



Ledamöter	Bo Gustafsson (M), ordförande Yvonne Nilsson (S), vice ordförande Ingvar Henriksson (S)
Tjänstgörande ersättare	Martin Hafstrand (C) för Ingmar Bengtsson (C)
Ersättare	-
Övriga närvarande	Ann-Sofie Bengtsson, sekreterare Anette Andersson, bygglovchef Rickard Alström, planarkitekt §§ 84 och 85 Per Fält, byggnadsinspektör §§ 86-88, 105, 109, 111 Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 89-92, 98, 101-102 Margareta Gunnarsson, bygglovarkitekt §§ 93-97, 99-100, 111 Monica Nilsson, bostadsanpassningshandl §§ 108, 110-111
Paragrafer	§§ 77 - 111
Justering	Ordföranden och Yvonne Nilsson (S)
Underskrifter	Sekreterare Ann-Sofie Bengtsson Ordförande Bo Gustafsson (M) Justerare Yvonne Nilsson (S)
Anslag/Bevis	
Protokollet justerat 2018-03-28	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum	2018-03-22
Datum då anslaget sätts upp	2018-03-28
Datum då anslaget tas ned	2018-03-28
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsbyggnadsavdelningen
Underskrift Ann-Sofie Bengtsson

§ 77

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

Svarvaren 15, tillbyggnad av industribyggnad med kontorsutrymmen, 2018-02-01, § 2018-80

Växthuset 8, anordnande av parkeringsplatser, 2018-02-02, § 2018-84

Tröinge 4:4, tillbyggnad enbostadshus, fasadändring samt nybyggnad av komplementbyggnad, 2018-02-05, § 2018-87

Slöinge 1:20, fasadändring verksamhet (mataffär), 2018-02-05, § 2018-88

Skrea 18:86, nybyggnad enbostadshus med installation av eldstad, 2018-02-06, § 2018-91

Morups-Hule 1:68, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-02-06, § 2018-90

Sjötungan 10, fasadändring samt höjning av tak, 2018-02-07, § 2018-95

Sandkornet 7, fasadändring, 2018-02-07, § 2018-97

Växthuset 9, nybyggnad av flerbostadshus med 134 lägenheter, 2018-02-08, § 2018-98

Ullarp 2:102, nybyggnad fritidshus med eldstad, 2018-02-08, § 2018-101

Ulabo 1:54, marklov för anläggande av en pumptrack, 2018-02-08, § 2018-103

Skrea 7:118, tillbyggnad enbostadshus, 2018-02-09, § 2018-111

Skrea-Brogård 1:11, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2018-02-09, § 2018-113

Vitan 5, uppförande skylt, 2018-02-13, § 2018-116

Rybäcken 1, rivning efter brand, 2018-02-14, § 2018-119

Hjortsberg 3:43, nybyggnad badstuga, rivning av befintlig stuga, 2018-02-15, § 2018-124

Laxöringen 1, stuga Knoten 97, nybyggnad badstuga samt rivning av befintlig, 2018-02-15, § 2018-122

Bommen 36, fasadändring, 2018-02-15, § 2018-123

Veka 1:69 tillbyggnad och fasadändring fritidshus 2018-02-16 § 2018-132

/forts § 77/

Spettet 5, uppförande skylt, 2018-02-16, § 2018-131

Ankarspelet 5, uppförande av plank, 2018-02-16, § 2018-129

Skrea 14:30, fasadändring - carport ändras till garage, 2018-02-16, § 2018-128

Klasen 1, tillbyggnad enbostadshus, 2018-02-19, § 2018-137

Ryggåsen 12, fasadändring: byte av tak- och fasadkulör, 2018-02-19, § 2018-138

Gycklaren 1, tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus, 2018-02-19, § 2018-146

Laxöringen 1, stuga 1115, nybyggnad badstuga och rivning av befintlig stuga, 2018-02-20, § 2018-150

Esered 1:140, ändrad användning av kontor till förskoleverksamhet, 2018-02-20, § 2018-151

Skrea 8:7, tillbyggnad enbostadshus (balkong), 2018-02-21, § 2018-154

Eftra 4:34, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2018-02-21, § 2018-153

Svartrå 1:25, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-02-22, § 2018-156

Risarp 2:21, tillbyggnad fritidshus, 2018-02-23, § 2018-160

Slöinge 11:42, fasadändring, 2018-02-23, § 2018-159

Havskräftan 1, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2018-02-23, § 2018-158

Schubert 3, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-02-26, § 2018-163

Jonstorp 7:3, nybyggnad enbostadshus med eldstad, 2018-02-26, § 2018-162

Skrea 6:38, tillbyggnad enbostadshus, 2018-02-27, § 2018-169

Skrea 18:90, nybyggnad enbostadshus, 2018-02-27, § 2018-167

Skrea 9:76, nybyggnad enbostadshus med garage/förråd, 2018-02-27, § 2018-166

Laxöringen 1, stuga 1153 A, tillbyggnad inglasning altan, 2018-02-27, § 2018-165

Sandbacken 2, fasadändring - solceller på tak, 2018-02-28, § 2018-171

Motorn 7, rivning del av industribyggnad, 2018-02-28, § 2018-179

§ 78

Beslut om startbesked enligt delegationsrätt

Schubert 7, nybyggnad enbostadshus, 2018-02-01, § 2018-82

Långaveka 1:51, nybyggnad lager- och industribyggnad, 2018-02-01, § 2018-81

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-02-02, § 2018-86

Skrea-Brogård 1:11, nybyggnad stallbyggnad för hästar, 2018-02-02, § 2018-83

Tecknaren 16, fasadändring samt inredning av vind, 2018-02-02, § 2018-85

Töringe 3:18, tillbyggnad lager samt rivning av del av byggnad, 2018-02-06, § 2018-89

Hjortsberg 4:1, nybyggnad av 2 st stall för lösdrift, 2018-02-07, § 2018-96

Broholm 1:13, nybyggnad enbostadshus, 2018-02-07, § 2018-93

Galtås 2:200, tillbyggnad enbostadshus, 2018-02-08, § 2018-99

Rockan 3, tillbyggnad fritidshus med uterum och balkong, 2018-02-08, § 2018-102

Duvan 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum, samt rivning av befintligt, 2018-02-08
§ 2018-104

