



**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Irén Svensson (S)

**Övriga närvarande**

Ann-Sofie Bengtsson, sekreterare  
Anette Andersson, bygglovchef §§ 147-148, 180-183, 185  
Rickard Alström, planarkitekt § 149  
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 150-158, 177-179, 184  
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 159-160, 175-176  
Emily Ödman, byggnadsinspektör § 161  
Rebecka Christiansson, bygglovhandl §§ 162-164, 169-170  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 165-168  
Anna Paulsen, bygglovhandläggare §§ 171-173  
Marie Gustafsson, bygglovhandläggare § 174

**Paragrafer**

§§ 143 - 185

**Justering**

Ordföranden och Ingvar Henriksson (S)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustafsson (M)

Justerare .....  
Ingvar Henriksson (S)

**Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2018-05-21 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Bygglövsnämnden  
Sammanträdesdatum 2018-05-17  
Datum då anslaget sätts upp 2018-05-21  
Datum då anslaget tas ned 2018-06-11  
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsbyggnadsavdelningen

**Underskrift**

.....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 143

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

Spetsebo 1:32, nybyggnad fritidshus, 2018-04-03, § 2018-294

Dalmasen 5, uppförande skylt, 2018-04-04, § 2018-295

Långås 2:12, nybyggnad av transformatorstation samt rivning av befintlig transformatorstation, 2018-04-04, § 2018-301

Herting 2:1, uppförande av servicebyggnad och biljettbod, 2018-04-05, § 2018-306

Skrea 6:142, nybyggnad enbostadshus, 2018-04-05, § 2018-307

Företagaren 1, fasadändring, 2018-04-06, § 2018-310

Skrea 7:137, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-04-06, § 2018-311

Hällarp 3:12, nybyggnad garage, 2018-04-06, § 2018-312

Skrea 6:79, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-04-06, § 2018-314

Sjömärket 1, tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad, 2018-04-10, § 2018-325

Spetsen 1, tidsbegränsat bygglov under säsong för uppförande av väderskydd för uteservering samt 24 st parkeringsplatser, 2018-04-10, § 2018-326

Strandbaden 3, tillbyggnad: skärmtak över uteservering, fasadändring (inglasning av serveringsyta), ny eldstad (pizzaugn), 2018-04-11, § 2018-327

Stafsinge-Arvidstorp S:7, nybyggnad transformatorstation, rivning befintlig, 2018-04-11, § 2018-329

Bacchus 1, ändrad användning, 2018-04-16, § 2018-330

Innerstaden 3:1, uppförande av markis, 2018-04-11, § 2018-332

Slätteberg 1:46, nybyggnad garage-och förrådsbyggnad, 2018-04-11, § 2018-334

Morups-Hule 1:24, fasadändring enbostadshus (solceller), 2018-04-12, § 2018-339

/forts § 143/

Tröinge 4:161, fasadändring, 2018-04-13, § 2018-341

Bommen 34, solceller, 2018-04-13, § 2018-342

Morups-Lyngen 2:27, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-13, § 2018-343

Klamparen 4, fasadändring fritidshus, 2018-04-13, § 2018-346

Morups-Grytås 1:9, tillbyggnad, 2018-04-16, § 2018-349

Växthuset 17, tidsbegränsad uppställning av arbetsbodar samt anordnande av materialupplag, 2018-04-16, § 2018-350

Morups-Grytås 1:10, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-16, § 2018-351

Solakull 1:1, nybyggnad nätstation, 2018-04-16, § 2018-352

Ullarp 2:79, fasadändring, 2018-04-16, § 2018-353

Plåten 4, nybyggnad av industribyggnad, 2018-04-16, § 2018-357

Sibelius 2, anläggning av stödmurar, 2018-04-16, § 2018-358

Skällentorp 3:158, nybyggnad enbostadshus, 2018-04-17, § 2018-359

Ullarp 5:1, nybyggnad fritidshus, 2018-04-17, § 2018-361

Galtås 2:217, fasadändring enbostadshus, 2018-04-17, § 2018-362

Störsjö 1:3, nybyggnad nätstation, 2018-04-17, § 2018-363

Årstad 12:51, nybyggnad komplementbyggnad och rivning, 2018-04-17, § 2018-364

Solakull 1:1, nybyggnad nätstation, 2018-04-17, § 2018-365

Solakull 1:1, nybyggnad nätstation, 2018-04-17, § 2018-366

Slöinge-Perstorp 1:44, uppförande av ackumulatortank, 2018-04-17, § 2018-367

Kronan 25, uppförande av skylt, 2018-04-18, § 2018-369

Taljan 1, fasadändring enbostadshus (solceller), 2018-04-18, § 2018-370

Älvshult 1:12, nybyggnad nätstation, 2018-04-18, § 2018-372

/forts § 143/

Skällentorp 3:156, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2018-04-18  
§ 2018-373

Risarp 4:20, nybyggnad fritidshus, 2018-04-23, § 2018-378

Morups-Lyngen 2:103, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-23, § 2018-379

Skällentorp 8:77, nybyggnad av fritidshus, 2018-04-23, § 2018-380

Slöinge 1:120, nybyggnad verksamhet samt uppsättande av skylt, 2018-04-23, § 2018-381

Skrea 6:140, nybyggnad parhus, 2018-04-23, § 2018-382

Skällentorp 1:46, fasadändring enbostadshus (solceller), 2018-04-23, § 2018-384

Vinberg 2:80, fasadändring enbostadshus (solceller), 2018-04-23, § 2018-386

Skrea 11:87, tillbyggnad fritidshus, 2018-04-23, § 2018-387

Kråkan 4, tillbyggnad av enbostadshus, 2018-04-24, § 2018-396

Töringe 9:4, tillbyggnad flerbostadshus med 4 lägenheter, 2018-04-26, § 2018-400

Skrea 7:125, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-04-25, § 2018-401

Serum 7, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-25, § 2018-402

Tångalyckan 1, fasadändring, 2018-04-26, § 2018-408

Novellen 10, fasadändring flerbostadshus, 2018-04-26, § 2018-409

Morups-Lyngen 2:173, fasadändring, 2018-04-26, § 2018-410

Skällentorp 8:77, nybyggnad fritidshus samt installation eldstad, 2018-04-26,  
§ 2018-411

Skällentorp 3:72, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-04-30, § 2018-414

Laxöringen 1, Knoten 126, fasadändring, 2018-04-30, § 2018-417

Olofsbo 3:111, tillbyggnad fritidshus, 2018-04-30, § 2018-419

Skrea 2:59, fasadändring, 2018-04-30, § 2018-420

## § 144

### **Beslut om startbesked enligt delegationsrätt**

Töringe 3:26, tillbyggnad komplementbyggnad, 2018-04-03, § 2018-291

Hermanstorp 1:37, rivning av byggnad efter brand, 2018-04-03, § 2018-292

Högshult 1:1, rivning av befintligt samt nybyggnad enbostadshus, 2018-04-03, § 2018-293

Mekanikern 88, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-04-04, § 2018-296

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-04-04, § 2018-297

Skinnarlyngen 1:2, installation eldstad och rökkanal, 2018-04-04, § 2018-299

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-04-04, § 2018-300

Skrea 18:86, nybyggnad enbostadshus med installation av eldstad, 2018-04-05, § 2018-303

Odlaren 2, installation av pellets pannor i växthus, 2018-04-05, § 2018-304

Sabeln 8, installation eldstad och rökkanal, 2018-04-05, § 2018-309

Skrea 9:78, nybyggnad enbostadshus med eldstad och garage, 2018-04-06, § 2018-313

Källstorp 1:92, installation eldstad och rökkanal, 2018-04-06, § 2018-315

Stafsinge-Arvidstorp 1:63, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-06, § 2018-316

Opalen 22, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-09, § 2018-317

Skrea 9:78, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-09, § 2018-319

Skrea 18:94, nybyggnad enbostadshus, 2018-04-09, § 2018-321

Rosendal 1:47, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-04-10, § 2018-322

Lampan 1, fasadändring, tillbyggnad av balkonger, 2018-04-10, § 2018-323

Linden 1, fasadändring, balkong, 2018-04-10, § 2018-324

Ormbunken 11, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-11, § 2018-328

