



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2015-04-23
Sammanträdestid
08:30 – 12:05

Närvarande

Ledamöter

Bo Gustafsson (M), ordförande
Yvonne Nilsson (S)
Agneta Åkerberg (C)
Rebecka Jönsson (S)
Ingmar Bengtsson (C) ej § 1109
Ingvar Andersson (C) för Ingmar Bengtsson (C) § 1109

Ersättare

Ingvar Henriksson (S)
Ingvar Andersson (C) ej § 1109

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Lars Larsson, bygglovchef
Linus Redevall, byggnadsinspektör §§ 1104, 1108, 1128-1129, 1134-1135
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1105-1107, 1130-1132
Charlotte Wingårdh, planarkitekt § 1114
Johan Vibe, handläggare bostadsanpassning §§ 1115-1116
Kasemsun Rawvilai §§ 1117-1118, 1124-1127
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 111--1123
Johan Risholm, stadsarkitekt/planarkitekt § 1135

Paragrafer

§§ 1099 – 1135

Justering

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustavsson (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2015-05-06 och anslaget 2015-05-06

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1099

Bygglöv/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnads- kontorets bygglövaavdelning enligt delegation

Esered 1:93, nybyggnad garage, 2015-03-10, § 9017

Eldvakten 3, inglasning balkong, 2015-03-16, § 8009

Stafsinge-Arvidstorp 2:13, anläggande av dagvattendamm, 2015-03-16, § 3013

Ormbunken 26, fasadändring: byte av tak, 2015-03-16, § 2017

Skogstorp 16:15, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-03-13, § 7008

Skogstorp 16:15, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-03-13, § 7008

Skotet 16, tillbyggnad enbostadshus med uterum och fasadändring, 2015-03-13, § 2016

Västra Gärdet 2:1, ansökan om permanenta bygglöv för tidsbegränsade lov, 2015-03-12, § 7007

Rockan 5, tillbyggnad av enbostadshus, 2015-03-12, § 2015

Backsvalan 2, byte taktäckningsmaterial och taklutning garage, 2015-03-11, § 9018

Hjortsberg 4:1 Skrattmåsen 16, fasadändring badstuga, 2015-02-24, § 3009

Kritikern 9, tillbyggnad enbostadshus, 2015-03-11, § 10027

Noten 8, ombyggnad av uterum, 2015-03-18, § 10029

Romansen 2, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-03-10, § 10026

Vinberg 2:40, byte taktäckningsmaterial, 2015-03-10, § 10025

Laxöringen 1 stuga 1084, nybyggnad badstuga, 2015-03-06, § 8008

Skrea 5:91, fasadändring, 2015-03-06, § 2014

Skrea 6:69, nybyggnad enbostadshus med garage, 2015-03-06, § 2013

Skärdegen 8, uppförande av tv-skärm på fasad - mindre fasadändring, 2015-03-06, § 2012

Herting 1:10, del av, uppförande av skyltar, 2015-03-02, § 9016

/forts § 1099/

Herting 1:10, del av, uppförande av skyltar, 2015-02-27, § 9015

Herting 2:1, anläggande av 10 st ställplatser för husbilar, 2015-02-27, § 7004

Reparatören 7, tillbyggnad lager med varugård, 2015-03-11, § 7006

Skrea 8:80, uppförande plank, 2015-03-26, § 10033

Strix 7, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-04-09, § 3023

Töringe 3:104, ändring av marknivå (sänkning), byte av va-serviser, 2015-04-09, § 3022

Lantbrukaren 7, uppförande plank, 2015-04-09, § 10043

Mekanikern 5, nybyggnad industribyggnad, 2015-04-02, § 3021

Skällentorp 3:16, nybyggand fritidshus, 2015-04-02, § 10039

Centralen 2, uppsättning av skylt, 2015-04-01, § 10037

Herting 2:1, del av, rivning stuga, 2015-03-31, § 3018

Stäven 2, ändring av takkonstruktion., 2015-03-30, § 10036

Almen 1, tillbyggnad enbostadshus, 2015-03-27, § 3017

Skogstorp 16:118, fasadändring, 2015-03-17, § 9020

Morup 2:20, fasadändring, 2015-03-26, § 10034

Ullared 1:21, fasadändring och uppförande skylt, 2015-03-18, § 10028

Bryggan 14, fasadändring fritidshus (inglasning av och ändring av takkonstruktion på befintligt uterum samt tilläggsisolering av fasad), 2015-03-25, § 9022

Hjortsberg 3:37 Sjtungan 36, nybyggnad badstuga, 2015-03-23, § 3016

Herting 2:1, uppförande offentlig strandtoalett, rivning av den befintliga, 2015-03-20, § 8012

Hjortsberg 4:1, uppförande offentlig strandtoalett, rivning av befintlig toalett, 2015-03-20, § 8011

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-04-23

/forts § 1099/

Hjortsberg 4:1, uppförande offentlig strandtoalett, rivning av befintlig toalett, 2015-03-20, § 8010

Myskoxen 3, fasadändring, 2015-03-18, § 9021

Innerstaden 3:1, uppställning av kiosk, 2015-03-18, § 3015

Krigaren 2, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-03-18, § 10030

Vinberg 2:82, tillbyggnad industribyggnad med skärmtak, 2015-04-09, § 7011

Vråk 1:12, uppförande skylt, 2015-03-26, § 10035

§ 1100

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

Skrea 9:95, nybyggnad enbostadshus, 2015-03-12, § 4085

Krispeln 15-18, uppställning tillfälliga paviljonger 2014-06-30-2019-06-30, 2015-04-07, § 4119

Flundran 8, nybyggnad komplementbostadshus, 2015-03-23, § 4098

Skällentorp 3:166, nybyggnad fritidshus, 2015-03-27, § 4107

Vesslunda 1:20, nybyggnad fritidshus, 2015-03-12, § 4084

Boberg 3:67, tillbyggnad fritidshus, 2015-03-09, § 4077

Stensjö 1:202, nybyggnad enbostadshus, 2015-03-24, § 4100

Eftra 4:40, nybyggnad av fritidshus, 2015-04-01, § 4114

Tröinge 6:72, om- och tillbyggnad av bensinstation samt ny anläggning av tung trafik och rivning av en del av anläggning, 2015-04-02, § 0402