Skällentorp 1:90, installation eldstad och rökkanal, 2018-02-09, § 2018-105

Morup 5:27, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-02-09, § 2018-110

Tröinge 3:214, nybyggnad enbostadshus, 2018-02-09, § 2018-115

Vesslunda 3:55, tillbyggnad enbostadshus, 2018-02-15, § 2018-125

Morup 11:2, tillbyggnad skola, 2018-02-15, § 2018-121

Skrea-Brogård 1:11, nybyggnad stallbyggnad för hästar, 2018-02-15, § 2018-126

Betongen 20, nybyggnad lagerhall, 2018-02-16, § 2018-135

Schubert 1, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-02-16, § 2018-130

Slöinge-Perstorp 2:85, tillbyggnad industri- och handelsbyggnad, 2018-02-16, § 2018-136

/forts § 78/

Ljungby-Ågård 2:23, anmälan rivning av maskinhall, 2018-02-16, § 2018-134

Bacchus 1, nybyggnad av 4 flerbostadshus med 140 lägenheter, 2018-02-16, § 2018-133

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-02-19, § 2018-142

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-02-19, § 2018-140

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-02-19, § 2018-139

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-02-19, § 2018-145

Bommen 36, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-02-19, § 2018-147

Risarp 1:59, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-02-19, § 2018-144

Skrea 18:50, nybyggnad enbostadshus inklusive eldstad och garage, 2018-02-19
§ 2018-143

Morups-Lyngen 2:196, tillbyggnad i form av takkupa, 2018-02-20, § 2018-149

Spettet 1, förändring av brandskydd/ventilation i del av handelsbyggnad, 2018-02-21
§ 2018-155

Skrea 18:83, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2018-02-21, § 2018-152

Schubert 3, nybyggnad takkupa, 2018-02-26, § 2018-164

Jonstorp 7:3, nybyggnad enbostadshus med eldstad, 2018-02-27, § 2018-170

Krogsereds-Skog 1:4, installation eldstad och röckanal, 2018-02-27, § 2018-168

Skrea 7:144, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-02-28, § 2018-172

Jaktfalken 1, nybyggnad enbostadshus, 2018-02-28, § 2018-173

Skrea 7:133, nybyggnad av enbostadshus, 2018-02-28, § 2018-174

§ 79

Fastighetsbildningsärenden enligt delegation

Avstyckning från Boberg 4:35, 2018-02-20

Fastighetsreglering berörande Bacchus 1 och Herting 2:1, 2018-03-01

Avstyckning från Skrea 7:138, 2018-03-12

§ 80

Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

Beslut enligt bifogad lista.

§ 81

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2018-02-27 avseende upphävande av strandskydd rörande fastigheten Olofsbo 4:27.

Länsstyrelsens beslut 2018-03-12 avseende överklagat beslut rörande bygglov för påbyggnad av tillfällig skolbyggnad med ytterligare ett våningsplan på fastigheten Kristinehöjd 1.
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2018-03-14 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Slöinge 1:120.

§ 82

Månadsuppföljning februari

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	56	57	-1	303	336	336	0
Bygglov	-50	-668	619	-3 356	1 129	1 129	0
Bostadsanpassning	895	1 124	-229	7 687	5 370	5 370	0
Nettokostnad	901	512	389	4 634	6 835	6 835	0

Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 389 tkr. 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 619 tkr 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. För perioden har verksamheten haft lägre kostnader än budgeterat, men detta kommer att jämnas ut sig till första tertialet.

Bostadsanpassningen visar ett underskott på 229 tkr pga. högre kostnader för perioden än budgeterat och detta beror på att det har inkommit stora ärenden.

Helårsprognos

Bygglövsnämndens utfall för helår prognostiseras följa budget.

§ 83

Genomlysning av intäkter - bygglovsnämnden

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden beslutar att:

- 1 Anteckna att uppdrag genomlysning är redovisat utan vidare åtgärder. Bygglovsnämndens intäkter, likväl som kostnader, är helt avhängigt antal ärenden som inkommer.
- 2 Att överlämna redovisningen till kommunstyrelsen
- 3 Att översyn av taxor sker som tidigare enligt uppräknning av prisbasbelopp, årligen

Beslutsunderlag

Uppdragsredovisning – Genomlysning av intäkter BLN, tjänsteskrivelse 2018-03-21

Uppdrag till samtliga nämnder, tjänsteskrivelse 2017-12-12

Sammanfattning av ärendet

I samband med budgetberedningen 2017 framkom behov av genomlysning av intäkter för hela kommunen, dvs för samtliga nämnder. Uppdraget specificerades i ett uppdrag till samtliga nämnder, se beslutsunderlag.

Underlagen omfattar:

- Sammanställning över gällande priser, taxor och avgifter (2018).
- Redogörelse för hur ofta priser, taxor och avgifter ändras och vad ligger till grund för dessa förändringar.
- Resonemang kring konsekvenser av eventuella höjningar av de priser, taxor och avgifter som kommunen själv kan påverka.
- Redogörelse för hur vi på ett bättre sätt kan använda riktade statsbidrag, EU- bidrag och andra stöd för att finansiera investeringar och drift.
- Sammanställning av intäkter, dvs. utfall och budget, under 2014-2017. Intäkterna ska vara specificerade så att det tydligt framgår vad som avses.

Uppdraget redovisas i tjänsteskrivelsen ”Uppdragsredovisning – Genomlysning av intäkter”.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelseförvaltningen, ekonomiavdelningen



Uppdragsredovisning – Genomlysning av intäkter för Bygglovnämnden

Uppdraget innefattar

- Sammanställning över gällande priser, taxor och avgifter (2018).
- Redogörelse för hur ofta priser, taxor och avgifter ändras och vad ligger till grund för dessa förändringar.
- Resonemang kring konsekvenser av eventuella höjningar av de priser, taxor och avgifter som kommunen själv kan påverka.
- Redogörelse för hur vi på ett bättre sätt kan använda riktade statsbidrag, EU- bidrag och andra stöd för att finansiera investeringar och drift.
- Sammanställning av intäkter, dvs. utfall och budget, under 2014-2017. Intäkterna ska vara specificerade så att det tydligt framgår vad som avses.

Nedan följer en genomgång av punkterna inom varje verksamhetsområde.