/forts § 144/

Svärdet 1, nybyggnad av flerbostadshus med 31 lägenheter och restaurang, 2018-04-11, § 2018-331

Floastad 1:6, rivning och nybyggnad av enbostadshus, 2018-04-11, § 2018-333

Lyckoriddaren 3, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-12, § 2018-338

Lermarken 16, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-12, § 2018-340

Klamparen 4, fasadändring, 2018-04-13, § 2018-346

Svarträ 1:25, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-04-16, § 2018-347

Skrea 11:32, nybyggnad fritidshus inklusive eldstad och rivning av befintligt fritidshus, 2018-04-16, § 2018-348

Ullarp 1:78, nybyggnad enbostadshus med eldstad samt carport, 2018-04-17, § 2018-360

Skrea 11:89, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-04-18, § 2018-368

Digesgård 1:38, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-04-18, § 2018-371

Gycklaren 1, tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus, 2018-04-18, § 2018-374

Knarrhult 1:4, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-04-19, § 2018-375

Strandbaden 3, tillbyggnad: skärmtak över uteservering, fasadändring (inglasning av serveringsyta), ny eldstad (pizzaugn), 2018-04-20, § 2018-376

Tröinge 3:198, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-20, § 2018-377

Navet 1, nybyggnad av verksamhet (gymnasieskola, kulturskola och bibliotek), 2018-04-23, § 2018-388

Skrea 11:32, nybyggnad fritidshus inklusive eldstad och rivning av befintligt fritidshus, 2018-04-23, § 2018-389

Rosendal 1:47, nybyggnad fritidshus, 2018-04-23, § 2018-390

Spetsebo 1:32, nybyggnad fritidshus, 2018-04-23, § 2018-391

Svarträ 5:9, nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintlig huvudbyggnad, 2018-04-24, § 2018-392

/forts § 144/

Jaktfalken 1, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-24, § 2018-393

Vesslunda 5:45, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-04-24, § 2018-394

Källsjö-Barkhult 1:41, installation eldstad och röckanal, 2018-04-24, § 2018-395

Hjorten 4, tillbyggnad av komplementbyggnader samt nybyggnad av plank, 2018-04-24.  
§ 2018-397

Ullarp 2:102, nybyggnad fritidshus med eldstad, 2018-04-24, § 2018-398

Morups-Lyngen 2:196, nybyggnad enbostadshus, garage, 2018-04-25, § 2018-399

Plåtslagaren 2, nybyggnad verksamhet, bilverkstad, 2018-04-25, § 2018-406

Boberg 3:125, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-04-26, § 2018-407

Hjortsberg 3:43, Ålen 145, rivning av bärande konstruktion, 2018-04-27, § 2018-412

Tröinge 3:218, tillbyggnad enbostadshus, 2018-04-30, § 2018-415

Källsjö-Barkhult 1:63, installation eldstad och röckanal, 2018-04-30, § 2018-416

---

## § 145

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

Beslut enligt bifogad lista.

---



## § 146

### **Antecknades för kännedom följande beslut mm**

Länsstyrelsens beslut 2018-04-20 angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning på fastigheten Olofsbäck 1:33.  
Länsstyrelsen avskriver ärendet (överklagandet är återkallat)

Kommunfullmäktiges protokoll § 67, 2018-03-27 avseende politisk organisation 2019 – 2022.

Mark- och miljödomstolens dom 2018-04-10 avseende överklagat beslut om upphävande av strandskyddsdispens för fastigheten Lastad 1:59.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Kommunfullmäktiges protokoll § 106, 2018-04-24 rörande revisionsberättelse och fråga om ansvarsfrihet för 2017.

Kommunfullmäktiges protokoll § 112, 2018-04-24 rörande planeringsförutsättningar 2019 - 2022

Länsstyrelsens beslut 2018-05-02 avseende bygglov för om- och tillbyggnad av badstuga 76 på fastigheten Knölaberget 1.  
Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens beslut 2018-05-04 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Egnared 1:4

Länsstyrelsens beslut 2018-05-07 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ullarp 1:96  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2018-05-07 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av butiklokal på fastigheten Ormen 9.  
Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för vidare handläggning.

## **§ 147**

### **Tertialrapport 1**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

---

## Driftredovisning

| Verksamhet (tkr)                         | Budget perioden | Utfall perioden | Avvikelse Budget/Utfall | Utfall perioden fg år | Utfall föreg år | Budget år    | Prognos år   | Avvikelse Budget/Prognos |
|--|-----------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------------------|
| Nämnd                                    | 112             | 112             | 0                       | 108                   | 303             | 336          | 336          | 0                        |
| Bygglov                                  | -368            | -1 071          | 703                     | -1 831                | -3 356          | 1 129        | 1 129        | 0                        |
| Bostadsanpassning                        | 1 790           | 1 817           | -27                     | 1 645                 | 7 687           | 5 370        | 5 370        | 0                        |
| <b>Nettokostnad</b>                      | <b>1 534</b>    | <b>859</b>      | <b>675</b>              | <b>-78</b>            | <b>4 634</b>    | <b>6 835</b> | <b>6 835</b> | <b>0</b>                 |
| Resultatreglering från fg år             | 0               | 0               | 0                       | -700                  | 0               | 0            | 0            | 0                        |
| <b>Avvikelse inkl. resultatreglering</b> | <b>1 534</b>    | <b>859</b>      | <b>675</b>              | <b>-778</b>           | <b>4 634</b>    | <b>6 835</b> | <b>6 835</b> | <b>0</b>                 |

### Kommentar till driftredovisning

**Bygglövsnämndens** resultat för perioden visar ett överskott på 675 tkr.

**Bygglövsverksamheten** visar ett överskott på 703 tkr pga. högre intäkter för perioden än budgeterat. Detta beror på att kommunen fortsätter att växa. Det söks därmed fortsatt många bygglov för flera stora projekt och även för mindre projekt. Taxan räknas på yta; intäkten av bygglov och startbesked blir därmed högre för flerbostadshus och industrier.

**Bostadsanpassningen** följer sin budget.

### Helårsprognos

Bygglövsnämndens utfall för helår prognostiseras följa budget.

## § 148

### **Fastställelse av dataskyddsbud för bygglovsnämnden. Dnr S 2018-723**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Bygglovsnämnden beslutar att

1. Utse NN till dataskyddsbud för bygglovsnämnden från och med den 21 maj 2018.
2. Uppdra åt kommunchefen att utse personuppgiftssamordnare samt registerförtecknare inom kommunstyrelseförvaltningens verksamhet från och med den 21 maj 2018

#### **Beskrivning av ärendet**

Dataskyddsförordningen, GDPR, innehåller regler om hur man får behandla personuppgifter. Förordningen börjar gälla 25 maj 2018 och ersätter då personuppgiftslagen, PuL.

Respektive nämnd och bolag är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter inom sin verksamhet. Enligt dataskyddsförordningen ska varje nämnd utse ett dataskyddsbud.

Dataskyddsbudet ska enligt dataskyddsförordningen, artikel 39, bland annat ha följande uppgifter:

- informera och ge råd till den personuppgiftsansvarige eller personuppgiftsbiträdet och de anställda som behandlar personuppgifter om deras skyldigheter enligt förordningen
- övervaka efterlevnaden av förordningen och ge information till och utbilda personal
- på begäran ge råd vad gäller konsekvensbedömningen avseende dataskydd och övervaka genomförandet
- samarbeta med tillsynsmyndigheten
- fungera som kontaktpunkt för tillsynsmyndigheten i frågor som rör behandling, inbegripet förhandssamråd och vid behov samråda i andra frågor.

En annan förändring är att de nya reglerna ställer krav på dataskyddsbudets kompetens och placering i organisationen. Den person som utses måste ha tillräcklig kunskap om dataskydd och ska utses på grundval av yrkesmässiga kvalifikationer, sakkunskap och förmåga att utföra uppgifterna. Ombudet ska kunna agera självständigt och oberoende i organisationen och ska rapportera till organisationens ledning.