Däcket 5, tillbyggnad komplementbyggand, 2015-02-16, § 4048

Älgen 14, uppförande attefallshus, 2015-03-12, § 4081

Näcken 6, tillbyggnad enbostadshus, 2015-03-30, § 4109

Skrea 6:69, nybyggnad enbostadshus med garage, 2015-03-19, § 4091

Rosendal 2:30, tillbyggnad förråd, 2015-02-23, § 4057

Slöinge-Perstorp 1:44, tillbyggnad industribyggnad, 2015-03-12, § 4083

Eftra 3:88, tillbyggnad fritidshus, 2015-03-06, § 4063

Lönestig 1:14, tillbyggnad av farstukvist, 2015-02-23, § 4058

Olofsbo 1:72, nybyggnad fritidshus samt rivning av befintligt, 2015-03-31, § 4112

Töringe 7:40, ändrad användning av äldreboende till boende för ensamkommande flyktingbarn, 2015-04-02, § 4115

Klubban 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-03-16, § 4086

/forts § 1100/

Stafsinge-Arvidstorp 2:210, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-05, § 4072

Övrarp 1:5, nybyggnad fritidshus, 2015-04-07, § 4120

Äspelunda 5:1, tillbyggnad enbostadshus, nybyggnad komplementbyggnad, installation eldstad, 2015-02-26, § 4066

Stafsinge-Arvidstorp 2:13, anläggande av dagvattendamm, 2015-03-23, § 4094

Tröinge 2:122, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-02-25, § 4061

Vesslunda 1:20, nybyggnad komplementbyggnad samt tillbyggnad av fritidshus, 2015-02-24, § 4059

Ljungby-Bergagård 1:72, tillbyggnad enbostadshus med uteum, 2015-03-09, § 4076

Ekan 10, tillbyggnad av uterum, 2015-03-03, § 4067

Olofsbo 3:83, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-09, § 4074

Årstad 9:40, sprinklersystem, brandskydd, 2015-03-17, § 4087

Boberg 3:53, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-06, § 4073

Hummern 4, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-23, § 4099

Skällentorp 8:67, tillbyggnad enbostadshus med uterum och nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-19, § 4090

Risarp 2:14, invändig ombyggnad., 2015-03-20, § 4092

Stafsinge-Arvidstorp 2:78, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-12, § 4082

Tallspinnaren 4, installation eldstad, 2015-03-11, § 4079

Galtås 2:220, invändigt färdigställande, 2015-03-23, § 4095

Vinkeln 7, installation av hiss, 2015-03-25, § 4101

Töringe 3:40, installation av hiss, 2015-03-25, § 4102

Morup 8:26, installation eldstad, 2015-03-18, § 4088

Årstad 12:46, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-23, § 4097

Sandkornet 5, tillbyggnad enbostadshus, 2015-03-24, § 4106

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-04-23

/forts § 1100/

Skrea 18:39, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-03-27, § 4108

Skällentorp 8:20, installation eldstad, 2015-03-27, § 4104

Brandsbol 1:49, installation eldstad, 2015-03-26, § 4105

Källstorp 1:75, installation eldstad, 2015-03-30, § 4110

Stäven 2, tillbyggnad fritidshus, 2015-04-01, § 4113

Lindhult 1:1, installation eldstad, 2015-04-09, § 4123

§ 1101

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2014/131	Längan 13	2015-03-19	BIFALL
Uppsättande av stödhandtag Nivåjustering av tröskel/trösklar, bByte av lås			
2014/151	Norrskenet 8	2015-03-27	DELVIS AVSLAG
Installation av kodlås			
2014/172	Stranninge 2:8	2015-03-16	BIFALL
Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar Duschkabin			
2014/200	Gästgivaregården 16	2015-03-15	BIFALL
Anordna duschplats			
2014/208	Köinge 14:1	2015-04-08	BIFALL
Breddning av dörr			
2014/213	Vindilen 1	2015-04-16	BIFALL
Ramp/kil, automatiska dörröppnare			
2014/220	Vinkeln 7	2015-04-16	BIFALL
Installation av hiss/lift Nivåjustering av tröskel/trösklar Ramp/kil, startbesked			
2014/221	Störsjö 1:6	2015-03-16	BIFALL
Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar			
2014/227	Svalan 28	2015-03-12	BIFALL
Nivåjustering av tröskel/trösklar			
2014/229	Stenhuggaren 3	2015-03-12	BIFALL
Installation av hiss/lift			
2014/232	Kärralyckan 1	2015-03-16	BIFALL
Nivåjustering av tröskel/trösklar			
2014/240	Okome 2:3	2015-03-13	BIFALL
Ramp/kil			
2015/006	Trädet 11	2015-03-13	BIFALL
Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar			

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-04-23

/forts § 1101/

2015/008	Linden 1 Uppsättande av stödhandtag	2015-03-17	BIFALL
2015/012	Galtås 2:119 Uppsättande av stödhandtag Installation av hiss/lift	2015-03-16	BIFALL
2015/013	Kärralyckan 5 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2015-03-17	BIFALL
2015/017	Trädgården 16 Ramp/kil	2015-03-18	BIFALL
2015/025	Asige 1:9 Spisvakt	2015-03-12	BIFALL
2015/028	Lönnen 3 Ramp/kil	2015-04-16	BIFALL
2015/032	Långås 2:23 Ramp/kil	2015-03-13	BIFALL
2015/033	Galtås 2:92 Förbättring av belysning	2015-03-13	BIFALL
2015/039	Skogstorp 16:30 Spisvakt	2015-03-12	BIFALL
2015/046	Pilen 3 Spisvakt	2015-03-13	BIFALL
2015/050	Morups-Lyngen 2:152 Spisvakt	2015-03-13	BIFALL
2015/078	Ormvråken 2 Installation av dusch/torkanordning på wc-stol	2015-04-16	BIFALL
2014/232	Kärralyckan 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2015-03-16	BIFALL
2014/240	Okome 2:3 Ramp/kil	2015-03-13	BIFALL
2015/006	Trädet 11 Ramp/kil Nivåjustering av tröskel/trösklar	2015-03-13	BIFALL
2015/008	Linden 1 Uppsättande av stödhandtag	2015-03-17	BIFALL

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-04-23

/forts § 1101/

2015/012	Galtås 2:119 Uppsättande av stödhandtag Installation av hiss/lift	2015-03-16	BIFALL
2015/013	Kärralyckan 5 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2015-03-17	BIFALL
2015/017	Trädgården 16 Ramp/kil	2015-03-18	BIFALL
2015/025	Asige 1:9 Spisvakt	2015-03-12	BIFALL
2015/028	Lönnen 3 Ramp/kil	2015-04-16	BIFALL
2015/032	Långås 2:23 Ramp/kil	2015-03-13	BIFALL
2015/033	Galtås 2:92 Förbättring av belysning	2015-03-13	BIFALL
2015/039	Skogstorp 16:30 Spisvakt	2015-03-12	BIFALL
2015/046	Pilen 3 Spisvakt	2015-03-13	BIFALL
2015/050	Morups-Lyngen 2:152 Spisvakt	2015-03-13	BIFALL
2015/078	Ormvråken 2 Installation av dusch/torkanordning på wc-stol	2015-04-16	BIFALL

Justering

§ 1102

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2015-03-17 avseende överklagat beslut om nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:209.
Länsstyrelsen avslår framställt inhibitionsyrkande.

