



**FALKENBERG**  
Bygglövsnämnden

**Protokoll**  
**Sammanträdesdatum**  
2015-01-22  
**Sammanträdestid**  
08:30 – 11:30

**Närvarande**

**Ledamöter**

Bo Gustafsson (M), ordförande  
Yvonne Nilsson (S) vice ordförande  
Ingvar Andersson (C) för Agneta Åkerberg (C)  
Rebecka Jönsson (S)  
Ingemar Bengtsson (C)

**Ersättare**

Dan Carlsson (M)  
Ingvar Henriksson (S)

**Tjänstemän**

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare  
Lars Larsson, bygglovchef  
Per Fält, byggnadsinspektör § 1010  
Kasemsun Rawvilai, bygglovarkitekt § 1017  
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1020-1022 och 1028  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1023-1024  
Peter Axelsson, förhandlare § 1028

**Paragrafer**

§§ 1000 – 1028

**Justering**

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (S)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustavsson (M)

Justerare .....  
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2015-01-28 och anslaget 2015-01-28

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 1000

### Verksamhetsberättelse 2014

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar till kommunstyrelsen underlag enligt bilaga.

#### **Beslutsunderlag**

Bygglövschef Lars Larsson redogör för ärendet.

---

## Verksamhetsberättelse 2014

- **Nämndens verksamhetsområde**

Bygglövsnämndens ansvarsområde är handläggning av samtliga förkommande ärenden kopplade till plan- och bygglagen (PBL) gällande bygglov, mark- och rivningslov och kontrollplaner, ventilationskontroll m.m.

Antalet bygglovansökningar om nybyggnad av enbostadshus har fortsatt minska under 2014. Bygglov har under året beviljats för 8 flerbostadshus med totalt 63 lägenheter. Antalet förhandsbesked har också minskat, kanske beroende på svårigheterna att finansiera byggnation utanför detaljplanelagt område.

Sedan den nya lagen om bygglovbefriade åtgärder trädde i kraft den 2 juli 2014 har 107 sådana ärenden inkommit.

Det har skett en fortsatt ökning av antalet tillsynsärenden avseende olovligt vidtagna åtgärder, skräpiga tomter med mera. Vi räknar med att denna trend tyvärr kommer att fortsätta.

Typ av ärende	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014
Nybyggnad enbostadshus	60	44	38	30
Tillbyggnadsärenden	237	188	207	176
Rivningsärenden	63	57	62	64
Förhandsbesked	39	17	22	19
Strandskyddsdispenser	40	29	37	37
Attefallshus/tillbyggnader				107
Tillsynsärenden	11	45	64	71

Ärenden som innebär avvikelser från detaljplan beslutas i större utsträckning av nämnden och eftersom lagen numera är strängare formulerad innebär det fler avslag.

En betydande verksamhet är också bostadsanpassningsbidrag, vilken syftar till att funktionshindrade i så stor utsträckning som möjligt skall kunna bo kvar i sitt hem med hög grad av självständighet. Bidrag söks av den enskilde och kommunen handlägger bidragsbedömningen utifrån en behovsprövning med hänsyn till funktionshindret. Som underlag finns ett intyg där en arbetsterapeut eller någon annan sakkunnig intygar att anpassningen är nödvändig. Exempel på åtgärder är automatiska dörröppnare, ramper, hissar, rullstolsförråd samt ombyggnad av kök och badrum.

Antalet inkomna ärenden om bostadsanpassning var 236 stycken och antalet beslut 192. Totalt utbetalades under året 7 300 701 kronor vilket innebär ett överskridande av budget med 2 791 701 kronor.

Differensen beror i första hand på ett ärende som beslutats med en summa av lite över 2 000 000 kronor. Om man tar de 5 största anpassningarna under året så ligger övriga fyra ärenden på ett intervall mellan 227 7729 - 675 000 kronor.

I övrigt så är det en markant höjning av åtgärder mellan 50 000 – 100 000 kronor. Det är mer än 4 gånger så många som föregående år och nästan dubbelt så många som 2012.