/forts § 148/

Kommunstyrelsen ska utse personuppgiftssamordnare för att ansvara för och samordna personuppgiftsbehandlingen i det operativa arbetet. De som utses som personuppgiftssamordnare ska vara en kontaktperson till dataskyddsombudet. Personerna ska inneha sakkunskap om gällande regler och vara ett stöd till verksamheten i frågorna. De ska se till att kompetensutveckling garanteras i den egna verksamheten. Som personuppgiftssamordnare ska man särskilt jobba för att verksamheten fångar upp och registrerar nya behandlingar av personuppgifter

Verksamheten ska utse registerförtecknare som ansvarar för att föra register över verksamhetens behandlingar. Det kan vara flera olika registerförtecknare med avgränsade ansvarsområde. Personerna ska tillse att informationen i registret uppdateras vid behov. De kommer fungera som personuppgiftssamordnarnas förlängda arm uti verksamheterna.

### **Motivering av beslut**

Efter diskussioner med kommunerna i Halland har man kommit överens om att anställa två gemensamma dataskyddsombud för Kungsbacka, Varberg, Falkenberg, Hylte och Laholm. Det ena ombudet ska främst arbeta mot Kungsbacka och Varberg och det andra mot Falkenberg, Hylte och Laholm. Målet är att de två dataskyddsombuden ska samverka och gemensamt ta ställning i övergripande frågeställningar.

För Falkenberg, Hylte och Laholm har NN anställts och börjar sin tjänstgöring den 21 maj 2018.

### **Ekonomi**

Falkenberg, Hylte och Laholm delar på kostnaden för det gemensamma dataskyddsombudet. Samtliga nämnder och bolag kommer att medfinansiera tjänsten.

---

**Skickas till**  
**Datainspektionen**  
**Dataskyddsombudet**

## § 149

### **Ullared 1:21, förslag till ändring av detaljplan. KS2016/310**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden är positiva till att det arbetats mycket med utformningen mot torget och Danska vägen. Denna gestaltning är viktig och kan ytterligare jobbas vidare med.

#### **Beskrivning av ärendet**

Planarkitekt Rickard Alström redogör för ärendet.

Rubricerad detaljplan är föremål för samråd och har översänts till bygglövsnämnden för yttrande i överensstämmelse med vad som anges för ”utökat förfarande”. Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra ett hotell med centrumverksamheter i centrala Ullared. Förslaget innehåller totalt cirka 140 hotellrum samt biytor. Förslaget möjliggör även en inglasad gångbro från andra våningen för att koppla samman hotellet med det befintliga hotellet på västra sidan av Danska vägen. Planen syftar även till bidra till att de handels och servicefunktioner som finns på platsen och som är viktiga för de boende på orten och för Ullareds roll som en knutpunkt i Falkenbergs kommun kan finnas kvar och utvecklas inom ramen för det nya planförslaget genom att delar av markplanet i den förslagna nya byggnaden avsätts för centrumverksamhet som vänder sig till allmänheten.

---

## § 150

### Fördjupad översiktplan för Norra och Södra kusten. KS2014/273

#### Bygglövsnämndens beslut

Förslag till fördjupad delöversiktplan för kustområdet föreligger nu i en fjärde, delvis omarbetad version. Bygglövsnämnden har yttrat sig över de tidigare utställningsförslagen i februari 2016, oktober 2016 respektive december 2017.

Ändringarna i det nu föreliggande förslaget avser två områden i det norra kustområdet, varför nämnden begränsar sitt yttrande till dessa områden.

Förslaget innebär att två markområden som i föregående förslag ansetts ha särskilt bevarandevärde nu föreslås kunna tas i anspråk för ny bebyggelse. Det sydligare området, beläget nordväst om Skogstorp, omfattar cirka 135 hektar, medan det nordligare området, sydväst om Morup, omfattar cirka 90 hektar.

I den gällande översiktplanen, antagen av kommunfullmäktige 2014-05-27, anges rekommendationer för olika delområden i Falkenbergs kommun. De två aktuella områdena ingår i delområde Kusten, för vilket rekommendationen lyder:

*”Tillväxten bör i kustområdet helt ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden. Norra och södra kustbygden har mycket höga landskapsbildsvärden och kulturhistoriska värden. Det är viktigt att kontakten mellan områdena innanför kustlinjen och kustlinjen bevaras, i synnerhet i de få avsnitt som bjuder på havsutsikt. Landskapsbilarna ska alltså bevaras” (Översiktplan 2.0, sid 38).*

Bygglövsnämnden finner det anmärkningsvärt att förslaget till ny delöversiktplan går emot det otvetydiga ställningstagande som gjorts i översiktplanen beträffande landskapskilarna.

Under de senaste årtiondena har stora områden utmed Falkenbergs kust planlagts för ny bostadsbebyggelse. Mot den bakgrunden och särskilt med hänvisning till den mycket tydliga rekommendationen i översiktplanen att landskapskilarna ska bevaras anser bygglövsnämnden att de två delområdena även fortsättningsvis ska betraktas som särskilt bevarandevärda.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunen har tagit fram ett förslag till fördjupad översiktplan (FÖP) för norra och södra kusten i Falkenbergs kommun. Detta är ute på utställning nummer fyra under perioden 28 mars – 28 maj 2018. Förslaget är en omarbetad version av det tredje förslaget som var på utställning under hösten 2017.

Utställningshandlingen består av en textdel och två kartor, en för södra kusten och en för norra kusten samt ett utställningsutlåtande. Huvudsyftet med den fördjupade översiktplanen är att kunna utveckla kusten samtidigt som dess kvaliteter bibehålls.

## § 151

### **Gestaltningprogram Dals ängar**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för ytterligare kontakt med Varbergshus.  
Beslut kan sedan fattas av byggnadsinspektör Per Fält på delegation.

---



## § 152

### , lovföreläggande. S 2017-1880

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfäendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov avseende nybyggnad.
- Uppgift om kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen 10 kap 9 §.
- Redovisning av utvändiga material och kulörer (NCS nummer).
- Måttsett situationsplan.
- Fasadritningar, skala 1:100, måttsetta och fackmässigt utförda.
- Planritningar med rumsanvändning, skala 1:100, måttsetta och fackmässigt utförda.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsetta och fackmässigt utförda.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Enligt 9 kap 2 § pkt 2 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för tillbyggnad.

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Lovföreläggandet avser två byggnader, på det till beslutet bifogade flygfotografierna benämnda byggnad 3 respektive byggnad 1. Av flygfoto från 2012 framgår att byggnad 1 plockats ner så att endast delar av ytterväggarna återstod. En ny byggnad som storleksmässigt och delvis utseendemässigt efterliknar den tidigare har därefter uppförts, utan att bygglov söktes för åtgärden. På byggnad 3 har det under 2017 gjorts en större tillbyggnad på sydvästfasaden. Tillbyggnaden är betydligt större än de 50 kvadratmeter som enligt beslut i bygglövsnämnden 2015-02-19 får lov att uppföras utanför sammanhållen bebyggelse utan att det krävs bygglov.

/forts § 152/

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse.

Efter tillsyn på fastigheten 2018-12-18 tillskrev bygglovsnämnden ägaren 2017-12-19 och begärde en förklaring till de omfattande byggnadsarbeten som utförts sedan 2012. En utförlig förklaring inkom till nämnden 2018-01-22, i vilken ägaren uppger att man glömt bort/föribesett att söka bygglov för åtgärderna.

Ägaren har i brev 2018-04-25 informerats om förslaget till beslut om lovföreläggande.

---

## § 153

### , lovföreläggande. S 2017-1538

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs och i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfåendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Måttsatt situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på byggkarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Föreläggandet avser en komplementbyggnad om högst 15 kvadratmeters byggnadsarea och 3 meters höjd. En sådan får enligt 9 kap 4 § pkt 3 PBL uppföras utan bygglov under förutsättning att den placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Om en sådan byggnad placeras närmare tomtgräns mot allmän platsmark än 4,5 meter krävs, enligt dom i Mark- och miljööverdomstolen 2013-06-07 (Mål nr P-105-13) däremot bygglov. Komplementbyggnaden på har uppförts under 2017, är placerad närmare allmän platsmark (Natur) än 4,5 meter och kräver således bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 153/

**Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (plan 168).

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-11 kunde bygg lovsenheten notera att en komplementbyggnad var under uppförande nära tomtgräns mot mark som i detaljplanen är markerad som allmän platsmark (Natur).