Länsstyrelsens beslut 2015-03-18 avseende överklagat beslut om särskilt vitesföreläggande på fastigheten Olofsbo 2:4.
Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2015-03-20 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med carport på fastigheten Porttorneret 7.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2015-03-30 avseende överklagat beslut om föreläggande att riva olovligt uppförd farstuvist på fastigheten Vindelns 2.
Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2015-04-01 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande avseende olovligt uppfört tak/tillbyggnad på fastigheten Digesgård 1:45.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kommunfullmäktiges § 48 angående över- och underskott från 2014 – 2015 samtliga nämnder

Länsstyrelsens beslut 2015-04-01 avseende överklagat beslut att inte meddela användningsförbud på Fastigheten Eftra 2:95.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2015-04-08 avseende överklagat beslut att vägra rivningslov för rivning av flerbostadshus på fastigheten Anderstorp 3.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2015-04-13 avseende överklagat beslut att avvisa överklagat beslut om rättelseföreläggande för borttagande av villavagnar på fastigheten Olofsbo 2:4.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2015-04-09 avseende avvisat överklagande på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:209.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1103

Månadsuppföljning mars

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.



FALKENBERG

Månadsuppföljning

2015-04-08

Månadsuppföljning mars 2015 Bygglovsnämnden

Driftsredovisning

Driftsredovisning per nämnd (tkr)	Budget perioden 2015	Utfall perioden 2015	Budget senaste 12 månaderna	Utfall senaste 12 månaderna	Budget 2015	Prognos 2015	Utfall 2014
Nämnd	77	93	307	329	307	307	316
Bygglov	430	395	1 504	1 137	1 721	1 721	629
Bostadsanpassning	1 127	2 127	4 509	9 325	4 509	4 509	7 301
Nettokostnad	1 634	2 615	6 320	10 791	6 537	6 537	8 246

Kommentar till driftsredovisning

Nämndens och bygglovsverksamhetens resultat följer i stort budget.

Att kostnaderna för bostadsanpassning ligger över budget för perioden beror på att ett flertal stora ärenden från 2014 fortfarande är pågående och inte är slutfakturerade.

För helår förväntas utfallet för bygglovsnämnd och bygglov följa budget. Utfallet för bostadsanpassning förväntas överskrida budget.

§ 1104

Skrivelse angående altaner och skärmväggar i Olofsbo. Dnr 2014-S0730

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda Olofsbo Stugägarförening möjlighet att redovisa möjligheter att anordna altaner/vindskydd i enlighet med räddningstjänstens yttrande.

Yttrande

Diarienummer
2015-000665
Ert diarienummer

Utskriftsdatum
2015-04-17



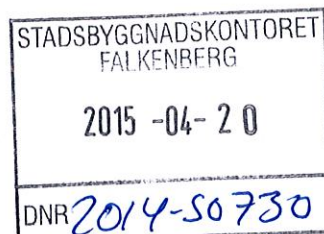
Postadress
Falkenbergs kommun (SBK)
Linus Redevall
311 80 Falkenberg

Verksamhetens namn

Objektsnummer

Besöksadress

Fastighetsbeteckning

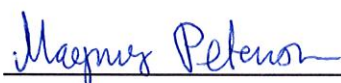


Ang. begäran om yttrande för altaner och plank i Olofsbo (badstugor) – Olofsbo 2:8 m.fl.

Räddningstjänsten anser det olämpligt att ytterligare förtäta området med plank och trädäck eftersom det i dagsläget redan är små avstånd mellan stugorna och en förtätning skulle medföra att brandspridningsrisken mellan husen ökar ytterligare.

Om man trots Räddningstjänstens avrådan väljer att tillåta ytterligare tillbyggnader måste varje enskild stugägare kunna påvisa att man uppnår ett betryggande skydd mot brandspridning till närmaste byggnad, d.v.s. uppfyller tabell 5:61 I i Boverkets Byggregler. Eftersom altan och plank ökar brandbelastningen ska denna parameter tas med i helhetsbedömningen.

Enligt delegation från direktionen.



Handläggare: Magnus Petersson
Telefon: 010-219 30 66
E-post: magnus.petersson@rvast.se

Sändlista

Original: Linus Redevall Falkenbergs kommun (SBK)



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2015-04-23
Sammanträdestid
09:10-09:15

Närvarande

Bo Gustafsson (M), ordförande
Yvonne Nilsson (S)
Agneta Åkerberg (C)
Rebecka Jönsson (S)
Ingmar Bengtsson (C)

Ersättare

Ingvar Henriksson (S)
Ingvar Andersson (C)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Lars Larsson, bygglovchef
Per Fält, byggnadsinspektör

Paragrafer

§ 1105

Justering

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2015-04-23 och anslaget 2015-04-23

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1105

Vindeln 2, överklagande av länsstyrelsens beslut 2015-03-30. Dnr 403-8084-14.

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden överklagar länsstyrelsens i Halland beslut och yrkar att mark- och miljödomstolen fastställer bygglövsnämndens rivningsföreläggande. Nämnden hänvisar till sina tidigare yttranden i ärendet, med följande tillägg:

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut: ”Även om den aktuella farstukvisten inte är vederbörligt utformad med hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär bör det i sammanhanget beaktas att byggnaden tidigare har genomgått andra förändringar och renoveringsarbeten, varvid inte heller tagits någon större hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär/.../På grund av de tidigare utförda förändringar som enbostadshuset genomgått har byggnadens ursprungliga särpräglade karaktär och kulturhistoriska värden i hög utsträckning gått förlorade.”

Länsstyrelsens påstående, att det tidigare gjorts sådana förändringar på bostadshuset på Vindeln 2 att byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde redan i hög utsträckning hade förskingrats när farstukvisten uppfördes, är grundlöst och ger en helt felaktig bild av ärendet och av bygglövsnämndens agerande.