Två medarbetare inom bygglov ingår i den grupp för arbetet med tillgänglighetsfrågor som har etablerats inom stadsbyggnadskontoret. Ett tillgängligt samhälle är en viktig förutsättning för ett gott liv och är en allt viktigare del av verksamheten. Förändringarna i PBL gör att tillgängligheten bedöms i varje bygglov. Den offentliga miljön ska göras mer tillgänglig genom att enkelt avhjälpna hinder åtgärdas. Samverkan och kompetensutveckling inom området tillgänglighet är väsentligt för alla som arbetar med tillgänglighet inom bygglovavdelningen och kommunen.

Nyckeltal	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013	Utfall 2014
<b>Bygglov</b>					
Inkomna ärenden	1134	1191	825	890	990
Bygglovsansökningar	911	975	547	550	572
Nybyggnation enbostadshus	88	99	49	38	30
<b>Bostadsanpassning</b>					
Inkomna ärenden	185	184	187	210	236
Beslut	208	277	192	199	192

- **Väsentliga händelser under året**

En ändring i plan- och bygglagen, som trädde i kraft 2 juli 2014, tillåter numera bygglovsbefriade åtgärder, så kallade "Attefallsbyggnader" vilket har inneburit ganska mycket arbete med frågor och nya rutiner.

Under året har en omorganisation gjorts på bygglovavdelningen. En bygglovschef och en ny bygglovsarkitekt har anställts. Tjänsten som stadsarkitekt innehas på 20 procent av en planarkitekt.

Under året har bygglovavdelningen mera aktivt deltagit i arbetet med nya detaljplaner. Det finns nu en kontaktperson från avdelningen i varje detaljplanearbete, ett led i att effektivisera handläggningen och öka kvaliteten i både bygglov och detaljplaner. Förändringar i PBL och rättspraxis ger mindre utrymme i bygglovskedet för att medge avvikelser från detaljplan vilket gör att tolkningar av planbestämmelser får en viktigare roll.

Kommunen har inrättat ett kontaktcenter som är medborgarnas första telefon- eller besökskontakt. Detta har resulterat i betydligt färre telefonsamtal och en mer ostörd arbetssituation för avdelningen.

E-tjänster för att söka bygglov, beställa nybyggnadskarta och anmäla installation av rökkanal och eldstad har lagts ut på hemsidan. Det gör det möjligt att ansöka/anmäla sitt ärende helt digitalt.

En internetbaserad bygglovsguide har också tagits fram. Det har slagit väl ut och underlättar arbetet.

- **Framtid**

Den för snart fyra år sedan förändrade plan- och bygglagen kommer att förändras igen under 2015. Det har diskuterats förändringar i relationerna mellan detaljplan och bygglov men dessa har inte lagts som förslag ännu. Förändringarna kan förväntas innebära något färre bygglovsärenden medan antalet tillsynsärenden kan komma att öka.

Det pågående samarbetet mellan bygglovs- och miljö- och hälsoskyddsnämnderna kommer att utvecklas vidare med avseende på samordning av rutiner och beslut för att öka kvaliteten gentemot medborgarna.

- Ekonomiskt utfall

Driftsredovisning TOTALT (tkr)	Budget perioden 2014	Utfall perioden 2014	Diff perioden 2014	Budget 2014
Taxeintäkter	-5 180 000	-6 054 910	874 910	-5 180 000
Personalkostnader	293 063	290 650	2 412	293 063
Lokalkostnad	13 000	6 353	6 647	13 000
Övriga kostnader	11 078 938	14 004 106	-2 925 169	11 078 938
<b>Nettokostnad</b>	<b>6 205 000</b>	<b>8 246 199</b>	<b>-2 041 199</b>	<b>6 205 000</b>

Driftsredovisning NÄMND (tkr)	Budget perioden 2014	Utfall perioden 2014	Diff perioden 2014	Budget 2014
Personalkostnader	293 063	290 650	2 412	293 063
Övriga kostnader	14 000	25 745	-11 745	14 000
<b>Nettokostnad</b>	<b>307 063</b>	<b>316 395</b>	<b>-9 332</b>	<b>307 063</b>