Ägaren tillskrevs 2017-10-12 och ombads inkomma med en förklaring. I mejl diariefört 2017-11-03 uppgav de att de inte känt till kravet på bygglov för en komplementbyggnad placerad närmare allmän platsmark än 4,5 meter.

Ägarna har i brev 2018-04-25 informerats om förslaget till beslut om lovföreläggande.

---

## § 154

### , lovföreläggande. S 2018-610

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs och i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfåendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Måttsett situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på byggkarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsett och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsett och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsett och fackmässigt utförd.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Föreläggandet avser en komplementbyggnad om högst 15 kvadratmeters byggnadsarea och 3 meters höjd. En sådan får enligt 9 kap 4 § pkt 3 uppföras utan bygglov under förutsättning att den placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Byggnaden kan placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, under förutsättning att berörd granne godkänt detta. Komplementbyggnaden på uppfördes under 2012 och är placerad närmare tomtgräns mot fastigheten Hjortsberg 4:1, som ägs av Falkenbergs kommun, än 4,5 meter. Kommunens mark- och exploateringsavdelning, som representerar kommunen som markägare, har ingen notering om att man i egenskap av ägare till Hjortsberg 4:1 godkänt placering av en komplementbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Inte heller bygglövsnämnden har i sitt ärendesystem någon notering om komplementbyggnader, vare sig på eller i kvarteret generellt. Komplementbyggnaden kräver således bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts.

/forts § 154/

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (plan 168).

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-11 kunde bygglovsenheten notera att en komplementbyggnad uppförts närmare tomtgräns mot den kommunalt ägda fastigheten Hjortsberg 4:1 än 4,5 meter.

Ägarna har i brev 2018-04-25 informerats om förslaget till beslut om lovföreläggande.

---

## § 155

### , lovföreläggande. S 2018-611

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i engenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfäendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Måttsatt situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på byggkarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Föreläggandet avser en komplementbyggnad om högst 15 kvadratmeters byggnadsarea och 3 meters höjd. En sådan får enligt 9 kap 4 § pkt 3 plan- och bygglagen uppföras utan bygglov under förutsättning att den placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Byggnaden kan placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, under förutsättning att berörd granne godkänt detta. Komplementbyggnaden på uppfördes under 2012 och är placerad närmare tomtgräns mot fastigheten Hjortsberg 4: 1, som ägs av Falkenbergs kommun, än 4,5 meter. Kommunens mark- och exploateringsavdelning, som representerar kommunen som markägare, har ingen notering om att man i engenskap av ägare till Hjortsberg 4: 1 godkänt placering av en komplementbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Inte heller bygglövsnämnden har i sitt ärendesystem någon notering om komplementbyggnader, vare sig på eller i kvarteret generellt. Komplementbyggnaden kräver således bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts.

/forts § 155/

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (plan 168).

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-11 kunde bygglovsenheten notera att en komplementbyggnad uppförts närmare tomtgräns mot den kommunalt ägda fastigheten Hjortsberg 4:1 än 4,5 meter.

Ägaren har i brev 2018-04-25 informerats om förslaget till beslut om lovföreläggande.

---



## § 156

### , lovföreläggande. S 2018-623

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs och i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfäendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Måttsatt situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på byggkarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Föreläggandet avser en komplementbyggnad om högst 15 kvadratmeters byggnadsarea och högst 3 meters höjd. En sådan får enligt 9 kap 4 § pkt 3 uppföras utan bygglov under förutsättning att den placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Byggnaden kan placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter under förutsättning att berörd granne godkänt detta.

Komplementbyggnaden på har uppförts under 2012 och är placerad närmare tomtgräns mot fastigheten Hjortsberg 4:1, som ägs av Falkenbergs kommun, än 4,5 meter. Kommunens mark- och exploateringsavdelning, som representerar kommunen som markägare, har ingen notering om att man i egenskap av ägare till Hjortsberg 4: 1 godkänt placering av en komplementbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Inte heller bygglövsnämnden har i sitt ärendesystem någon notering om komplementbyggnader, vare sig på eller i kvarteret generellt.

/forts § 156/

Komplementbyggnaden kräver således bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts.

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (plan 168).

Vid tillsyn på fastigheten 2018-04-18 kunde bygglovsenheten notera att en komplementbyggnad uppförts nära tomtgräns till den kommunalt ägda fastigheten Hjortsberg 4:1, som i detaljplanen är markerad som allmän platsmark (Natur).

Ägarna har i brev 2018-04-27 informerats om förslaget till beslut om lovföreläggande.

---

## § 157

### , lovföreläggande. S 2017-1540

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs och i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfåendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Måttsatt situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på byggkarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Föreläggandet avser en komplementbyggnad om högst 15 kvadratmeters byggnadsarea och 3 meters höjd. En sådan får enligt 9 kap 4 § pkt 3 uppföras utan bygglov under förutsättning att den placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Om en sådan byggnad placeras närmare tomtgräns mot allmän platsmark än 4,5 meter krävs, enligt dom i Mark-och miljööverdomstolen 2013-06-07 (Mål nr P 105-13) däremot bygglov.

Komplementbyggnaden på har uppförts under 2017, är placerad närmare allmän platsmark (Natur) än 4,5 meter och kräver således bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 157/

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (plan 168).

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-11 kunde bygglovsenheten notera att en komplementbyggnad uppförts nära tomtgräns mot mark som i detaljplanen är markerad som naturmark. Ägarna tillskrevs 2017-10-12 och ombads inkomma med en förklaring. I mejl diariefört 2017-10-16 uppger fastighetsägaren att han av en tjänsteman på bygglovsenheten fått löfte om att placera en friggebod så som skett.

I bygglovsenhetens ärendesystem finns ingen notering om komplementbyggnader, vare sig på eller i kvarteret rent allmänt. Inte heller hos kommunens mark- och exploateringsavdelning, som representerar kommunen som markägare, finns någon notering om att kommunen i egenskap av ägare till den angränsande fastigheten Hjortsberg 4:1 godkänt placering av komplementbyggnader i kvarteret närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Ägarna har i brev 2018-04-25 informerats om förslag till beslut om lovföreläggande.

---

## § 158

### , lovföreläggande. S 2017-1539

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs och i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom tre månader från delfäendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Måttsatt situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på byggkarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsatt och fackmässigt utförd.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 9 kap 2 § pkt 1 plan- och bygglagen PBL krävs det bygglov för nybyggnad

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Föreläggandet avser en komplementbyggnad om högst 15 kvadratmeters byggnadsarea och högst 3 meters höjd. En sådan får enligt 9 kap 4 § pkt 3 uppföras utan bygglov under förutsättning att den placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Om en sådan byggnad placeras närmare allmän platsmark än 4,5 meter krävs, enligt dom i Mark- och miljööverdomstolen 2013-06-07 (Mål P 105-13) däremot bygglov.

Komplementbyggnaden på har uppförts under 2017, är placerad närmare tomtgräns mot allmän platsmark än 4,5 meter och kräver således bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 158/

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (plan 168).

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-11 kunde bygglovsenheten notera att en komplementbyggnad uppförts nära tomtgräns, eller till och med delvis på den kommunalt ägda fastigheten Hjortsberg 4:1, som i detaljplanen är markerad som allmän platsmark (Natur).

Ägarna tillskrevs 2017-10-02 och ombads inkomma med en förklaring. I mejl diariefört 2017-10-30 skriver de att en tjänsteman på bygglovsenheten ska ha sagt att komplementbyggnad fick lov att uppföras "på baksida" utan krav på bygglov. Bygglovsnämnden har i sitt ärendesystem inte någon notering om komplementbyggnader, vare sig på eller i kvarteret generellt.

Ägarna har i brev 2018-04-27 informerats om förslaget till beslut om lovföreläggande.

---

## § 159

### , olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2013-S0042

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2013-06-13 § 1167 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden beslöt 2013-06-13 i beslut § 1167 om föreläggande att rätta byggnaden till ursprungligt skick.

Historik i ärendet:

Följande konstaterades efter tillsyn och inmätning av Metria:

- Del av det gamla huset är rivet (ca 55m<sup>2</sup>).
- Tillbyggnad på ca 38 m<sup>2</sup> är utförd.
- Ett andra plan är lagt utanpå tillbyggnad och äldre del (ca 94 m<sup>2</sup>).
- Totalt tillkommande bostadsyta uppgår till 132 m<sup>2</sup>.