Bostadshuset på Vindeln 2, uppfört 1962, hade fram till sommaren 2011 en oförändrad exteriör, såväl mot Dalavägen som mot Vinkelvägen. Vid inspektion på fastigheten våren 2013 kunde bygglövsnämnden konstatera att det utförts flera lovpliktiga arbeten på bostadshuset, dock utan att någon ansökan om bygglov gjorts: takbeläggningen hade bytts från rött lertegel till gråa betongpannor, ett fönster mot Vinkelvägen hade ersatts med ett fönster av annan storlek och nerfarten till källargaraget mot Dalavägen hade fyllts igen. På entréfasaden, mot Vinkelvägen, hade det dessutom tillkommit en farstukvist, bestående av en takdel i sadeltak och ett triangulärt gavelfält i trä vilande på två betongstolpar, placerade på en gjuten trappavsats. Det ursprungliga dörrpartiet hade bytts ut och ett nytt dörrparti monterats cirka 60 centimeter – inte tio centimeter, som länsstyrelsen skriver – högre upp på väggen än det ursprungliga.

Ägaren uppmanades av bygglövsnämnden att söka bygglov i efterhand för åtgärderna. Den 13 juni 2013 beslöt nämnden att bevilja lov för samtliga åtgärder utom farstukvisten. Nämnden gjorde bedömningen att åtgärderna visserligen hade påverkat husets kulturhistoriska värde, men att byggnadens proportioner och allmänna intryck ändå hade bibehållits. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap 1 § kunde ändringarna därför accepteras. Däremot ansåg nämnden att farstukvisten var kraftigt överdimensionerad och till sin utformning illa anpassad till byggnadens karaktär, arkitektur och kulturhistoriska särart. Den ansågs strida mot kraven i PBL 2 kap 6 § och 8 kap 17 §, och ägaren förelades därför att riva farstukvisten vid vite om 150 000 kronor.

/forts § 1105/

Efter 2013 har bostadshuset på Vindelns 2 byggts till i vinkel. Tillbyggnadens fasader är inte tegelklädda utan har putsats ljusa, för att markera just tillbyggnadens karaktär av tillägg – en vedertagen och ofta tillämpad arkitektonisk princip. Tillbyggnaden har alltså gjorts efter att farstuvisten uppfördes och utgör, enligt nämnden, till skillnad från denna inte någon förvanskning av det ursprungliga bostadshuset.

Till detta överklagande bifogar nämnden tre fotografier tagna 2 juli 2011, 2 september 2012 respektive 2 april 2014. De visar fasaden mot Vinkelvägen innan arbetena påbörjades, medan de pågår och sedan de slutförts.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

§ 1106

Masen 14, byte av fasadmateriäl, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2015-S0115

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden tillfälle att ändra sitt förslag på färgsättning. Bygglövsnämnden ställer sig negativ till nu redovisat förslag.

Bakgrund

Vid inspektion på fastigheten i februari 2015, kunde stadsbyggnadskontoret notera att arbete pågick med att klä tegelfasaden med träpanel. Ändringen är sådan att den avsevärt ändrar byggnadens yttre utseende och den kräver därför bygglov enligt 9 kap 2 c § plan- och bygglagen.

§ 1107

Skottet 8, nybyggnad av komplementbyggnad, bygglov i efterhand. Dnr 2015-S0321

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30, 31b §§ plan- och bygglagen (PBL)

Handläggningsavgift: 1 557 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1976-12-15.

På fastigheten har mellan 2006 och 2009 uppförts ett fristående förråd om 5 kvadratmeter. Förrådet är placerat helt på den prickmarksremsa om cirka 4,5 meters bredd som löper utmed tomtgränsen mot Sjövägen, och som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avståndet från förrådet till tomtgräns är cirka 2,2 meter.

Av rättspraxis framgår att friggebodar som placeras närmare tomtgräns mot väg, gata eller annan allmän plats än 4,5 meter kräver bygglov.

§ 1108

Strandbaden 3, komplettering med brandskyddsdocumentation. Dnr 2011-S0370

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av byggherre vid vite om 100 000 kronor att senast 2015-10-31 skicka in en **brandskyddsdocumentation gällande omfattningen av aktuellt bygglov** till stadsbyggnadskontoret.

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

Beslutsmotivering

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

Om 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 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärder. Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Den 31 mars 2011 beviljades bygglov för tillbyggnad av hotell, uteservering och loftgångar. I bygglovet står det vilka handlingar som ska skickas in till bygglövsnämnden innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Brandskyddsbeskrivning och redovisning av u-värden för tillbyggnadens omslutande delar har ännu inte redovisats och krävs därför in i detta föreläggande.

Då byggnationen redan är klar är en brandskyddsdocumentation det som efterfrågas istället för en brandskyddsbeskrivning.

Bygglövsnämnden förelade fastighetsägaren 2014-12-11 att senast 2015-03-31 inkomma med brandskyddsdocumentation. Ägaren till fastigheten har begärt förlängd tid till 2015-10-31.

§ 1109

Däcket 11, tillbyggnad av fritidshus, sanktionsavgift. Dnr 2015-S0125

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Däcket 11 en byggsanktionsavgift om 1 780 kronor. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (PBL 11 kap 60 §).

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

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Däcket 11 en byggsanktionsavgift om 1 780 kronor. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (PBL 11 kap 60 §).

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

Jäv

Ingmar Bengtsson (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m m. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig. Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 3 560 kronor ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (0,08 Prisbasbelopp + 0,005x ytan över 15 m²=0,08 PPB).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Byggherren har påbörjat uppförandet av ”Attfalltillbyggnaden” innan startbesked beviljats. Startbesked är beviljat i efterhand 2015-02-25 § 4062. Vid kontroll på platsen 2015-01-16 var tillbyggnaden uppförd. Brev om att ärendet kommer att tas upp till bygglövsnämnden är översänt den 24 mars 2014.

Justering

§ 1110

Älgen 14, sanktionsavgift. Dnr 2015-S0021

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Älgen 14 en byggsanktionsavgift om 1 891 kronor. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (PBL 11 kap 60 §).

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

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Älgen 14 en byggsanktionsavgift om 1 891 kronor. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (PBL 11 kap 60 §).

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

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m m. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig. Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 3 782 kronor ska tas ut för de vidtagna åtgärderna ($0,08 \text{ Prisbasbelopp} + 0,005x \text{ ytan över } 15 \text{ m}^2 = 0,08 + 0,005 = 0,085 \text{ ppb}$).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Byggherren har påbörjat uppförandet av "Attefallhuset" innan startbesked beviljats.

Startbesked är beviljat i efterhand 2015-03-12 § 4081.

Arbetet var påbörjat vid tillsyn 2014-03-05 där man kan konstatera att en "friggebod" som var 16 m² var uppförd.