1. Bostadsanpassning

Verksamheten för bostadsanpassning bygger på Lagen om bostadsanpassningsbidrag m. m. (1992:1574). I denna lag preciseras att ändamålet är att genom bidrag möjliggöra för anpassning av bostäder i syfte att ge personer med funktionshinder möjlighet till ett självständigt liv i eget boende. Det är kommunerna som ansvarar för att bidrag lämnas till både själva anpassningen och den återställning av bostäderna som kan behövas.

Tillsynen för verksamheten ligger hos Boverket.

Bostadsanpassningsbidrag lämnas till enskilda personer som äger eller hyr en bostad för permanent bruk.

Verksamhetsområdet har inga intäkter. Ett fåtal stora och komplicerade ärenden kan få stora konsekvenser på lagd budget, utan möjlighet till framförhållning och budgetering.

2. Bygglov

Kommunen har enligt Plan- och bygglagen (2010:900) rätt att ta ut avgifter för exempelvis lov och startbesket.

För att kommunen ska kunna ta ut dessa avgifter, i enlighet med 12 kap. 8 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, måste kommunen ha en taxa som är beslutad i kommunfullmäktige. Taxan har funktionen att kommunen ska kunna få täckning för sina kostnader. Det är kommunen själv som upprättar och beslutar om taxan. Då det är en stor och krävande uppgift att ta fram en taxa från

grunden tillhandahåller SKL ett underlag som stöd för vårt, kommunernas, arbete med detta. Falkenbergs taxa bygger på detta underlag.

Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap. 8 eller 9 §§ inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Verksamheten i Falkenberg är till stor del taxefinansierad och styrs helt av antalet inkomna ärenden och dess omfattning avseende yta och karaktär (t.ex. avvikelse mot detaljplan). Under tider av expansion ökar därmed intäkterna för att i lågkonjunkturer minska. Falkenberg är nu i ett mycket expansivt läge och därmed finns en mycket hög ärendeströmning till enheten med tillkommande arbetsbelastning och intäktsökningar. Bygglovsverksamheten har under senaste åren visat ett årligt överskott, med avsevärt högre intäkter än budgeterat.

Bygglovtaxan finns på kommunens hemsida
<http://www.falkenberg.se/download/18.174915a81433956e753192/1388659593574/FFS-2-04+Taxa+f%C3%B6r++plan-+o+byggverksamheten.pdf>

För 2018 är taxan uppräknad utifrån nytt prisbasbelopp.

N-faktorn är satt till 1,0 vilket motsvarar en mindre kommun.

Bygglövsnämnden

2014-2017

Konto	Motpart	Utfall 2014	Årsbudget	Utfall 2015	Årsbudget	Utfall 2016	Årsbudget	Utfall 2017	Årsbudget
Total		-5 630	-5 180	-8 240	-5 180	-9 768	-6 066	-11 333	-7 425
30132 Böcker o dyl, momspl	60 Föreningar och stiftelser	-2	0	0	0	0	0	0	0
30132 Böcker o dyl, momspl	61 Privata företag	-16	0	-2	0	0	0	0	0
30132 Böcker o dyl, momspl	70 Kommuner	0	0	0	0	0	0	0	0
31113 Restvärdesräddning	61 Privata företag	0	0	0	0	-2	0	-2	0
31130 Avgift bygglov	51 Falkenbergs Bostads AB (FABO)	-90	0	-71	0	-374	0	-23	0
31130 Avgift bygglov	52 Falkenberg Energi AB (FEAB)	-30	0	-52	0	-33	0	-52	0
31130 Avgift bygglov	53 Fbg Vatten Renhåll AB (FAVRAB)	-28	0	-22	0	-35	0	-74	0
31130 Avgift bygglov	54 Vatten Miljö i Väst AB (VIVAB)	0	0	0	0	0	0	-26	0
31130 Avgift bygglov	55 Falkenbergs Närings AB (FNAB)	-16	0	0	0	0	0	0	0
31130 Avgift bygglov	56 Destination Falkenberg AB DFAB	0	0	0	0	0	0	-11	0
31130 Avgift bygglov	60 Föreningar och stiftelser	-59	0	-97	0	-89	0	-88	0
31130 Avgift bygglov	61 Privata företag	-5 267	-3 450	-7 970	-5 150	-9 187	-6 036	-7 215	-7 415
31130 Avgift bygglov	62 Enskilda personer	0	0	0	0	-47	0	-3 835	0
31130 Avgift bygglov	72 Landsting/Regioner	-56	0	-2	0	0	0	-7	0
31130 Avgift bygglov	80 Staten övrigt	0	0	-21	0	0	0	0	0
31131 Avgift byggnmälan	61 Privata företag	-56	-1 700	-3	0	0	0	0	0
31131 Avgift byggnmälan	72 Landsting/Regioner	-9	0	0	0	0	0	0	0
31399 Övriga avgifter o ersättningar	61 Privata företag	0	-30	0	-30	0	-30	0	-10

Konto		Utfall 2014	Årsbudget	Utfall 2015	Årsbudget	Utfall 2016	Årsbudget	Utfall 2017	Årsbudget
Total		-5 630	-5 180	-8 240	-5 180	-9 768	-6 066	-11 333	-7 425
30132 Böcker o dyl, momspl		-19	0	-2	0	0	0	0	0
31113 Restvärdesräddning		0	0	0	0	-2	0	-2	0
31130 Avgift bygglov		-5 546	-3 450	-8 235	-5 150	-9 766	-6 036	-11 331	-7 415
31131 Avgift byggnmälan		-64	-1 700	-3	0	0	0	0	0
31399 Övriga avgifter o ersättningar		0	-30	0	-30	0	-30	0	-10

§ 84

Långaveka 1:17 m fl, förslag till detaljplan. KS2016/521

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vill påtala vikten av att tänka på helheten inom området avseende framtida samordning för trygghetsboende, kök med mera.
I övrigt ställer sig nämnden positiv till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt redogör för ärendet.

Planarbetets syfte är att möjliggöra utbyggnad av skolverksamheten, möjliggöra för en ny idrottshall samt att förbättra trafiksituationen kring skolan.

§ 85

Långaveka 3:21 m fl, förslag till detaljplan. KS2016/347

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att byggrätten bör justeras och anges separat för huvudbyggnad, komplementbyggnad och ouppvärmt uterum.