2013-04-18 i beslut § 1102 meddelar Bygglövsnämnden att den inte är beredd att medge några avsteg från gällande detaljplan. Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden möjlighet att komma in med bygglovansökan.

2013-06-13 i beslut § 1167 meddelar Bygglövsnämnden fastighetsägaren att senast 3 månader från delfåendet av detta beslut rätta byggnaden till ursprungligt skick enligt bifogade foto samt karta.

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

2013-07-08, BLN beslut överklagas, BLN vidhåller sitt beslut

2014-01-14 Länsstyrelsen avslår överklagandet

2014-03-20 § 1082 Bygglövsnämnden instämmer i länsstyrelsens beslut och vidhåller sina tidigare beslut 2013-06-13 §§ 1166 och 1167.

2014-04-10 Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet samt ändrar beslut så att rättelse enligt beslut § 1167 skall ha vidtagits senast 31 juli 2014.

Då fastighetsägaren sökt ett planenligt bygglov i ärende S-2017-987 där bygglovsbeslutet vunnit laga kraft 2018-04-19 återkallas detta föreläggande och ett nytt föreläggande skrivs i ärende S-2018-633 med innebörd att rätta byggnaden efter beviljat lov.

## § 160

### , olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2018-633

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i engenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om trehundrausen kronor (300 000:-) att senast 3 år från att detta beslut vinner laga kraft ha rättat byggnaden till att följa beviljat bygglov 2018-03-19 § 2018-254 i ärende med diarienummer S-2017-987.

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

#### **Beslutsmotivering**

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

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

#### **Upplysningar**

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

#### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en större tillbyggnad som är uppförd utan bygglov.

En inmätning av mätsakkunnig har genomförts där följande konstaterades:

- Del av det gamla huset är rivet (ca 55m<sup>2</sup>).
- Tillbyggnad på ca 38 m<sup>2</sup> är utförd.
- Ett andra plan är lagt utanpå tillbyggnad och äldre del (ca 94 m<sup>2</sup>).
- Totalt tillkommande bostadsyta uppgår till 132 m<sup>2</sup>.

Ärendet har tidigare hanterats i ärende S-2013-42 där tidigare rättelseföreläggande 2013-06-13 § 1167 med innebörden att rätta byggnaden till ursprungligt skick återkallats vid detta sammanträde.



/forts § 160/

Fastighetsägaren har sökt ett planenligt bygglov i ärende S-2017-987 där bygglovsbeslutet vunnit laga kraft 2018-04-19. Då fastighetsägaren har visat vilja att gå vidare och rätta byggnaden efter beviljat bygglov ändras innebörden av rättelseföreläggandet genom detta beslut för att tillgodose fastighetsägarens och bygglovsnämndens intressen.

Rimlig tid för att rätta byggnaden har tagits fram genom dialog mellan byggnadsinspektör och fastighetsägare.

---

## § 161

### , olovligt vidtagen åtgärd (plank). Dnr 2015-S0675

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att bereda fastighetsägarna möjlighet att rätta planket. Ärendet kommer att tas upp på nytt på bygglovsnämndens sammanträde i juni.

---

## § 162

### **Apotekaren 4, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr 2017-992**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Apotekaren 4 vid vite om 25 000 kronor att senast 3 månader efter att detta beslut vinner laga kraft ha monterat dörröppnare till samtliga lokaler (Tickets, Tandläkare Gustavsson och Vårt Fönster (AB Nordiska Textiler-Garner))

#### **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 eller dess föreskrifter.

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**

På fastigheten har det uppmärksammats brister vad gäller möjligheter för personer med nedsatt rörelseförmåga att ha tillträde till Tickets, Tandläkare Gustavssons och Vårt Fönster (AB Nordiska Textiler-Garner) lokaler. Dessa brister uppmärksammades vid tillsyn första gången 2017-05-15.

Vid en ny tillsyn 2018-01-09 kunde det konstateras att bristerna inte hade åtgärdats. En ny skrivelse skickades ut och uppmanade fastighetsägaren på nytt att åtgärda bristerna. Vid ytterligare en tillsyn 2018-05-04 var bristerna fortfarande inte åtgärdade.

## § 163

### **Holger 1, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr 2018-12**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Holger 1 vid vite om 25 000 kronor att senast 3 månader efter att detta beslut vinner laga kraft ha anordnat:

- Kontrastmarkeringar på dörr- och fönsterpartier vid entrén.
- Ledstråk som visar var entrédörrarna är.

#### **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 eller dess föreskrifter.

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**

På fastigheten har det uppmärksamats brister vad gäller möjligheter för personer med nedsatt orienteringsförmåga att ha tillträde till Bröderna Johanssons lokaler. Dessa brister uppmärksammades vid tillsyn 2017-11-21. Vid tillsyn 2018-05-04 hade bristerna ännu inte åtgärdats.

## § 164

### **Borgared 3:2, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation. S 2018-487**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Tomtplatsavgränsning utgörs av byggnaden plus ett område 3 meter runt omkring den.

Handläggningsavgift: 2 275 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. Inga särskilda naturvärden finns på platsen.

#### **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.

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

#### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation om ca 4,8 m<sup>2</sup> plus ett område 3 meter runt omkring den.

Föreslagen placering är inom strandskyddsområde för Nordhagasjöarna.

Området berörs inte av något riksintressen eller några särskilda naturvärden.

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.

Beslutet har tagits efter samråd med en av kommunens ekologer som inte hade något att invända.

## § 165

### **Ullared 2:82, ansökan om strandskyddsdispens för bastuflotte, yttre bryggsektion, omklädningsbod och toalettbyggnad. Dnr 2018-563**

Ärendet utgår på grund av utredning av tidigare strandskyddsärenden på fastigheten.  
Behandlas på nämndens möte i juni.

---

## § 166

### **Östra Gärdet 1:50, strandskyddsdispens för uppförd komplementbyggnad. Dnr 2018-608**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 4 450 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

En villa uppfördes på fastigheten under 2006, efter beviljad strandskyddsdispens för den 2005 där hela fastigheten angavs som tomtplatsavgränsning.

Del av fastigheten ligger inom område för riksintresse friluftsliv miljöbalken (MB) 3 kap 6 §, kust-turism-friluftsliv Mb 4 kap 2 § och högexploaterad kust MB 4 kap 4 §. Inga särskilda naturvärden finns på platsen mer än en mindre del som markeras som tätortsnära natur.

Dessa värden bedöms dock inte påverkas eftersom hela fastigheten redan är i anspråkstagen som privat tomtmark i samband med strandskyddsdispensen för nybyggnad av enbostadshuset 2005.

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

Hela fastigheten utgör tomtplatsavgränsning.

#### **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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

/forts § 166/

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Strandskyddsdispensen avser en redan uppförd komplementbyggnad om ca 57 kvm som ligger på en redan i anspråkstagen tomt där villa uppförts under 2006 efter beviljad strandskyddsdispens för den 2005 där hela fastigheten angavs som tomtplatsavgränsning.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse och i direkt anslutning till detaljplanelagt område. Strandskyddet genereras av Ätran.

Del av fastigheten ligger inom område för riksintresse friluftsliv miljöbalken (MB) 3 kap 6 §, kust-turism-friluftsliv Mb 4 kap 2 § och högexploaterad kust MB 4 kap 4 §. Inga särskilda naturvärden finns på platsen mer än en mindre del som markeras som tätortsnära natur.

Dessa värden bedöms dock inte påverkas eftersom hela fastigheten redan är i anspråkstagen som privat tomtmark efter den tidigare strandskyddsdispensen.

Avståndet mellan tomtgränsen och vattenbrynet är ca 20 m på det kortaste stället och tomten ligger ca 7 m högre än strandlinjen.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden. Inga särskilda naturvärden finns på platsen mer än en mindre del som markeras som tätortsnära natur.

Beslutet har tagits efter samråd med en av kommunens ekolog som inte hade något att invända.

\_\_\_\_\_



## § 167

### **Skrea 7:4, förhandsbesked för avstyckning samt ombyggnad av befintlig komplementbyggnad till fritidshus (eller eventuell nybyggnad av fritidshus). S 2018-433**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus kan inte beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2 § och 4 kap. 2 § 3 Plan och bygglagen.