Brev med begäran om synpunkter sändes ut den 24 mars 2014 inför nämnden.

§ 1111

Konstnären 4, ovårdad tomt. Dnr 2010-S0794

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-01-23 § 1013 som finns i fastighetsboken återkallas.

Ärende/övervägande

Vid tillsyn 2015-04-15 kunde konstateras att rättelse enligt föreläggande 2014-01-23 § 1013 skett.

Ärendet kan avskrivas.

§ 1112

Morups-Ry 1:7, uppställda bodar anläggande av parkering, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2014-S0256

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-10-23 § 1356 som finns i fastighetsboken återkallas.

Ärende/övervägande

Vid tillsyn 2015-03-26 kunde konstateras att rättelse enligt föreläggande 2014-10-23 § 1356 skett. Ärendet kan avskrivas.

§ 1113

Morups-Lynga 2:14, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2015-S0201

Bygglövsnämndens beslut

Strandskyddsdispens beviljas.

Handläggningsavgift: 2 225 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att nybyggnaden behövs för att utvidga pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

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.

Planavdelningens yttrande 2015-04-08 skall beaktas.

Ansökan om bygglov måste skickas in innan bygglov kan beviljas för åtgärden.

Bakgrund

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelser för nybyggnad av komplementbyggnad.

Som särskilda skäl anges att platsen redan är ianspråktagen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt inom sammanhållen bebyggelse, inom område med delöversiktplanen (DÖP) – kustområde, var rekommenderad markanvändning anges jordbruksmark och enligt dess riktlinjer är stor restriktivitet mot ny bebyggelse och avstyckningar.

Kommunekologen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och anser att särskilda skäl föreligger och att dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas. Vid tidigare prövning av strandskyddsärende på den aktuella fastigheten, under år 2005, gjordes tomtplatsavgränsning och den planerade komplementbyggnaden är placerad inom gränser av tomtplatsen. Därför bedömer planavdelningen att detta område kan betraktas som ianspråktagen. Den planerade åtgärden följer de ovannämnda restriktionerna. Den planerade nybyggnad är placerad inom den tidigare gjorda tomtplatsen och avser marken som redan är ianspråktagen enligt 7 kap. 18 c §, utan att innebära en utökning av tomtplatsavgränsning så att hemfridszonen utvidgas. I enlighet med detta föreligger särskilda skäl i enlighet miljöbalkens 7 kap. 18 och därför kan dispens från strandskyddet ges i enlighet miljöbalkens 7 kapitel 15 §.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2015-04-02 tillstyrkt bifall till ansökan.



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2015-04-23
Sammanträdestid
09:30-09:35

Närvarande

Bo Gustafsson (M), ordförande
Yvonne Nilsson (S)
Agneta Åkerberg (C)
Rebecka Jönsson (S)
Ingmar Bengtsson (C)

Ersättare

Ingvar Henriksson (S)
Ingvar Andersson (C)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Lars Larsson, bygglovchef
Charlotte Wingårdh, planarkitekt

Paragrafer

§ 1114

Justering

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2015-04-23 och anslaget 2015-04-23

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1114

**Morups-Lyngen 2:10 m fl, förslag till detaljplan, granskningsremiss.
KS2010/302**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

§ 1115

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1116

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1117

Björsered 1:8, strandskyddsdispens för nybyggnad av lagerbyggnad. Dnr 2014-S098

Bygglövsnämndens beslut

Strandskyddsdispens beviljas.

Handläggningsavgift: 2 225 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att nybyggnaden behövs för att utvidga pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

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 kommer att behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Bakgrund

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse.

Vattendraget som rinner kulverterat genom verksamhetsområdet till Lillsjön sydöst om verksamhetsområdet är öppet från sydkanten av verksamhetsområdet och kring vattendraget gäller strandskydd.

Ansökan avser nybyggnad av lagerhus till Björsereds Emballage AB. Det föreslagna lagerhuset är 30 meter brett och 78 meter långt. Förslag redovisar lagerhuset placerad på hårdgjord yta och delvis i ängs- och betesmarken.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2015-04-14 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1118

Bälshult 2:14, strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus. Dnr 2015-S0276

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 2 225 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Tillbyggnaden ska placeras på samma plats som altandäck ligger idag och delvis på vårdad gräsyta.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av befintlig tomt enligt fastighetsgränserna.

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 bygglövs kommer att behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Bakgrund

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse, samt inom område vid Kroksjön där strandskydd på 100 meter råder.

Ansökan avser ihopbyggnad av fritidstuga och friggebod. Den föreslagna tillbyggnaden ska placeras på ett befintligt altandäck som ligger mellan huvudbyggnaden och friggeboden.

Tillkommande byggnadsarea av tillbyggnaden är 41,4 kvadratmeter vilket motsvarande 103 procent av befintlig byggnadsarea. Tillbyggnaden ska placeras lika nära (ca 33 meter) strandlinje som den befintliga huvudbyggnaden.

Fastigheten innan avstyckning (Bälshult 2:8) har tidigare fått dispens från 16 § naturvårdslagen för tillbyggnad av fritidshus. Dispens meddelades genom byggnadsnämndens beslut 1994-08-25 § 1391. Sökande har som särskilt skäl angett punkt 1 i 7 kap. 18 c § vilket innebär att marken redan tagits i anspråk.

§ 1119

Borsthult 1:31, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Dnr 2015-S0139

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen med stöd av 2 kap och 9 kap 17, 31 a §§ plan- och bygglagen (PBL).

Handläggningsavgift: 5 600 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 5 § PBL.

Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL, samt 3 och 4 kap miljöbaken (MB) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väsanslutning.

Rivningslov krävs inte med stöd av 9 kap. 10 § PBL, eftersom byggnaden är utanför ett område med detaljplan, samt kommunen inte har bestämt att rivningslov krävs i områdesbestämmelser. Anmälan för rivning ska lämnas in.

Upplýsningar

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. Dessförinnan bör tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning vara klart.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2015-04-07 skall beaktas.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för rivning av befintligt bostadshus och nybyggnad av ett nytt enbostadshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Stora delar av fastigheten omfattas av område, var strandskydd råder, men den aktuella placeringen av bostadshuset är utanför strandskyddsområde. Den västra delen av fastigheten gränsar till område Natura 2000, men den aktuella platsen ligger ca 400 meter ifrån. Kraftledning finns på fastigheten, ca 100 meter från byggnadens placering.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2015-04-14 tillstyrkt förslaget.

