1:57, tillbyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-1340

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 757 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 Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 b §. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, §§ 6, 9 och 8 kap 14, 17 §§ i PBL. Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

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

Utformningen av tillbyggnaden stämmer överens med rekommendationer i Kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs kommun.

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

Upplysningar

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

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

Hus får uppföras i högst en våning och vind får ej inredas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

/forts § 1356/

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser en tillbyggnad av fritidshus.

För fastigheten gäller detaljplan (M102) lagakraftvunnen 2007-01-30.

Förslaget redovisar en byggnadsarea om 137 m², vilket är 14 % mer än vad detaljplanen tillåter (120 m²). Taklutningen redovisas till 45⁰, vilket är en avvikelse från vad detaljplanen föreskriver (högst 18⁰). Det befintliga vasstaket på huset har idag en takvinkel på 45⁰ och är till utseendet likt en hallandslänga. Det inlämnade förslaget redovisar en tillbyggnad anpassad till befintlig byggnad.

Kända sakägare med flera har underrättats. Synpunkter har inkommit där det anses att hela detaljplanen bör förändras genom en förenklad planändring. Om bygglov lämnas med ovanstående avvikelser bör alla kunna genomföra byggnation på samma sätt inom detaljplan M102. Har även inkommit kommentarer om att tillbyggnaden ser mycket bra ut och är anpassad för området. Inom gällande detaljplan har inga avvikelser medgivits vid tidigare bygglovsprövning.

§ 1357

Jaktfalken 1, nybyggnad av enbostadshus. Dnr S-2017-1049

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 30 § första stycket 1 b Plan- och bygglagen (PBL).

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Handläggningsavgift: 36 549 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 9 kap 30-32 §§ 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.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

/forts § 1357/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1990-03-20. Förslaget avviker mot detaljplanens bestämmelser gällande avstånd till tomtgräns, byggnaden är placerad 3,0 m från tomtgräns där detaljplanen tillåter ett avstånd på 4,5 m. Takvinkeln avviker med sina 30° mot gällande 38-45°. Den inskjutande frontespisen gör att byggnaden avviker med två våningsplan på den ca tredjedel som frontespisen upptar, enligt detaljplanen får det endast vara en våning. Dessa avvikelser har tidigare accepterats i tidigare bygglövsprövning på grannfastigheter.

§ 1358

Navet 1, nybyggnad av verksamhet (gymnasieskola, kulturskola och bibliotek). Dnr S 2017-1385

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 91 653 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, 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 §§ 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 (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

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.

/forts § 1356/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillgänglighetsrapport/beskrivning utförd av sakkunnig
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att undersökning av marken har gjorts gällande markföroreningar

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av gymnasieskola, kulturskola och bibliotek.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2017-04-21

Byggnaden uppfyller kraven för minimimått och utformning och gällande detaljplan följs. Enligt ett yttrande från barn- och utbildningsförvaltningen och dess fackförbund har inte hänsyn tagits till deras synpunkter gällande kulturskolans, skolhälsovårdens och personalens behov.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i yttrande, daterat 2017-10-18, framfört att ytterligare undersökningar rörande förorenad mark måste göras.

VIVAB har i yttrande, daterat 2017-10-04 meddelat att bygglov inte ska beviljas eftersom byggnaden placeras för nära deras ledningar. Beräknat hamnar utstickande byggnadsdel 60cm från närmsta ledning och det är för lite mark för att skydda ledningarna vid byggnation och framtida underhållsarbeten vid byggnaden.

Kultur- och fritidsnämnden har inga synpunkter mot förslaget.

§ 1359

Fors 1:2, nybyggnad av teknikhus. Dnr S 2017-1402

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § 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 2017-11-15 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 § PBL samt 7 kap 5 § i Plan- och byggförordningen (PBF).

Handläggningsavgift: 6 622 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap, 8 kap och 9 kap enligt ovan.