Handläggningsavgift: 7 280 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden innebär att del av område som i delöversiktsplanen pekats ut som framtida område för planläggning tas i anspråk för en enstaka avstyckning. För att de kvaliteter som gör kusten attraktiv och värdefull inte ska gå förlorade behöver dessa värden värnas. Ny bebyggelse behöver därför prövas i ett helhetsperspektiv för att pröva att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för och från allmän synpunkt medför en god hushållning, enligt 2ap. 2 § PBL.

Den stora efterfrågan på bebyggande som råder i kustområdet innebär att lämpligheten av ny bebyggelse ska prövas i en detaljplan enligt 4 kap 2 § 3. PBL.

Bedömningen är att enskilda avstyckningar inte bör komma till stånd i området utan en detaljplaneläggning.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan gäller ett förhandsbesked för avstyckning av tomt om ca 1100 kvm och ombyggnad av befintlig komplementbyggnad till fritidshus, alternativt rivning av den och nybyggnad av fritidshus.

Den tänkta avstyckningen ligger utanför detaljplanelagt område men i direkt anslutning till planagda område i det som är utpekad som en del i Falkenbergs stad.

Den ligger inom område utpekad för bostäder (område 4) i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs centralortsområde.

Den aktuella platsen ligger inom område för följande riksintresse: friluftsliv (3 kap 6 § MB), kust-turism-friluftsliv (4 kap 2 § MB) och högexploaterad kust (4 kap 4 § MB).

Jordbruksmark klass 3 finns inom fastigheten.

/forts § 167/

Det råder stor efterfrågan på ny bebyggelse i området och detta styrks att det i närområdet nyligen detaljplanelagts för bostäder samt att det även sökts andra förhandsbesked i området.

Åtgärden innebär att del av område som i delöversiktsplanen pekats ut som framtida område för planläggning tas i anspråk för en enskild avstyckning. För att de kvaliteter som gör kusten attraktiv och värdefull inte ska gå förlorade behöver dessa värden värnas. Ny bebyggelse behöver därför prövas i ett helhetsperspektiv för att pröva att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för och från allmän synpunkt medför en god hushållning, enligt 2kap. 2 § PBL.

Den stora efterfrågan på bebyggande som råder i kustområdet innebär att lämpligheten av ny bebyggelse ska prövas i en detaljplan enligt 4 kap 2 § 3 p PBL.

Bedömningen är att enskilda avstyckningar inte bör komma till stånd i området utan en detaljplaneläggning. Syftet med detaljplaneläggningen är att reglera sådant som vägsystem, utfarter, dagvattenhantering m.m. vilket måste korrelera med det blivande antalet fastigheter i området.

Berörda sakägare har underrättats och inga synpunkter har kommit in.

---

## § 168

### **Vessige 11:29 och 11:30, uppställning av kontorsbod, tidsbegränsat bygglov i 5 år. S 2018-448**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov från och med 2018-05-17 till och med 2023-05-17 beviljas enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 632 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.

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**

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.

Inför att permanent bygglov söks bör fastigheterna slås samman till en fastighet.

/forts § 168/

**Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Brandskyddsbeskrivning för aktuell byggnad som visar att utförandet uppfyller kraven i Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 5, trots att avståndet mellan byggnaderna understiger 8 meter. Brandskyddsbeskrivningen ska vara utfärdad av brandskyddssakkunnig.

**Ärende/övervägande**

Åtgärden avser uppställning av en tillfällig kontorsbod om ca 24 kvm som placeras ca 2,5 m från ett skärmtak på huvudbyggnaden.

Verksamheten behöver anställa mer kontorspersonal och man behöver boden i väntan på projektering och tillbyggnad av befintlig lokal.

Boden kommer att vara placerad över fastighetsgräns så som även huvudbyggnaden ligger men samtliga fastigheter ägs av samma fastighetsägare.

De berörda fastigheterna ligger inom detaljplanelagt område (Ve1).

Förslaget avviker från bestämmelserna i detaljplanen genom att byggnadshöjden på aktuell bod är 3,0 m där detaljplanen medger 2,5 m för komplementbyggnad samt med avståndet mellan skilda byggnader. Detta avstånd ska enligt detaljplanen vara ”lika med den för byggnad tillåtna största höjden” vilket tolkas som 2,5 m (komplementbyggnad) dock minst 4,5 m. Slutsatsen torde vara att avståndet ska vara minst 4,5 m.

Remiss är skickad till Räddningstjänsten angående avståndet mellan byggnaderna och med anledning av den brandskyddsbeskrivning för boden som lämnats in i samband med ansökan. Där sägs det att avståndet till huvudbyggnaden ska vara 8,0 m. Om den placeras närmare krävs särskilda brandskyddsåtgärder.

Kända sakägare är hörda och inga synpunkter har inkommit.

## § 169

### **Serum 7, nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av plank. S 2018-374**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig 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 2018-03-09 fastställs.

Handläggningsavgift: 5 201 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.

#### **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).

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

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

/forts § 169/

**Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsnämnden 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](mailto:falkenberg@metria.se)  
Lägeskontroll faktureras av Metria.

**Beskrivning av ärendet/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av plank.  
För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1970-01-19. Området Serum har ett pågående planarbete för att möjliggöra större flerbostadshus än vad som finns idag. Detaljplanen har varit ute på samråd under sommaren 2017 och vid en tolkning av detaljplanen så är åtgärden ingen avvikelse från den. Det står inte något om avstånd till tomtgräns och den maximala byggrätten i den nya detaljplanen överskrids inte med denna åtgärd.  
Förslaget redovisar placering 1,5 m från tomtgräns mot tillåtna 4,5 m i gällande detaljplan.  
Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte invänt mot förslaget.

---

## § 170

### **Stensjö 1:3, nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. S 2018-395**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ansökan avslås, bygglov kan inte medges enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Handläggningsavgift: 13 650 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap PBL.

Kravet av att planlägga området bedöms uppfyllas enligt 4 kap 2§ PBL.

Platsen och byggnationen bedöms inte vara förenlig med gällande översiktsplan. Åtgärden bedöms inte vara av ringa art för de riksintressen och andra höga natur- och kulturvärden som finns på platsen samt att landskapsbilden inte bibehålls. Området bedöms ha en hög exploateringsgrad då två ansökningar om sammanlagt 5st tomter har nekats förhandsbesked vid tidigare prövning.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Platsen för den nya fastigheten och bostadshuset är beläget utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse och omfattas av delöversiktsplanen (DÖP) för Södra kustbygden. Platsen är ett utpekade område för riksintresse gällande naturvård, högexploaterad kust, turism, friluftsliv, kust och kulturmiljö-vård (Vastadalen). Platsen ingår i naturvårdsprogrammet för Stensjöstrand och angränsar även till Natura 2000 område och ett naturreservat. Byggnationen är redovisad ca 10m från naturreservatets gräns och på en höjd.

Remisser har skickats ut till berörda instanser och yttranden har kommit in från:

VIVAB hade inget att erinra i sitt yttrande daterat 2018-04-09, de påpekade att området är utanför deras verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Det tillhör Halmstads verksamhetsområde och Laholmsbukts VA fick även de en remiss. De yttrade sig 2018-05-16 och enligt deras yttrande finns det en befintlig servis på fastigheten men om den nya byggnationen styckas av är platsen utanför deras verksamhetsområde. De kan erbjuda anslutning till närmaste lämpliga punkt på deras ledningar men att fastighetsägaren själv får stå för utförande och underhåll av ledningar fram till anslutningspunkten.

/forts § 170/

E.ON påpekar att de har en lågspänningskabel där de nya infartsvägen skulle hamna i sitt yttrande daterat 2018-04-11. I övrigt hade de inget att erinra.

Länsstyrelsens hade inget att erinra ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt i sitt yttrande daterat 2018-04-18. De bedömer att fornlämningen som finns där nya infartsvägen hamnar är sentida och inte utgör fornlämning med lagstadgat skydd. Själva byggnationen berör inte någon känd fornlämning. De påminner dock om att om någon fornlämning trots det påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet avbrytas omedelbart och anmälas till Länsstyrelsen.

Miljö- och hälskyddsförvaltningen motsätter sig att bygglov ska beviljas på grund av de naturvärden som finns på platsen i sitt yttrande daterat 2018-04-18.