§ 1120

Skärshult 1:4, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage samt avstyckning. Dnr 2015-S0124

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen med stöd av 2 kap och 9 kap 17, 31 a §§ plan- och bygglagen (PBL).
Handläggningsavgift: 6 490 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 5 § PBL.
Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

Dessförinnan bör tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning vara klart.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2015-03-06 skall beaktas.

Länsstyrelsens yttrande 2015-03-05 skall beaktas.

Bakgrund

Ansökan avser förhandebesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt avstyckning.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Stora delar av fastigheten omfattas av strandskydd vid mindre vattendrag, men den planerade bebyggelse är placerad utanför. På fastigheten finns fornminneområde. Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark – klass 3.

Den planerade byggnationen är placerad i närhet till kraftledningar, men utanför riskbedömningszon respektive höjdbegränsningar kring leder och ledningar.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i yttrande framfört synpunkter.

Svenska kraftnät och länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har inga erinringar mot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2015-03-25 tillstyrkt förslaget.

§ 1121

**Lilla Backa 1:3, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.
Dnr 2015-S0140**

Ärendet utgår.

§ 1122

**Flatekan 2-6, nybyggnad av tre parhus med totalt 9 lägenheter samt
carportar/förråd. Dnr 2015-S0103**

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för vidare utredning. Efter det kan bygglov beviljas på delegation.

§ 1123

Askhult 2:6, uppförande av stugby och anordnande av parkering, tidsbegränsat bygglov i 10 år. Dnr 2014-S0660

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) till och med 2025-04-23.

Handläggningsavgift: 37 195 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Enligt 9 kap. 33 § i PBL, för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

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

Upplysningar

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

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum för tekniskt samråd och kontakta bygglövsavdelningen i god tid innan för tidsbokning.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Brandskyddsbeskrivning.

/forts § 1123/

Bakgrund

Ansökan avser tidbegränsat lov för tillfällig åtgärd för nybyggnad av stugby samt anordnande av parkeringsplatser.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan lagakraftvunnen 2012-01-26.

Gatu- och trafikenhet har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran ur trafiksynpunkt.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Askhult 8:16, Askhult 8:48 och Askhult 8:36 och följande synpunkter är inkomna beträffande:

- Parkeringsplatser (antal p-platser motsvarar inte antal stugor);
- Detaljplanens bestämmelser (detaljplanen ska följas för att få en permanent bebyggelse, inte en provisorisk åtgärd), enligt ägaren till fastigheten Morup 8:36;
- Olägenheter från befintlig verksamhet – Morups Lagerservice – i form av ”buller, damm, lukt” till den planerade stugby; bullervall/plank ska byggas till den tillfälliga byggnationen ”på bekostnad av kommunen”, enligt ägarna till fastigheten Morup 8:48, samt påpekar på trafiksäkerheten att ”med denna typ av trafik kan medföra olyckor, om icke behöriga människor vistas i området”. Olämpligt att bo i sådan miljö, t.o.m. om det är bara tillfälligt, betonar ägarna till fastigheten Morup 8:48.

Kommentarer:

- Enligt plan- och bygglagen är det fastighetsägarens skyldighet att anordna parkering för sin fastighet. Gatu- och trafikenhet hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran ur trafiksynpunkt.
- För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.
- För den aktuella fastigheten gäller detaljplan M 113, lagakraftvunnen 2012-01-26, och enligt dess bestämmelser är fastighetens ändamål – bostäder. I planbeskrivningen gällande buller anges följande: ”En ökad trafikmängd på gatorna och närheten till Morups åkeri AB kan medföra buller för de boende. Bostäderna väster om infartsvägen hamnar så pass långt från vägen att bullervärdena klaras”. Ansökan avser tidbegränsat lov för tillfällig åtgärd för nybyggnad av stugby – hotell ändamål, vilket avser alla de rum i ett hotell som används för sömn och vila. Inomhusnivåer bedöms enligt Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2005:6).

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§, därför kan tidsbegränsat lov beviljas för högst tio år, t.o.m. 2024-10-23. Avvikelsen bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §. Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, 2015-03-20, tillstyrkt förslaget.

§ 1124

Dirigenten 3, fasadändring och ombyggnad samt ändrad användning av butik till gäststuga. Dnr 2015-S0208

Bygglövsnämndens beslut

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 231 kronor avser kungörelse.

Beslutsmotivering

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

Ändringar i befintlig byggnad har inte inverkan på omgivningen.

Upplysningar

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

Åtgärden 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 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

Bakgrund

Ansökan avser fasadändring, ombyggnad samt ändrad användning av butik till gäststuga.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1974-07-05 och byggnaden är placerad helt på präckmark och placerad en meter från Valenciavägen. Byggnaden ligger cirka 9 meter från industrispår till Falkenberg. Befintlig huvudbyggnad på samma fastighet ligger dock lika nära järnvägen som butiken. Idag är järnvägstrafiken liten och långsam (högst några rörelser per dygn).

/forts § 1124/

1937 beviljade byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad av mjölkbutik. Det vill säga byggnaderna på denna fasighet fanns innan den aktuella detaljplanen upprättades. Denna byggnad revs delvis på grund av spåranläggning.

Verksamheten(mjölkbutiken) har varit nedlagd i flera år och idag byggnaden används som förråd. Sökanden vill nu rusta upp och bygga om samt använda byggnaden som gäststuga till besökande.

Byggnaden ska tilläggsisoleras invändigt. Eftersom befintliga badrum och kök är i dåligt skick behöver de renoveras. Ytterdörren mot Valenciavägen ska ersättas med ett fönster. Då byggnaden är befintlig har inga underrättelser skickats ut till berörda sakägare. Däremot remitteras ärendet till Planenheten, Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen och Trafikverket samt räddningstjänsten.

Planenheten har inget att invända mot förslaget. Däremot rekommenderar planenheten att buller och övriga risker från gata bör beaktas eftersom byggnaden är placerad mycket nära Valenciavägen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har gjort bedömning utifrån trafikbuller och vibrationer. I yttrandet har miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hänvisat till riktvärden för buller från vägar och järnvägar samt riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer. Under förutsättning att nedanstående riktvärden inte överskrids har miljö- och hälsoskyddsförvaltningen inga synpunkter på att bygglov meddelas.

Regeringen har angivit riktvärden för buller från vägar och järnvägar. Följande riktvärden för trafikbuller bör inte överskridas:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Det saknas generellt antagna riktvärden för vibrationer. Därför tillämpas vanligen det riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer som Trafikverket och Naturvårdsverket beslutat om:

* Nivån 0,4 mm/s vägd RMS ska eftersträvas i utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Eftersom den befintliga byggnaden ligger närmare än 30 meter från industrispår som till Falkenberg utpekats som riksintresse och primärt stråk för farligt gods ska bygglov inte beviljas enligt yttrande från Trafikverket.