I övrigt ställer sig nämnden positiv till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt redogör för ärendet.

Planarbetets syfte är att möjliggöra för bostäder av olika typer i Glommen, samt att anlägga en dagvattendamm i sydvästra delen av planområdet.

Mark- och miljööverdomstolen
Box 2290
103 17 Stockholm

§ 86

Boberg 3:13, byggsanktionsavgift för olovlig trädfällning, yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 9109-17

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vidhåller sitt beslut 2016-11-24 § 1304 och motsätter sig klagandes yrkande om ändring av beslutet. Nämnden vill ge följande kommentar till Marstener AB:s (Marstener) överklagande till Mark- och miljööverdomstolen. Hänvisningarna nedan avser punkter i Marstens överklagandeskrift diarieförd hos Svea Hovrätt 2017-10-16.

Fastigheten Boberg 3:13 regleras i en detaljplan lagakraftvunnen 2013-01-02 (B72). Planen tillkom på begäran av ägaren Marstener AB (ansökan om planbesked inkom till Falkenbergs kommun 2006-11-15), omfattar enbart bolagets fastighet Boberg 3:13 och betalades helt av Marstener AB, vars företrädare därför kan förutsättas ha god kännedom om de gällande planbestämmelserna.

2.6 och 3.5.8

Marstener påstår i sitt överklagande upprepade gånger att bygglövsnämndens beräkningsgrunder och beräkningssätt kan ifrågasättas, och att det finns anledning att anta att nämnden både räknat stubbar på mark som inte omfattas av planbestämmelsen NATUR 1 (där marklov krävs för trädfällning) och att ett ”större antal än vad som är rimligt och skäligt” räknats.

Det beräkningssätt som använts av bygglövsnämnden framgår tydligt av tillsynsrapport daterad 2016-10-31 och av bygglövsnämndens beslut om sanktionsavgift 2016-11-24 (§ 1304). Vid räkningen och mätningen av antalet stubbar medverkade tre tjänstemän från bygglövsavdelningen, dessutom mätningssingenjören från Metria i Falkenberg, vars uppgift var att med träpinnar markera gränserna för naturmarken NATUR 1, detta för att träd som fällt på kvartersmark eller inom E-område inte skulle komma att medräknas av misstag. Vid räkningen mättes stubbarnas tvärsnitt med tumstock. Endast stubbar med ett minsta tvärsnitt överstigande 10 centimeter innanför barken räknades. Gränsen sattes med utgångspunkt från SkogsSverige, som på sin hemsida anger att skott med en brösthöjdsdiameter alternativt basdiameter understigande 10 centimeter ofta räknas som sly i skötselplaner. Inga stubbar efter stormfällda träd medräknades.

Efter mätning färgmarkerades varje stubbe för att undvika att den räknades mer än en gång. Sammanlagt mättes vid tillfället 307 stubbar inom NATUR 1-området på Boberg 3:13. I tillsynsrapporten 2016-10-31 redovisades stubbarna i tre storleksklasser, efter basdiameter:

10-15 centimeters diameter	83 stubbar
16-20 centimeters diameter	84 stubbar
21 centimeters diameter och större	140 stubbar

/forts § 86/

Bygglovsnämndens uppfattning är att de stubbar som mättes och färgmarkerades 2016-10-28 undantagslöst har funnits i det område som på plankartan är markerat NATUR 1 och inom vilket marklov krävs för trädfällning, enligt gällande detaljplan.

2.6, 3.4.3 och 3.4.6

I bygglovsnämndens tillsynsrapport daterad 2016-10-18 gjordes uppskattningen att mellan femtio och hundra träd hade avverkats inom NATUR 1-området. Vid det korta tillsynsbesöket pågick maskinröjning av området, vilket omöjliggjorde en räkning av antalet stubbar. Den översiktliga bedömningen av antalet fällda träd saknar relevans för beräkning av sanktionsavgiften, som istället ska bestämmas utifrån den stubbräkning som genomfördes 2016-10-28.

§ 87

, rivningsföreläggande. S 2018-206

Bygglövsnämndens beslut

Föreläggande enligt beslut 2018-02-22 § 54 återkallas och ärendet avskrivs.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2018-02-22 § 54 om föreläggande att riva/undanröja förfallen komplementbyggnad på fastigheten.

Vid tillsynsbesök 2018-03-21 kunde bygglovsenheten konstatera att komplementbyggnad var riven.

§ 88

, rättelseföreläggande, ovårdad tomt. S 2018-139

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha forslat bort från fastigheten följande bilar och diverse annat enligt bifogad karta:

2. Mercedes (1987), regnr: PAF 585
- 3 Släpkärria
- 4 Släpkärria
- 5 Mercedes, saknar registreringsskyltar
- 6 Mercedes (1998), regnr: RTM 740
- 7 Mercedes (1997), regnr: TYE 688
- 8 Diverse: däck, oljefat, äldre fönster

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

Enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen krävs det bygglov för upplag.

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

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

Vid tillsyn på fastigheten 2018-02-02 kunde bygglövsenheten notera att där fanns fem äldre och sedan länge avställda bilar, i mer eller mindre skrotfärdigt skick. På tomten fanns dessutom mängder med däck, två släpkärror, oljefat, fönsterbågar samt diverse bråte. Fastigheten är taxerad som en småhusenhet och någon bilverkstad eller besläktad verksamhet finns inte registrerad på adressen. Bilar, släpkärror, däck, oljefat, fönster med mera utgör ett sådant upplag som kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen 6 kap 1 §. Något bygglov har inte sökts, varför det är fråga om ett olovligt upplag.

/forts § 88/

Bygglövsnämnden är inte beredd att bevilja lov, utan anser att upplaget ska undanröjas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärendet

Fastigheten är belägen utanför detaljplan, inom sammanhållen bebyggelse.

Den ligger inom riksintresseområde för friluftsliv, kustturism, kulturmiljövård och högexploaterad kust.

Efter tillsynsbesök på fastigheten 2018-02-02 tillskrevs ägaren som ombads redogöra för vad hon avsåg att göra åt de påtalade förhållandena.

Yttrande från ägaren inkom 2018-02-28, i vilket hen skrev att fem av sju bilar samt ”hjul och andra biltillbehör” kommer att forslas bort under våren 2018.