Driftsredovisning BYGGLOV (tkr)	Budget perioden 2014	Utfall perioden 2014	Diff perioden 2014	Budget 2014
Taxeintäkter	-5 180 000	-6 054 910	874 910	-5 180 000
Övriga kostnader	6 568 938	6 684 014	-115 076	6 568 938
<b>Nettokostnad</b>	<b>1 388 938</b>	<b>629 104</b>	<b>759 834</b>	<b>1 388 938</b>

Driftsredovisning BAB (tkr)	Budget perioden 2014	Utfall perioden 2014	Diff perioden 2014	Budget 2014
Lokalkostnad	13 000	6 353	6 647	13 000
Övriga kostnader	4 496 000	7 294 348	-2 798 348	4 496 000
<b>Nettokostnad</b>	<b>4 509 000</b>	<b>7 300 701</b>	<b>-2 791 701</b>	<b>4 509 000</b>

## § 1001

### Bokslut 2014

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga med följande kommentarer:

Nämndens resultat har i stort följt budget. Det positiva utfallet för taxeintäkterna är en följd av något högre intäkter än beräknat samt att cirka 220 000 kronor fakturerats för byggsanktionsavgifter. Totalt lämnar bygglövsnämnden ett överskott på 875 000 kronor.

Bostadsanpassningsverksamheten visar ett stort underskott (2 792 000) jämfört med budget. Underskottet beror på ett antal större ärenden.

I övrigt så är det en markant höjning av åtgärder mellan 50 000 – 100 000 kronor. Det är mer än 4 gånger så många som föregående år och nästan dubbelt så många som 2012.

Ekonomisk redovisning

blankett 1

NÄMND: Bygglövsnämnden					
Kontoklass	Utfall 2014	Utfall 2013	Förändring mellan åren	Budget 2014	Budget- avvikelse
Ange belopp i tkr och intäkter med - tecken					
Intäkter	-6 055	-6 456	-401	-5 180	875
<b>Verksamhetens intäkter</b>	<b>-6 055</b>	<b>-6 456</b>	<b>-401</b>	<b>-5 180</b>	<b>875</b>
Personalkostnader	291	297	6	293	2
Övriga kostnader	14 010	11 967	-2 043	11 092	-2 918
Kapitalkostnader			0		0
<b>Verksamhetens kostnader</b>	<b>14 301</b>	<b>12 264</b>	<b>-2 037</b>	<b>11 385</b>	<b>-2 916</b>
<b>Verksamhetens nettokostnad</b>	<b>8 246</b>	<b>5 808</b>	<b>-2 438</b>	<b>6 205</b>	<b>-2 041</b>
Resultatreglering från 2013	0	0	0	0	0
<b>Verksamhetens nettokostnad inkl. resultatreglering</b>	<b>8 246</b>	<b>5 808</b>	<b>-2 438</b>	<b>6 205</b>	<b>-2 041</b>

Verksamhetsområde	Utfall 2014	Utfall 2013	Förändring mellan åren	Budget 2014	Budget- avvikelse
<b>Nettokostnad (tkr)</b>					
			0		0
			0		0
			0		0
Nämnd	316	329	13	307	-9
Bygglövsverksamhet	629	-366	-995	1 389	760
Bostadsanpassning	7 301	5 845	-1 456	4 509	-2 792
			0		0
			0		0
			0		0
<b>Summa</b>	<b>8 246</b>	<b>5 808</b>	<b>-2 438</b>	<b>6 205</b>	<b>-2 041</b>
Resultatreglering från 2013					0
<b>Avvikelse inkl. resultatreglering</b>					<b>-2 041</b>

## **§ 1002**

### **Framställande om över-/underskott 2014**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ingen resultatreglering ska ske och därmed ska inget av 2014 års underskott föras över till 2015.

---



## § 1003

### Val av ledamöter till handikapprådet

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Under mandatperioden 2015 – 2019 utser bygglövsnämnden som ordinarie ledamot Yvonne Nilsson (S) och som ersättare Ingvar Henriksson (S).