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

/forts § 1359/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av 2 teknikhus (2,4x3,3x4,9) m³ och (3,1x3,6x4,9) m³ som byggs på befintlig grund. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom område med strandskydd.

Strandskyddsdispens har beviljats av bygglövsnämnden 2017-11-13.

Synpunkter har inkommit från en av ägarna till fastigheten Fors 1:4 och från Borås Sportfiskeklubb.

Man menar att teknikhusens placering och utformning inte är väl anpassade till landskapsbilden.

Sökanden, Vatten och miljö i väst AB (VIVAB) har besvarat synpunkterna och meddelar att teknikhusen behövs för att kunna bedriva verksamheten och försörja kommunen med diskvatten. Vad gäller storleken motiverar sökanden att höjden behövs för utrustningen som ska monteras i husen. Man har även tänkt på arbetsmiljö för personal som ska utföra arbete i stationen.

§ 1360

Kristinehöjd 1, påbyggnad av tillfällig skolbyggnad med ytterligare våningsplan, tidsbegränsat bygglov. Dnr S 2017-802

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov från och med 2018-01-01 till och med 2020-08-01 beviljas enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 12 945 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden bedöms i aktuella delar uppfylla kraven i 2 kap 6§ första stycket 5, 6§ tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Åtgärden bedöms ej uppfylla krav enligt 2kap 6§ p1 och 8kap 1§ p2 PBL samt avviker från gällande detaljplan avseende byggnadshöjden. Åtgärden stämmer dock överens med 9kap 33 § PBL varpå ansökan ska bifallas.

Kända sakägare med flera enligt 9 kap 25 § PBL har beretts tillfälle att yttra sig.

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 (9 kap 43 § PBL). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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 §).

Enligt 9 kap 33 § PBL gäller följande för tidsbegränsade bygglov: 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. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

Kontrollansvarig är certifierad enligt PBL och BSF 2011:14, KA4.

/forts § 1360/

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 tas ut (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor)

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning/typgodkännande
- Brandskyddsbeskrivning

Ärende/övervägande

Ansökan avser påbyggnad med ytterligare våningsplan på tillfällig skolbyggnad som beviljades ett tidsbegränsat bygglov 2017-05-17. Det tidsbegränsade bygglovet gäller fram till 2020-08-01.

Den tillfälliga skolbyggnaden avser att lösa lokalbrister för grundskolan efter beslut i Barn- och utbildningsnämnden. Det är budgeterat för en lokalanpassning av Fajansskolan 2019 samt för en ny skola på Tröingeberg. Dessa åtgärder har för avsikt att lösa framtida lokalbehov.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1975-06-03(160)

Förslaget redovisar en byggnadshöjd på 6,9 meter där gällande detaljplan anger högsta tillåtna byggnadshöjd om 6,0 meter.

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

Byggnadsinspektör talade med fastighetsägare till 2017-08-07 och då framfördes önskemål om färre antal fönster mot dennes fastighet på grund av insyn. Byggnadsinspektör uppmanade dem att komma in med skriftliga synpunkter när underrättelsen skickades ut. Yttrande från fastighetsägaren inkom 2017-11-16 där de ställer sig negativa till en högre byggnad innan en bullerutredning och åtgärder avseende buller är gjorda. Fastighetsägaren förvärvade fastigheten 2011.

§ 1361

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1362

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1363

Information

Bygglövschef Anette Andersson informerar om kommande bygglov rörande om- och tillbyggnad av Solhaga äldreboende.

Bygglövhandläggare Rebecka Christiansson informerar om ärendet Lönestig 1:7. Byggherren har begärt anstånd med rättelsen tills beslutet vunnit laga kraft. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till det. På fastigheten Esered 1:66 vill fastighetsägaren anordna ett upplag. Bygglövsnämnden anser att ärendet kan beslutas enligt delegation.

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om en bygglovansökan rörande återuppbyggnad av Glommens Rör. Byggnaden kommer att bli något större än den nedbrunna. Ärendet kan beslutas på delegation.