Förslag till beslut om föreläggande vid vite skickades till ägaren 2018-03-13. Ägaren har därefter inte hörts av.

§ 89

Solakull 1:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation (N148470). S 2018-237

Bygglövsnämndens beslut

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

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.

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

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.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation om ca 3,3 kvm som ska ersätta en befintlig stolptransformator i samband med ombyggnad av elnätet.

Föreslagen placering är inom strandskyddsområde för Suseån.

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 ekolog som inte hade något att invända.

§ 90

Solakull 1:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation (N148480). S 2018-239

Bygglövsnämndens beslut

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

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.

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

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.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation om ca 8,8 kvm som ska ersätta en befintlig stolptransformator i samband med ombyggnad av elnätet.

Föreslagen placering är inom strandskyddsområde för Suseån samt ett mindre vattendrag väster om den aktuella platsen.

Området utgörs av produktionsskog och 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 ekolog som inte hade något att invända.

§ 91

Solakull 1:1, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation (N150977). S 2018-243

Bygglövsnämndens beslut

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

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.

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

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.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation om ca 5,3 kvm som ska ersätta en befintlig stolptransformator i samband med ombyggnad av elnätet.

Föreslagen placering ligger inom strandskyddsområde för Moshultsjön sydost om den aktuella platsen.

Området utgörs av produktionsskog med låga naturvärden och 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 ekolog som inte hade något att invända.

§ 92

Störsjö 1:3, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation samt rivning av befintlig nätstation. (N147081). S 2018-242

Bygglövsnämndens beslut

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

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.

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

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.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser strandskyddsdispens nybyggnad av nätstation om ca 5,3 kvm och rivning av befintlig nätstation i samband med ombyggnad och förbättring av elnätet.

Föreslagen placering är inom strandskyddsområde för Störsjön samt några mindre vattendrag.

Området utgörs av betesmark/före detta åkermark och 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 ekolog som inte hade något att invända.

§ 93

Älvshult 1:12, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation. S 2018-262

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges för nybyggnad av nätstation inom strandskyddet för Högvadsån.

Handlägningsavgift: 2 275 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 4 och 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Placeringen av nätstationen inom strandsskydd styrs av dels av det befintliga kabelstråket läge, dels av att det höga strömuttaget hos mottagaren.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden. Strandskyddets syften motverkas inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av en linje som löper runt byggnaden, 2 meter från fasad.

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.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av nätstation som ersättning för en befintlig station, båda inom strandskydd för Högvadsån. Den nya stationen avses placeras ca 75 m från stranden.

Området ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse. Den sökta placeringen är i anslutning till befintligt kabelstråk för kraftledning och i produktionsskog med blandbestånd efter att skogen avverkat för ca 15 år sedan. Nätstationen strömförsörjer främst sågverksindustrin på angränsande fastighet.

Det höga strömuttaget innebär begränsning vad gäller avståndet till industrin.

Den föreslagna placeringen begränsar inte allmänhetens tillgång till strandområdet och påverkan på växt och djurlivet är begränsad.

I ärendet har samråd med kommunekologen skett.

§ 94

Veka 1:93, strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall. S 2018-126

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges för uppförande av maskinhall inom strandskyddet för Suseån.

Handläggningsavgift: 2 275 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 och 4 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken redan tagits i anspråk på ett sätt som göra att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att marken behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet. Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden. Strandskyddet syften motverkas 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.

Åtgärden förutsätter bygglov. Bygglov söks separat. Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser uppförande av maskinhall 15 x30 m på mark som ligger inom strandskydd för Suseån.

Förutom att området omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv och högexploaterad kust. Ingår fastigheten i område 38 Hallarna Boberg Veka i kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs landsbygd och omfattas av område Suseåns dalgång.

I delöversiktplanen för södra kusten betecknas området som särskilt värdefullt för naturvårds- och/eller friluftslivsintressen.

/forts § 94/

På fastigheten finns idag en anläggning för träning av travhästar, dels egna, dels upplåts stallplatser och anläggning för inhyrda hästar. Verksamheten bedrivs i professionell skala. Träningsbanan och rast/beteshagar upptar den dominerande delen av fastigheten. I den norra delen finns ett bostadshus och stallbyggnader kring en gårdsbildning, dessutom finns mindre komplementbyggnader och gödselhantering i anslutning till byggnaderna. Verksamheten tar eget grovfoder på inhyrd mark i närheten. Maskinhallen ska användas för uppställning av maskiner och utrustning som behövs för verksamheten och som idag finns uppställda på olika ytor inom fastigheten.

Platsen för maskinhallen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, strax innanför travbanan, ca 80 m från strandlinjen. Idag används området som rasthage.

Den sökta åtgärden behövs för den pågående verksamheten. Samtliga befintliga byggnaderna på fastighet är alla inom strandskyddsområdet. Den del av fastigheten som är utanför består i huvudsak av en träningsbana som kringgärdar inhägnade rast/betesmarker. Av de områden som finns utanför träningsbanan bedöms det i norr, väster om bostadshus och stall, vara för litet för verksamhetens behov. En placering i den södra delen av fastighet som ligger utanför strandskydd skulle innebära en orationell hantering med långa transportvägar inom fastigheten.

I ärendet har samråd skett med kommunekologen.

§ 95

Skrea 11:89, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. S 2018-244

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges för nybyggnad komplementbyggnad inom strandskyddet för ett litet vattendrag som flyter genom del av fastigheten Skrea 11:2.

Handläggningsavgift: 2 275 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 åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften. Den aktuella fastigheten och vattendraget omfattas av detaljplan B 40, lagakraftvunnen 1984-02-16. Strandskyddet har inte upphävts i och med detaljplanen. Fastigheten som bebyggdes 1960 med ett fritidshus, är sedan länge ianspråktagen som tomtmark. Åtgärden ökar inte den privatiserade zonen, därmed minskar inte allmänhetens tillgång till strandområdet utmed vattendraget. Livsvillkoren för växt- och djurlivet bedöms inte heller påverkas av åtgärden. Strandskyddets syften motverkas inte.