---

## § 1004

### **Bygglöv/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnads- kontorets bygglövsavdelning enligt delegation**

Agerör 1:108, uppförande stenmur, 2014-12-05, § 10108

Masten 14, uppförande mur, 2014-12-02, § 3087

Fritjof 3, fasadändring: sätta väggar på carport, 2014-12-10, § 10111

Olofsbo 3:64 Spoven 622, rivning och nybyggnad av fritidshus, 2014-12-09, § 8046

Falkåsen 2, rivning ladugård och bostadshus, 2014-12-09, § 2075

Skogstorp 16:30, fasadändring - byte från röda fönster- och dörrsnickerier till vita, 2014-12-09, § 10110

Hjortsberg 4:1 Grågåsen 22, nybyggnad badstuga, 2014-12-08, § 7084

Fredsmötet 1, nybyggnad 4 st parhus, 2014-12-08, § 2074

Ullared 1:140, fasadändring: byte av fönster, 2014-12-10, § 2077

Ullarp 2:101, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-12-08, § 10109

Agerör 1:55, tillbyggnad av uterum på enbostadshus, 2014-12-10, § 9077

Tröinge 2:187, tillbyggnad enbostadshus, 2014-12-04, § 9076

Nalle Lufs 2, uppförande av plank, 2014-12-04, § 8045

Ullared 2:2, uppförande av nätstation och mast, 2014-12-04, § 3091

Ullared 2:2, markuppfyllnad, 2014-12-04, § 3090

Knölaberget 1 stuga 118, nybyggnad badstuga, 2014-12-04, § 3089

Risarp 1:35, om- och tillbyggnad fritidshus samt installation rökkanal/eldstad, 2014-12-03, § 3088

Fredsduvan 1, nybyggnad av 2 st flerbostadshus med 18 lgh, 2014-12-02, § 9075

Eftra 3:96, nybyggnad fritidshus med garage, 2014-12-02, § 9074

Fredsmarschen 1, nybyggnad 3 st parhus, 2014-12-08, § 2073

/forts § 1004/

Lejdaren 2, fasadändring: ny takbeläggning, ändring av fönstersättning och fasadkulör, 2014-12-22, § 10116

Svea 10, byte av fasadskylt, 2015-01-08, § 10003

Skrea 11:56, uppförande mur, 2015-01-07, § 10002

Skrea 9:44, tillbyggnad enbostadshus, 2015-01-07, § 10001

Ullared 1:138, ombyggnad från butik till restaurang, 2014-12-23, § 2081

Toppered 1:202, uppförande av nodhus för fiber, 2014-12-22, § 8048

Boberg 3:67, tillbyggnad fritidshus, 2014-12-22, § 2080

Galtås 2:53, om- och tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring, 2014-12-22, § 2079

Ullared 1:144, fasadändring: byte av fönster, 2014-12-10, § 2076

Lejdaren 2, fasadändring: ny takbeläggning, ändring av fönstersättning och fasadkulör, 2014-12-22, § 10116

Skålen 14, fasadändring, 2015-01-09, § 10005

Sliparen 2, fasadändring: tillbyggnad av bostadshus med balkonger, 2014-12-22, § 10017

Galtås 2:62, tillbyggnad fritidshus, 2014-12-19, § 8047

Eldstålet 4, tillbyggnad enbostadshus med uterum samt uppförande av plank, 2014-12-17, § 9078

Olofsbo 1:22 Doppingen 115, nybyggnad badstuga samt rivning av befintlig stuga, 2014-12-17, § 3093

Stenhuggaren 4, tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt fasadändring, 2014-12-16, § 7085

Galtås 2:74, tillbyggnad fritidshus, 2014-12-16, § 10113

Skogstorp 4:39, rivning befintlig automatstation med skärmtak och tillhörande utrustning, 2014-12-15, § 3092

Stubbhult 1:19, tillbyggnad enbostadshus, 2014-12-12, § 2078

Stafsinge-Arvidstorp 2:209, nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad, 2014-12-22, § 2071

## § 1005

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

Olofsbo 3:169, tillbyggnad fritidshus och nybyggnad carport/förråd, 2014-12-18, § 4426

Hällarp 1:10, uppförande 3 vindkraftverk, 2014-12-12, § 4417

Hjuleberg 2:1, anläggande av regionstation bestående av transformatorstation, byggnad för kontrollutrustning och ställverk, 2014-12-01, § 4384