Planenheten motsätter sig att bygglov ska beviljas i sitt yttrande daterat 2018-04-18. De skriver att det är en hög exploateringsgrad i området vilket gör att det ställs krav på planläggning av området samt att byggnationen inte är i linje med översiktsplanens, ÖP 2.0 strategi 4. De skriver också att byggnation på platsen inte är av ringa betydelse för de riksintressen som finns och att ett eventuellt beviljat bygglov skulle ha en prejudicerande verkan för vidare utbyggnad av området.

Kända sakägare har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25§ PBL och ägaren från fastigheten Stensjö 1:27 har haft synpunkter på byggnationens placering.

Även förvaltaren av fastigheten Stensjö 1:144 som är Länsstyrelsen. De skriver i sitt yttrande daterat 2018-04-17 att platsen är dåligt vald för landskapsbilden. Platsen är ca 10 m från naturreservatets gräns och ligger på en höjd. Ett av syftena med naturreservatet är att bevara de vidsträckta öppna herdarna och det storslagna kustlandskapet. En byggnation så pass nära gränsen ger en negativ naturupplevelse.



## § 171

### **Tröinge 10:63, nybyggnad av flerbostadshus med 10 lägenheter, miljöhus och förråd. S 2018-441**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att vidare utreda frågan om ändring av detaljplanen så att de angivna bullerkraven för ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad följer gällande förordning.

---

## § 172

### **Tröinge 10:3, nybyggnad av flerbostadshus med 44 lägenheter, miljöhus och förråd. S 2018-441**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att vidare utreda frågan om ändring av detaljplanen så att de angivna bullerkraven för ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad följer gällande förordning.

---

## **§ 173**

### **Svärdet 8, anordna markis. S 2018-626**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Information i ärendet lämnas. Bygglov kan beviljas enligt delegation när tiden för underrättelse gått ut.

---

## § 174

### **Morups-Lyngen 2:40, ändrad användning (microbryggeri). S 2018-397**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att bereda sökanden möjlighet att komma in med ansökan avseende tidsbegränsat bygglov.

När ärendet är komplett kan bygglov för åtgärden beslutas enligt delegation.

---

## § 175

### **Herting 2:1, uppförande av matvagn samt skyltar, tidsbegränsat bygglov. S 2018-507**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov från och med 2018-05-17 till och med 2018-09-30 beviljas enligt 9 kap 33 § 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 2018-05-09 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 998 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

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. Tidsbegränsat bygglov får ges för högst sammanlagt 15 år.

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

#### **Upplysningar**

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).

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

/forts § 175/

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastighet är belägen inom detaljplan 337 (laga kraft 2017-07-10)

Befintlig byggnad har en varsamhetsbestämmelse i detaljplanen där byggnadens karaktär av småskalig torpbyggnad skall bevaras. Fasader ska vara stående locklistpanel målad med falurödfärg. Taktäckning ska huvudsakligen vara rött lertegel.

Befintlig byggnad på fastigheten har ett omfattande renoveringsbehov efter en vattenskada varpå den ej kan brukas förutom som toalett för personal och viss förvaring.

Åtgärden avser att lösa hyresgästens behov av att driva restaurangverksamhet på fastigheten under sommarsäsongen 2018. Under denna tid utreds behov av åtgärder avseende den befintliga byggnaden samt hur framtida behov skall lösas.

Åtgärden avviker mot gällande detaljplan avseende placering på punktprickad mark samt utformning. Förslaget är framtaget av sökande i samråd med handläggare på bygglövsenheten samt stadsarkitekt.

\_\_\_\_\_

## § 176

### **Herting 1:4, nybyggnad av komplementbyggnader. S 2018-277**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövs med liten avvikelse medges med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Handläggningsavgift: 5 042 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden i den del som avviker mot gällande detaljplan är av en begränsad omfattning och nödvändig för områdets användning. 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. Åtgärderna 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**

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 2018 är 45 500 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan

/forts § 176/

**Beskrivning av ärendet/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av tre komplementbyggnader.

För fastigheten gäller detaljplan 316 lagakraftvunnen 2010-05-07.

Huvudbyggnaden har en varsamhetsbestämmelse q i detaljplanen.

Förslaget avviker från detaljplanen gällande placering av en komplementbyggnad helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Aktuell komplementbyggnad utgör ett miljöhus varpå den bedöms som nödvändig för områdets användning samt är väl anpassad till områdets karaktär.

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

---



## § 177

### **Klingan 2, nybyggnad av komplementbyggnad. S 2018-447**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov med liten avvikelse kan medges med stöd av 9 kap 31b och 31c §§ plan- och bygglagen (PBL).

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig 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 2018-03-26 fastställs.

Handläggningsavgift: 8 682 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden är förenlig med planens syfte och uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap PBL gällande byggnadens utformning.

Klingan 2 ingår i ett område som i byggnadsinventeringen Stadens yttre årsringar (2005) beskrivs som enhetligt och tidstypiskt för 1950-talet. Flertalet villor har fasader av gult tegel och tak belagda med lertegel.

Ansökan avser en komplementbyggnad som ska uppföras med putsade fasader i en gul kulör, efterliknande fasadteglets, och med lertegel som takbeläggning. Utformning bedöms vara väl anpassad till såväl huvudbyggnadens som områdets karaktär.

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

#### **Upplysningar**

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

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 § 177/

**Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsnämnden 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](mailto:falkenberg@metria.se)  
Lägeskontroll faktureras av Metria.

**Beskrivning av ärendet/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (garage).

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1948-07-30.

Förslaget avviker från detaljplanens bestämmelser i följande avseenden:

- en stor del av komplementbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (prickmark)
  - byggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter
  - fastigheten får endast bebyggas med en huvudbyggnad
-

## § 178

### **Pelle Svanslös 1, tillbyggnad av enbostadshus. S 2018-440**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov med liten avvikelse kan medges med stöd av 9 kap 31b och 31c §§ plan- och bygglagen (PBL).

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Handläggningsavgift: 8 796 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Åtgärden är förenlig med planens syfte och uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap PBL gällande byggnadens utformning.

Detaljplanen för fastigheten medger en största byggnadsarea om 250 kvadratmeter. På fastigheten finns en äldre ekonomi-/förrådsbyggnad med en byggnadsarea om 165 kvm och ett äldre bostadshus med en byggnadsarea om 89 kvadratmeter. Den sammanlagda byggnadsarean uppgår till 254 kvadratmeter och byggrätten är sålunda helt utnyttjad. För att kunna bygga till bostadshuset skulle ekonomibyggnaden eller åtminstone delar av den behöva rivas, vilket bedöms olämpligt ur kultur- och samhällshistorisk synpunkt.

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

#### **Upplysningar**

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

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

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 § 178/

**Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan
- Systemritning avseende huvudsektion med u-värden redovisade.
- VVS-ritningar.

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2010-10-29 (plan 319).

Förslaget innebär att den i detaljplanen tillåtna byggrätten (250 kvadratmeter) överskrids med 71 kvadratmeter (28 procent).

---

## § 179

### **Svartrå 5:9, nybyggnad av komplementbyggnad (A2), tillbyggnad av komplementbyggnad (B2), ändrad användning (B1, B3). S 2018-442**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsbeviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 22 105 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

Bygglövs 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. 3, 4, 9-11, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

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

Den tillkommande byggnaden A2 placeras där det numera rivna bostadshuset på fastigheten var beläget och inom den etablerade tomtplatsen.

Tillbyggnaden på byggnaden B2 placeras inom den etablerade tomtplatsen. Vid tillfället för ansökan var del av tillbyggnaden placerad på mark listad som nyckelbiotop för sekundär ädellövskog och ingående i naturvårdsprogrammet (naturvårdsområde 52 – Högvadsåns dalgång). Efter besök på fastigheten 2018-05-08 har Skogsstyrelsen justerat gränsen för nyckelbiotopen några meter norrut, så att tillbyggnaden inte kommer att inkräkta på biotopområdet.

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

#### **Upplysningar**

Bygglövs 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 § 179/

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.

**Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan
- Systemritning avseende huvudsektion och grund för byggnad A2
- Energiberäkning/u-värdesredovisning avseende de byggnader som avses värmas till mer än 10 grader Celsius.
- VVS-ritningar

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Svartrå 5:9 är belägen utanför detaljplan, utanför sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnaden A2 (BYA = 390 kvm), tillbyggnad av komplementbyggnaden B2 (ny BYA 72,7 kvm) samt ändrad användning av komplementbyggnaderna B1 och B3.

Byggnaderna B1, B2 och B3 kommer att ändras exteriört. Utanför detaljplan krävs inte bygglov för fasadändringar, men den redovisade utformningen bedöms uppfylla kraven i plan- och bygglagens 8 kap 1 §.

## **§ 180**

### **Svartrå 5:9, nybyggnad av enbostadshus, yttrande i mål P 2921-18.**

**Bygglövsnämndens beslut**  
Information lämnas i ärendet.

---

**§ 181**

**Vräk 1:10 och 1:52, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift.  
Dnr S 2017-764**

**Bygglövsnämndens beslut**  
Information lämnas i ärendet.

---



## § 182

### **Skriftlig dokumentation inför överläggningar med revisionen**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden översänder följande svar på Agenda inför överläggningar med revisionen den 21/5 2018.

#### **1. Samhällsbyggnadsavdelningen arbetar med ett övergripande förslag kring KKF:er för hela avdelningen.**

##### **a. Kommungemensamma KKF:er:**

#### **God ekonomisk hushållning**

God ekonomisk hushållning kännetecknas av budgetföljsamhet, prognossäkerhet och kostnadseffektivitet. Ett högt ärendeflöde med bland annat ett antal större ärenden och ett ökat bostadsbyggande har medfört att bygglovenheten fått ett överskott under 2017. God ärendegenomströmning och effektivitet i handläggningen har möjliggjort för korta handläggningstider.

#### **Kommunen som arbetsplats**

God arbetsmiljö, engagerat medarbetarskap och ledarskap, rätt kompetens samt delaktighet. Bygglövsnämnden inte har någon anställd personal utan köper sina tjänster internt från Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsen.

Under 2017 genomfördes en medarbetarenkät i hela Falkenbergs kommun. Resultatet för Samhällsbyggnadsavdelningen är sammantaget bra liksom resultatet för hela kommunen. Svarefrekvensen på Samhällsbyggnadsavdelningen var 90 %. Medelvärdet för samtliga frågeområden ligger över 3,5 i genomsnitt på en femgradig skala. Löneutveckling är det frågeområdet som har lägst medelvärde (3,6) medan medarbetarskap, mångfald och ledarskap har medelvärden över 4,0. HME värdet som är baserat på nio frågor om hållbart medarbetarengagemang är 81 av 100 på Samhällsbyggnadsavdelningen och NMI (Nöjd medarbetarindex) är 73 av 100 på Samhällsbyggnadsavdelningen.

De områden som avdelning kommer att fokusera på att förbättra är bland annat: systematiskt brandsäkerhetsarbete, tydligare lönekriterier och att förtydliga mål, grunduppdrag och kritiska kvalitetsfaktorer. För att förtydliga och systematisera arbetsmiljöarbetet har ett årshjul tagits fram. Aktiviteterna i årshjulet täcker in de utvecklingsområden som resultatet i medarbetarenkäten visar på.

#### **Service, bemötande och samverkan**

God ärendegenomströmning och effektivitet i handläggningen har möjliggjort korta handläggningstider. Hög rättssäkerhet och hög kompetens hos medarbetarna möjliggör för att hålla en hög kvalitet. Myndighetsutövning ställer krav på korrekta beslut och hög

/forts § 182/

kompetensnivå. Bygglövsenheten har under året haft en fortsatt mycket hög belastning och svårt att tillsätta tjänster bland annat på grund av det höga trycket på byggmarknaden. Detta har inneburit en fortsatt hård påfrestning på personalen som ändå lyckats hålla hög kvalitet och korta handläggningstider. Under hösten anställdes två traineer och nämnden fattade i december beslut om att inrätta ytterligare 4 tjänster (tre för bygglovhantering och en administratör). Av dessa är tre stycken på plats under första halvåret 2018. Vidare har bygglovsenheten fortsatt arbeta med att uppdatera och utveckla ärendehanteringssystemet. Bland annat med signaturer, stämplor och fakturering.

**b. Rutiner för uppföljning och rapportering av KKF:er**

Alla data och mätbara mål skrivs in i Stratsys och följs där upp. Rapportering sker till nämnden.

**c. Nämndens riskanalys avseende måluppfyllelsen för KKF:er**

Uppföljning av målen iförhållande till risker. Alla mått skrivs in i Stratsys med kommentarer.

**d. Ev. samlad analys av nämndens måluppfyllelse**

Ingen ytterligare analys görs mer än den som sker i Stratsys.

**2. Nämndens tolkning och tillämpning av fullmäktiges övergripande utvecklingsmål.**

**a. Uppföljningsrutin och rapportering**

Hög service och gott samarbete/samverkan med andra. Hanterar ärenden skyndsamt och korrekt. Hög rättsäkerhet. Hanterar de ärenden som inkommer till enheten och utövar tillsyn enl. PBL i den utsträckning möjlighet finns.

**3. Fullmäktigesuppdrag till nämnden**

Inga uppdrag.

**4. Riskanalys och internkontrollplan – finns de antagna och behandlade av nämnden?**

Ja, se bilaga.

**5. Analys och erfarenhet från verksamheten 2017**

Tidig dialog och ett mycket gott samarbete mellan enhet och nämnd.

**6. Sammanfattande lägesrapport efter T1.**

Fortsatt mycket hög ärendetillströmning. Föränderlig lagstiftning ställer krav på enhet och nämnd. Stora utmaningar i att räkna till och kunna bibehålla hög servicenivå och kompetensnivå. Stora externa krav på handläggning och servicenivå som inte sammanfaller med lagstiftningens krav och enskilda önskemål. Extern påverkan, önskan om, på tjänstemännen ökar.

## § 183

### Leken 1 m fl, förslag till ändring av detaljplan. KS2013/212

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig delvis positiv till förslaget men vill betona vikten av att de höga gestaltande och kulturhistoriska värdena i området måste bevaras samt att byggnadshöjder anpassas till befintlig bebyggelse.

Bygglövsnämnden har följande synpunkter:

- Nyttillkommen bebyggelse skall hålla en hög arkitektonisk kvalitet och anpassas till kvarterens karaktär och dess höga arkitektoniska värden.
- Föreslagen ny bebyggelse är placerad i ett centralt läge i kvarteren. Detta ställer krav på kvalitativ utemiljö och anpassning till omgivande bebyggelse. Punktprickad mark kan förtydligas med en bestämmelse om att parkering ej får anläggas inom vissa områden, förslagsvis i enlighet med illustrationsplanen. Det kan vara något sent att hantera parkeringsfrågan i bygglövskedet, så som planbeskrivningen pekar på.

#### Beskrivning av ärendet/övervägande

Planen syftar till att möjliggöra en utbyggnad med ytterligare bostäder i kvarteret, samt bevara de höga kulturhistoriska värdena området besitter. Områdets karaktär och befintliga kvalitéer vad gäller boende- och kulturmiljö skall skyddas och bevaras samt kompletteras med nya bostadshus. Ambitionen är att området, även efter genomförd nybyggnation, ska uppfattas som en helhet med rötterna i 50-talets arkitektur.

Fastigheten ägs och förvaltas av FABO (Falkenbergs Bostads AB).

FABO har sex flerbostadshus med hyreslägenheter, en lokal för handel/restaurang samt ett områdeskontor

i det aktuella planområdet. Fastigheten Leken 1 förvärvades år 2002 av kommunen.

FABO sökte år 2014 planbesked för att pröva fler lägenheter på fastigheten Leken 1 och kommunstyrelsen gav dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra ett planarbete för detta. Planområdet utvidgades senare till att även omfatta Linsen 1, 2, 3 och 6 samt delar av Herting 2:1 i syfte att möjliggöra en mer omfattande förtätning inom området.

## **§ 184**

### **Bofinken 7, uppförande av plank. S 2018-479**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för kommunikation med sökanden.

---

## § 185

### **Information**

Bygglovchef Anette Andersson informerar om programmet för studieresan till Staffanstorp den 23 maj.

---