Tomtplatsavgränsningen utgörs av fastighetsgränsen

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.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser uppförande av en komplementbyggnad innehållande ett gästrum. På fastigheten, som avstyckades 1959, uppfördes ett fritidshus 1960. Huset byggdes om och till 1973. Den planerade byggnaden som ska uppföras är en bygglovsbefriad komplementbyggnad om 25 m², belägen inom 15 m från huvudbyggnaden.

I ärendet har samråd skett med kommunekologen.

§ 96

Sjögård 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. S 2018-141

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 635 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Den sökta åtgärden överensstämmer med den planerade användningen i den fördjupade översiktsplanen och i översiktsplanen.

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.

Innan bygglov kan beviljas ska tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara beviljad.

Om anslutning till tomten sker över den outhägnade fastigheten som delar Sjögård 1:3 i två delar, behövs ett officialservitut. I den södra delen omfattas den outhägnade fastigheten av strandskyddet för ett dike/bäck. Strandskyddsdispens krävs ej då en anslutningsväg över den delen inte bedöms hindra eller avhålla allmänheten från strandskyddsområdet eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur och växtarter (MB 7 kap. 15 §).

Yttrande från EON skall beaktas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om drygt 100 kvm med tillhörande komplementbyggander. De planerade byggnaderna ligger inom område med jordbruksmark i klass 2. Den tänkta tomten gränsar till område med strandskydd men den redovisade placeringen av byggnaderna tyder inte på att hemfridszonen inkräktar på strandskyddet. Strax norr om tomten finns ett område med ädellövskog och i väster avgränsas den tänkta tomtmarken av en trädridå mot sjön. Trädridån utgör avgränsning av det område som är tänkt som tomtmark. Fastigheten delas i två delar av en oidentifierad fastighet, förmodligen en gammal vägsamfällighet.

/forts § 96/

Kända sakägare har beretts möjlighet att yttra sig, inga erinringar har inkommit. Ägaren av fastigheten Gunnarps-Torsjö 2:8 har dock uttryckt farhågor om hur åtgärden påverkar deras anslutning till vägen. Befintlig anslutning är över väg som delvis går över fastigheten Sjögård 1:3. Något formellt servitut verkar inte finnas för anslutningsvägen.

§ 97

Skrea 7:5, förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus. S 2017-1890

Bygglövsnämndens beslut

Positivt 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: 6 272 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 2 kap. 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.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan, som omfattar den plats som benämns tomt nr 2, avser avstyckning av en tomt om drygt 1000 kvm för nybyggnad av enbostadshus om ca 130 kvm. Området som styckas av begränsas av befintliga vägar. Området ligger utanför detaljplan men gränsar till detaljplan B56 och omfattas av delöversiktsplanen för centralorten. Ca hälften av den tänkta avstyckningen ingår i område för bostadsändamål (område 4) enligt delöversiktsplanen. Hela kustområdet omfattas av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv. Den tänkta tomten finns inom verksamhetsområde för kommunalt VA.

Översiktsplanens strategi 1, *Planera för en hållbar samhällsutveckling*, betonar vikten av att kommunen ska vara attraktiv både idag och i framtiden och måste därför utvecklas i balans med de tillgångar och värden som finns i natur- och kulturmiljö och de människor som lever och verkar i kommunen. En viktig tillgång i kommunen är den långa kuststräckan som är attraktiv för både åretruntboende, semesterboende och för friluftsliv. Det finns ett betydande bebyggelsetryck i hela kustområdet. För att de kvaliteter som gör kusten attraktiv och värdefull inte ska gå förlorade behöver dessa värden värnas. När ny bebyggelse prövas måste detta ske i ett helhetsperspektiv. Den stora efterfrågan på bebyggande som råder i kustområdet innebär att lämpligheten av ny bebyggelse behöver prövas i en detaljplan.

/forts § 97/

Eftersom den tänkta tomten ligger inom ett utpekat område för framtida planläggning skulle en enstaka avstyckning begränsa handlingsfriheten vid framtida planläggningen.

Planenheten har i sitt remissyttrande bedömt att enskilda avstyckningar inte bör komma till stånd i området utan om den sökta tomten ska bebyggas bör den detaljplaneläggas med omkringliggande mark.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer utifrån sina bevakningsområden att positivt förhandsbesked kan lämnas men upplyser om att ny bebyggelse kan komma att innebära begränsningar på hästhållning som finns på den aktuella fastigheten.

Kända sakägare har underrättats i ärendet. Ingen har invänt mot åtgärden enligt ansökan.

§ 98

Hässlås 4:6, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. S 2018-110

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 7 545 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Fastighetsägaren förbereder ett generationsskifte inom några år och vill därför bygga ytterligare ett enbostadshus på fastigheten åt sig själv för satt lämna över den ursprungliga gården till nästa generation.

Fastighetsägaren har lämnat en redovisning om hur de tagit fram den aktuella placeringen med hänsyn till den planerade användningen av jordbruksmarken på fastigheten i framtiden och läget i förhållande till trafiken på Sibbarpsvägen och Långås samhälle. Man har noga bedömt det bästa läget med tanke på den ekologiska odling som ska bedrivas och de praktiska omständigheterna kring den odlingen.

Den sökta åtgärden berörs inte direkt av något användningsområde i DÖP då den ligger precis utanför dessa utpekade områden.

Ett avvattningsdike rinner väster om den aktuella platsen och Länsstyrelsen har i meddelande 511-5997-16 konstaterat att diket inte omfattas av strandskydd.

Berörda sakägare har underrättats och inga synpunkter har kommit in.

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.

/forts § 98/

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 140 kvm med ett tillhörande dubbelgarage och en tomt om ca 3000 kvm.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och den berörda delen av fastigheten ligger även utanför sammanhållen bebyggelse.

Jordbruksmark klass 6 finns inom fastigheten.

Ett avvattningsdike rinner väster om den aktuella platsen och Länsstyrelsen har i meddelande 511-5997-16 konstaterat att diket inte omfattas av strandskydd.

Fastighetsägaren förbereder ett generationsskifte inom några år och vill därför bygga ytterligare ett enbostadshus på fastigheten åt sig själv för att kunna lämna över den ursprungliga gården till nästa generation.

Remisser:

Planenheten: Har ”i princip” inget att erinra men anger ett ”visst observandum” för att tomten och husets placering kan innebära att onödigt mycket jordbruksmark kan komma att sättas ur produktion och ifrågasätter om det är god hushållning av jordbruksmark.