Generellt bör nybyggnad inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå på närmaste spår). Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd kan finnas inom 30 meter från spårmittpå. Avståndet mellan fasadliv mot öster och närmaste spårmittpå är 9 meter.

/forts § 1124/

Räddningstjänsten framför synpunkter och vill tillstyrka bygglovets under förutsättning att:

- fungerande brandvarnare installeras i samtliga sovrum.
- det finns tillgång till två utrymningsvägar från samtliga delar av byggnaden.
- brandredskap finns tillgängligt i byggnaden.

Enligt yttrandet förutsätter Räddningstjänsten att hela byggnaden hyrs/lånas ut till ett och samma sällskap vid varje enskilt tillfälle. I annat fall kommer det att ställas krav på brandcellsgränser mellan varje boenderum.

§ 1125

Ullared 1:104, inglasning av gård samt tillbyggnad av konferensrum. Dnr 2015-S0285

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Handläggningsavgift: 21 620 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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

Upplysningar

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

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum för tekniskt samråd och kontakta bygglövsavdelningen i god tid innan för tidsbokning.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Yttrande personalorganisation
- Verifikation som påvisar att den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.

Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-07-20.

Ansökan avser inglasning av innergård på Ullareds hotell samt tillbyggnad med föreläsningssal. Inglasning av innergård omfattar ca 350 kvadratmeter. Detaljplanbestämmelser reglerar att minst 20 procent av kvartersmark ska utgöras av grönyta, antingen med vegetation på mark, planterat bjälklag ovan parkeringsgarage eller gröna tak. Vegetation får inte vara siktskymmande vid vägkorsningen. Kvartersmarkens yta är ca 2 637 kvadratmeter. Förslaget redovisar att grönyta till markanvändning utgör sammanlagt 560 kvadratmeter vilket motsvarar 21,2 procent av kvartersmarken. Grönytan, enligt förslaget, består av yta med gräs/planteringar och yta med armerat gräs.

Med glastak över innergård och glasvägg mot Norrbyvägen ska de befintliga rummen mot innergården gessa bra ljusinsläpp. Tillgänglighetskraven uppfylls vid ändringen, enligt intyg från sakkunnig i tillgängligheten.

Tillbyggnad med föreläsningssal för 129 platser utformas med en enkel rektangulär form som placeras ovanpå nya pelare i innergård. Fasadbeklädnaden utgörs av metallskiva eller liknande. Genom utformningen och materialval ger tillbyggnaden ett modernt intryck och passar in i omgivningen.

Ärendet har remitterats till räddningstjänsten. Räddningstjänstens yttrande ska beaktas.

§ 1126

Vessige 11:7, tillbyggnad av flerbostadshus med garage, balkong och entré. Dnr 2015-S0026

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få börja bygga.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 7 713 kronor avser kungörelse.

Beslutsmotivering

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

Tillbyggnaden är väl anpassad till befintlig byggnad och innebär att dess karaktär bibehålls.

Fastigheten ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljö och inom ett bebyggelseområde med dokumenterade kulturhistoriska egenskaper som redovisade i Kulturmiljövårdsprogrammet för landsbygden. Förslaget bedöms inte ha någon inverkan på kulturvärden i området.

Upplysningar

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

Åtgärden 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 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Sektionsritning (vägg, tak och grund)

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

/forts § 1126/

Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1951-11-28.

Fastigheten ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljö (KN 19 Ätradalen). Området har karaktär av odlingslandskap med bebyggelse och fornminnen i Ätradalens mellanbygd. Fastigheten ligger också inom ett bebyggelseområde med dokumenterade kulturhistoriska egenskaper (Vessigebro), redovisade i Kulturmiljövårdsprogrammet för landsbygden, Falkenbergs kommun. Programmet är antaget av KF 2012-11-27 och ingår i översiktplan 2,0 (ÖP 2014) för Falkenbergs kommun.

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus med balkong och entré. Tillkommande byggnadsarea är 35,4 kvadratmeter.

Förslaget avviker från detaljplanen på följande punkter:

- byggnadsarea efter tillbyggnader överstrider 20 kvadratmeter mot enligt detaljplanen tillåtna 217 kvadratmeter. Detta motsvarar 9,2 procent av byggarea som detaljplanen medger.
- den föreslagna tillbyggnaden av entré blir delvis placerad på prickmark, mark som inte får bebyggas. Huvudbyggnaden är dock placerad närmare tomtgräns än tillbyggnaden.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1127

Skogstorp 5:34, nybyggnad av idrottshall. Dnr 2015-S0243

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 49 210 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum för tekniskt samråd och kontakta bygglövsavdelningen i god tid innan för tidsbokning.

/forts 1127/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS ritningar
- VA ritningar
- Intyg från arbetstagande

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

Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1982-10-20 och området har betecknats som A, allmänt ändamål.

Ansökan avser nybyggnad/återuppbyggnad efter brand av idrottshall.

Nybyggnad av idrottshall omfattar 1 491 kvadratmeter (42,6*35 meter) och entréhall 25 kvadratmeter. Byggnadshöjd är 5,4 meter medan detaljplan tillåter 8 meter. Byggnaden har 7, 23 och 27 grader i taklutning. Enligt planbestämmelser får taklutning inte vara mer än 27 grader.

Förslaget redovisar byggnad delvis placerad på mark som inte får bebyggas (prickmark) ca 25,2 kvadratmeter vilket motsvarar 0,02 procent av tillkommande byggnadsarea. Tillgänglighetskraven uppfylls enligt tillgänglighetsutlåtande.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten och miljö-och hälsoskyddsförvaltningen. Räddningstjänsten har inget att erinra om förslaget.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen har gjort bedömningen utifrån risken för människors hälsa. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inga övriga synpunkter på att bygglov lämnas.

- Ventilation ska vara tillräcklig med avseende på antal personer och den verksamhet som bedrivs. Som minimimått anges ett uteluftsflöde på 10 l/s och person. För åskådarplatser krävs ytterligare tillägg av uteluftsflödet.
- Toaletter ska finnas i tillräcklig omfattning.
- Separat städutrymme med frånluftsventilation och utslagsvask sak finnas.

Den nya av idrottshallen ska placeras vid en befintlig skolbyggnad där byggnaden har fått klassificering C i inventeringen av kulturhistorisk värdefull bebyggelse i Falkenbergs kommun. Därför har ärendet remitterats till Kulturmiljö Halland för att yttra sig över förslaget.