Miljö & Hälsa: Bedömer att positivt förhandsbesked inte kan lämnas på grund att jordbruksmark av högt värde finns inom fastigheten och att nybyggnationen inte är placerad på bästa möjliga plats på fastigheten. De skriver att ”bostadshuset ska placeras långt från bilväg och mitt i jordbruksmark av klass 6”. Byggnadernas placering riskerar att fragmentera jordbruksmarken vilket kan leda till att markens värde minskar”.

Efter samtal med handläggare på Miljö & Hälsa menade de att en bättre placering skulle vara längs med Sibbarpsvägen och då skulle det inte finnas något hinder att lämna positivt förhandsbesked.

Underrättelse: Berörda sakägare har underrättats och inga synpunkter har kommit in.

Bygglövs bedömning: Placeringen ligger ca 200 m från Sibbarpsvägen i norra delen och i utkanten av den aktuella fastigheten. Bedömer inte att placeringen ligger ”mitt i produktiv jordbruksmark” på själva fastigheten men den kan tyckas göra det i landskapet. Det är dock inte mer än ca 100 m till detaljplanelagt område i närheten av Långås.

Fastighetsägaren har lämnat en redovisning om hur de tagit fram den aktuella placeringen med hänsyn till den planerade användningen av jordbruksmarken på fastigheten i framtiden och läget i förhållande till trafiken på Sibbarpsvägen och Långås samhälle. Man har noga bedömt det bästa läget med tanke på den ekologiska odling som ska bedrivas och de praktiska omständigheterna kring den odlingen.

Den sökta åtgärden berörs inte direkt av något användningsområde i DÖP då den ligger precis utanför dessa utpekade områden.

§ 99

Höghult 3:1, uppförande av 1 vindkraftverk och transformatorstation. S 2018-137

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov för ett vindkraftverk med stöd av plan och bygglagen 2 kap. 2 och 4 §§.

Handlägningsavgift: 6 825 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den ansökta åtgärden kräver bygglov enligt PBF 6 kap. 1 § 6.

Åtgärden bedöms inte uppfylla plan- och bygglagens krav enligt PBL 2 kap. 2 och 4 §§ att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och att marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Kommunen har i översiktplanen och i vindbruksutredningen identifierat de kriterier och områden där vindkraftsetableringar är lämpliga från allmän synpunkt. Den ansökta åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt kommunen politisk godkända riktlinjer för vindkraftsetablering både vad avser placering och antal verk. Placering omfattas inte av område som i översiktsplanen utpekats som lämpligt område för vindkraftsetablering. Enligt riktlinjerna i Vindbruksutredningen skall etableringar ske i grupper om minst tre verk.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett vindkraftverk om 4,2 MW med totalhöjden 241 meter, placerad i ett obebyggt skogområde i Falkenbergs inland.

Fullmäktige i Falkenbergs kommun antog 2006 riktlinjer för placering av vindkraftverk. Dessutom har en särskild utredning tagits fram som underlag för att identifiera lämpliga och olämpliga områden för vindkraftsutveckling. Denna Vindbruksplan godkändes av kommunstyrelsen i december 2011. Den har sedan utgjort underlag till översiktplanen. Av dessa dokument framgår att den tänkta placeringen och utförandet strider mot det beslutade ramverket.

/forts § 99/

Enligt riktlinjerna skall vindkraftsverk placeras i grupper om minst tre verk. Platsen där vindkraftverket är tänkt att placeras ligger inom område som enligt Vindbruksutredning inte omfattas av ett utpekade område lämpligt för vindkraftsetablering. Däremot omfattas det av område där vindkraftsetablering är möjlig att pröva enligt utredningen. Dessa områden finns dock inte angivna i översiktsplanen. Etableringar utanför utpekade lämpliga områden har inte heller blivit tillstyrkta av kommunstyrelsen.

§ 100

Hjulet 5 och del av Hjulet 3, nybyggnad av flerbostadshus med 116 lägenheter, utbyggnad av galleria och parkeringsdäck. Dnr S 2017-1003

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: Betald i tidigare bygglövsmeddelande.

Motivering av beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen vad avser ekvivalent ljudnivå vid fasad vid 5 lägenheter. Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 31 b §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, §§ 6, 8, 9 och 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

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

Upplysningar

Bygglövsmeddelandet 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

Marken behöver undersökas för förekomst av markföroreningar.

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.

/forts § 100/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillgänglighetsrapport/beskrivning utförd av sakkunnig (avseende trapphus och lokaler)
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att undersökning av marken har gjorts gällande markföroreningar
- Bevis att marken saneras/att föroreningar åtgärdas så att de inte utgör miljö eller hälsorisk

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 116 lägenheter, utbyggnad av befintlig galleria och parkeringsdäck.

För fastigheten gäller detaljplan 331, lagakraftvunnen 2015-03-04.

Detaljplanens syfte är att öka Falkenbergs attraktionskraft genom att stärka Falkenbergs centrum. Utbyggnad av ytterligare lokaler för handel, kontor och bostäder ger försutsättningar för detta. Syftet med planen är även att ge möjlighet till fler boende i centrum för att uppnå ett ökat folkliv, dynamik och trygghet.

I detaljplanen föreskrivs att fasader skall gestaltas med särskild hänsyn till stadsbilden, de skall indelas vertikalt i sektioner med från varandra avvikande utformning i fråga om materialval, färgsättning och/eller fönstersättning. I Kvalitetsprogrammet för kv. Hjulet, som är en bilaga till planbeskrivningen förtydligas detaljplanens intentioner. Bland annat konstateras att kvarteret utgör entrépunkt till centrum från norr och är en viktig del av centrummiljön kring Stortorget. Viktigt är att en levande gatumiljö skapas som upplevs trygg och trivsamt att röra sig i. Därför behöver stor omsorg läggas vid utformning av bottenvåningar. Den nya bebyggelsen bör utformas så att det tydligt framgår att den är ett nutida tillskott till stadsbilden men bör samtidigt ha ett släktskap med omgivande bebyggelse så att kvarteret knyter an till omgivningen.

I detaljplanen föreskrivs också att i bostadslägenheter där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA, skall minst hälften av boningsrummen ha en ekvivalent ljudnivå som inte överstiger 45 dBA frifältsvärde utanför minst ett fönster per boningsrum.