Kulturmiljö Halland har inget att erinra mot förslaget.

§ 1128

Morup 20:2, nybyggnad av återvinningsstaton. Dnr 2015-S0210

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov kan beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 a § i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Handläggningsavgift: 4 265 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Kontrollansvarig, kontrollplan och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Innan slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Anmälan om färdigställande
- Lägeskontroll

/forts § 1128/

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av återvinningsstation (uppställning av behållare för insamling av förpackningar).

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Synpunkter mot förslaget har kommit in från Morups idrottsplatsförening Upa, ägare till fastigheten Morup 25:1.

De anger bland sammanfattat annat att:

- Placeringen är inte lämplig för att ytan på fastigheten används som parkering för idrottsevenemang. Ytan används även av skolbarn som går, cyklar och kliver av och på bussar där.

Återvinningskärlen kommer att tömmas dagtid på vardagar då belastningen är som lägst i området.

Vidare anges sammanfattat att:

- Återvinningsstationen ska omgärdas av vindskydd, nättak, självstängande grindar för åtkomst för allmänheten, öppningsbara nätskjutportar för tömning av återvinningskärl samt plantering av träd/buskar på nord-, väst- och sydsidan.

Tömning och städning av området kommer att utföras av entreprenör utsedd av byggherren. I ansökan är angivet uppförande av gunnebostängsel på nord-, väst- och sydsidan.

Återvinningsstationen är inte möjlig att förses med tak då utrymme uppåt krävs för tömning av återvinningskärlen.

§ 1129

Reparatören 9, nybyggnad av lager och försäljningslokal. Dnr 2015-S0126

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 38 860 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum för tekniskt samråd och kontakta bygglovsavdelningen i god tid innan för tidsbokning.

/forts § 1129/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- K-ritningar
- VA-ritningar, invändigt och utvändigt
- Ventilationsritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- Arbetstagarintyg
- Brandskyddsbeskrivning

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

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av lager och försäljningslokal.

För fastigheten gäller detaljplan 184, lagakraftvunnen 1979-10-12.

Förslaget redovisar en takvinkel på 12° mot tillåtna 3°.

Ägare till fastigheten Reparatören 11 erinrade mot en placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Ansökan har efter det omarbetats så att byggnaden är placerad 4,5 meter från fastighetsgräns.

§ 1130

Olofsbo 3:145, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2015-S0253

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att invänta eventuella synpunkter från grannar.
Om inga erinringar kommer in kan bygglov beviljas enligt delegation.

§ 1131

Spiran 2, uppsättande av skylt. Dnr 2015-S0165

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 1 780 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Åtgärden strider mot Riktlinjer för utformning och placering av skyltar mm, godkända av byggnadsnämnden i Falkenberg 1993-05-05, vilka anger att skyltar och andra informations- och reklamanordningars utformning och placering skall harmoniera med stadsbild och bebyggelseutformning. Endast en mycket begränsad arkitektonisk och funktionell inverkan på stadsbild och miljö kan accepteras.

Den aktuella skylten, ”KIMCHI RESTAURANG” är 5 meter lång och cirka 0,4 meter hög. Den utgörs av tre svartmålade och liggande brädor, på vilka röda, versala bokstäver av plast har fästs. Bokstäverna är av skiftande storlek, har vare sig gemensam över- eller underkant och är monterade på ojämnt avstånd i förhållande till varandra.

Skylten är överdimensionerad och har inte en professionell och stadsmässig utformning, så som platsen och fastigheten – vilken är värderad i klass C i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen – kräver.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Fastigheten Spiran 2 är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1970-05-10.

Inom detaljplanerat område krävs det enligt PBF 6 kap 3 § bygglov för att sätta upp skyltar.

Vid tillsyn den 17 februari noterades att skylten ifråga monterats på fasaden, omedelbart ovanför restaurangentrén. Ingen ansökan om bygglov hade inkommit till stadsbyggnadskontoret.

Den 18 februari tillskrevs restaurangägaren och ombads inkomma med en redogörelse för de arbeten som utförts. Den 2 mars inkom han med en ansökan om bygglov.

§ 1132

Svärdet 8, tillbyggnad med tak över befintlig terrass, bygglov för tidsbegränsad åtgärd i 5 år. Dnr 2015-S0266

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd till och med 2019-04-23 för tillbyggnad av tak över befintlig terrass.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 710 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 33 § i PBL, för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§, får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Fastigheten Svärdet 8 har i detaljplanen åsatts planbestämmelsen CR, Centrumlokaler: kultur, museum, biograf. Sedan flera år spelas det under sommaren barnteater på gården. Taket är avsett att täcka en del av gården som används i teaterverksamheten och för kaféserving. Så gott som hela gården är i detaljplanen prickmarkerad, men ansökan bedöms vara förenlig planens syfte.

Byggnaden på Svärdet 8 är q-märkt och värderat i klass A i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen. En förutsättning för lovet är att ingen som helst åverkan får göras på dess fasader, utan taket måste utföras fristående från byggnaden.

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

/§ 1132/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

Bakgrund

För fastigheten Svärdet 8 gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-02-18.

Ansökan avser en fristående träkonstruktion belagd med genomskinlig kanalplast och med måtten 14 gånger 7 meter, placerad utmed Storan-byggnadens gavel mot Torggatan.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1133

**Morups-Ry 1:7, nybyggnad av industribyggnad, bygglov i efterhand.
Dnr 2015-S0259**

Ärendet utgår.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-04-23

Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1134

**Överklagande av länsstyrelsens beslut 2015-04-09, 403-4731-14
att upphäva bygglövsnämndens beslut § 1124/14 på fastigheten
Boberg 7:6.**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut 2015-04-09, dnr 403-4731-14.
Anstånd med att utveckla talan begärs till 2015-06-01.

§ 1135

Information

Stadsarkitekt Johan Risholm informerar nämnden om en planförfrågan rörande fastigheten Kärntornet. Bygglövsnämnden ger bygglovenheten i uppdrag att se över möjligheterna att utnyttja lagstiftningen som trädde i kraft från 2015-01-01 för att bevilja bygglov för en carport på fastigheten Kärntornet S:1 och på fastigheten Porttornet 7. Byggnadsinspektör Linus Redevall redovisar en förfrågan från ägarna till fastigheten Pojkarne 3 om att få putsa sin tegelfasad. Nämnden ställer sig negativ till förfrågan.

Bygglövschef Lars Larsson svarar på frågor rörande revisionsrapport "Granskning av bygglövsnämndens servicenivå och effektivitet". Beredningen kommer att diskutera frågan om Mål och Visionsarbete.