/forts § 100/

Den ansökta bebyggelsen uppfyller väl planens syfte och intentioner avseende gestaltning och utformning. Med väl definierade volymer och varierande byggnadshöjder, fasadmaterial och kulörer, utkragande balkonger mot gatan, omsorgsfull utformade balkongräcken och fönstersättning, trapphus med entréer och glaspartier mot gatan, bottenvåningar som rymmer dels nya butikslokaler, dels gemensamma ytor med stora glaspartier mot gatan, bidrar den nya bebyggelsen till den eftersträvade stadsmässigheten som berikar stadsbilden.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i plan och bygglagen och kommunens parkeringsnorm. Avvikelsen gentemot detaljplan består av att 5 av de totalt 116 lägenheter inte uppfyller kraven på ekvivalent ljudnivå vid fasad utifrån den bullerutredning som togs fram i samband med planarbeten 2012. Två av dessa lägenheter vetter mot Nygatan. I förhållande till bullerutredningen har förutsättningarna delvis ändrats där, då in- och utfart till parkeringen kommer att ske från Holgersgatan. De tre övriga lägenheterna är 1RoK om 35 kvm mot Holgersgatan. Genom att bullerdämpande material väljs och val av tekniskt utförande för vädringsfunktioner vid de aktuella lägenheterna, är bedömningen att kravet i 2 kap 6a § PBL på förebyggande av olägenhet för människors hälsa ändå blir uppfyllt.

Detaljplanen innehåller även utförandekrav på den ekvivalenta ljudnivån inomhus i boningsrum. Dessa krav ska alla lägenheter uppfylla.

Kända sakägare m.fl. (enligt PBL 9 kap. 25 § 1) har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen har haft erinringar mot ansökan.

§ 101

Ullared 2:151, uppställning av wc- och duschmodul, tidsbegränsat bygglov i 4 år. Dnr S 2018-204

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov från och med 2018-04-01 till och med 2022-04-01 beviljas enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § 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 2018-02-08 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 815 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.

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov då det pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan som är anpassad efter nuvarande användning och behov.

Modulen är en sådan som är tillverkad särskilt för tillfällig användning och för att kunna tas bort på ett enkelt sätt efter det att tiden för bygglovet gått ut.

Kända sakägare är hörda och inga synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

/forts § 101/

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

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

- Verifierad kontrollplan

Lägeskontroll krävs ej då byggnaden endast ska stå på plats under ett begränsat antal år och sedan tas bort.

Kontakta Vivab för anmälan av anslutning med ytterligare wc/duschenheter.

Ärende/övervägande

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för uppställning av wc- och duschmodul.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1974-11-11.

Förslaget redovisar byggnad placerad på mark som enligt gällande detaljplan ska användas för småindustriändamål.

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov eftersom det pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan som är anpassad efter nuvarande användning och behov.

Modulen är en sådan som är tillverkad särskilt för tillfällig användning och för att kunna tas bort på ett enkelt sätt efter det att tiden för bygglovet gått ut.

§ 102

Spetsen 1, uppförande av väderskydd för uteservering under säsongen 1 mars – 31 oktober till och med 2028. Dnr S 2018-155

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för utredning av parkeringsfrågen. När detta gjorts kan bygglov beviljas enligt delegation.

§ 103

Järven 4, tillbyggnad av enbostadshus. S 2017-1732

Ärendet utgår.

§ 104

Hövitsmannen 4, fasadänring. S 2018-287

Ärendet utgår.

§ 105

Pilgrimsfalken 32, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. S 2016-1203

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 2016-11-03 fastställs.

Handläggningsavgift: 2 767 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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

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

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

/forts § 105/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2012-05-10 (324)

Förslaget redovisar del av tillbyggnad placerad på punktprickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Tillbyggnadens bredd 4,54 meter överskrider största tillåtna bredd som är 2,8 meter.

§ 106

Vakttorpet 1, uppförande av skylttorn. S 2018-294

Ärendet utgår.

§ 107

Vesslunda 5:24, om- och tillbyggnad av fritidshus samt rivning av del av befintlig byggnad. S 2018-272

Ärendet utgår.

§ 108

Principbeslut avseende beslut om bostadsanpassningsbidrag.

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar att bostadsanpassningsbidragsärenden, med kostnader över två basbelopp, fortsättningsvis kan beslutas enligt delegation efter att först har informerats i nämnden.

Beskrivning av ärendet

I bostadsanpassningsärenden är det av stor vikt att korta ner handläggningstiderna så mycket som möjligt. Ett sätt att korta tiden med 1-2 veckor är att handläggaren föredrar berörda ärenden för bygglövsnämnden som information inför beslut. Bygglövsnämnden har då möjlighet att lämna sina åsikter i ärendet, precis som tidigare samt även godkänna bidragsbeloppet. Därefter kan nämnden ge handläggaren i uppdrag att fatta beslut på delegation.

Detta innebär att sökande slipper vänta ytterligare 1-2 veckor på att taget beslut ska justeras.

§ 109

Slöinge 5:222, tillbyggnad av fritidshus och uthus. S 2018-307

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov 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 2018-03-21 fastställs.

Handläggningsavgift: 10 161 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).

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:

- 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.

/forts § 109/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1982-06-16.

Förslaget innebär att tillbyggnaderna av bostadshuset placeras närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter och delvis på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

§ 110

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 111

Information

Byggnadsinspektör Per Fält informerar nämnden om fastigheten Pilen 2 som har bytt fönster utan bygglov. Nämnden anser att bostadshuset på fastigheten fortsatt ska ha det ursprungliga utseendet på fönstren.

Bygglovchef Anette Andersson informerar om inkommen ansökan rörande ”Teatergläntan”. Ärendet kommer upp till beslut i nämnden i april.

Bygglovsnämnden och bygglovenhetens personal kommer att göra en gemensam studieresa till Staffanstorps den 23 maj. Mer information kommer.

Bygglovarkitekt Margareta Gunnarsson redogör för ett fastighetsbildningsärende avseende samråd i Morup. Ytterligare utredning behövs och ärendet kommer att redovisas på beredningen i april.

Bostadsanpassningsbidragshandläggare Monica Nilsson informerar om ett beslut som överklagats.