Ugglarp 2:105, nybyggnad ridhus med stalldel, 2014-12-03, § 4398

Sannagård 1:19, om- och tillbyggnad av klubbstuga, 2014-12-10, § 4409

Sportbilen 1, tillbyggnad industribyggnad, 2014-12-15, § 4415

Passaren 8, nybyggnad komplementbyggnad garage, 2014-12-08, § 4402

Landgången 2, tillbyggnad fritidshus., 2014-11-21, § 4368

Julen 8, tillbyggnad enbostadshus, 2014-12-16, § 4420

Risarp 7:2, tillbyggnad fritidshus, 2014-11-27, § 4379

Olofsbo 3:221, tillbyggnad fritidshus och byte av taktäckningsmaterial, 2014-12-02, § 4386

Stum 1:2, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad, 2014-12-03, § 4385

Morup 20:39, tillbyggnad industribyggnad, 2014-12-10, § 4408

Olofsbo 2:56, nybyggnad frittidshus, 2014-12-03, § 4397

Fyren 12, rivning av bostadshus samt nybyggnad av bostadshus, 2014-12-15, § 4419

Långås 2:147, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-11-14, § 4361

Skogstorp 4:39, rivning automatstation med skärmtak och tillhörande utrustning, 2014-12-30, § 4433

Sommarlust 157, tillbyggnad uterum, 2014-11-25, § 4373

Skrea 14:21, nybyggnad enbostadshus, 2014-12-09, § 4405

Skogstorp 16:9, installation eldstad .2014-12-08, § 4403

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2015-01-22

/forts § 1005/

Boberg 8:27, nybyggnad komplementbostadshus, 2014-11-27, § 4381

Skogstorp 15:18, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-12-01, § 4383

Långås 2:75, installation pelletskamin, 2014-12-03, § 4401

Stensjö 1:68, nybyggnad växthus, 2014-12-03, § 4391

Tröinge 2:202, installation kamin, 2014-12-04, § 4400

Galtås 2:61, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-12-09, § 4404

Fiskgjusen 1, nybyggnad garage, 2014-12-12, § 4413

Morup 2:50, tillbyggnad av fritidshus, 2014-12-03, § 4399

Isbrytaren 5, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-12-09, § 4406

Ugglarp 2:59, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-11-27, § 4380

Askhult 1:15, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-03, § 4392

Vattsgård 1:49, installation eldstad/rökkanal 2014-12-03, § 4395

Galtås 2:109, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-03, § 4394

Fritjof 3, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-03, § 4393

Skogstorp 16:68, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-16, § 4423

Jungmannen 2, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-15, § 4416

Olofsbo 4:31, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-03, § 4396

Krogsered-Skog 1:4, installation eldstad/rökkanal, 2014-12-10, § 4411

Morups-Lyngen 2:125, installation rökkanal/eldstad, 2014-12-10, § 4412

Heberg 21:52, inredning av vind, 2014-12-18, § 4431

Morup 7:14, tillbyggnad enbostadshus, 2014-12-10, § 4407

Johanstorp 8, installation rökkanal/eldstad, 2014-12-16, § 4423

Heberg 21:12, installation rökkanal/eldstad, 2014-12-15, § 4418

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2015-01-22

/forts § 1005/

Tröskaren 4, installation röckanal/eldstad, 2014-12-16, § 4422

Rosendal 2:41, tillbyggnad uterum nybyggnad komplementbyggnad, 2015-01-08, § 4002

Ullarp 2:84, tillbyggnad fritidshus, 2014-12-18, § 4424

Eftra 2:22, installation eldstad, 2014-12-18, § 4425

Li 1:1 m fl, uppförande av 12 vindkraftverk, 2015-01-09, § 4003

Hällarp 1:11, installation eldstad/röckanal, 2015-01-13, § 4006

---

**§ 1006**

**Godkända avslutade förrättningar m m enligt delegation**

Fastighetsreglering berörande Tältet 19 och Tältet 3, 2014-12-15

---

## § 1007

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

2014/066	Slöinge-perstorp 2:86 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2014-12-05	BIFALL
2014/085	Ullared 2:81 Ramp, tillbyggnad/ombyggnad	2015-01-09	BIFALL
2014/147	Skrivaren 4 Installation av hiss/lift	2015-01-07	BIFALL
2014/154	Håven 1 Automatiska dörröppnare, ramp	2015-01-09	BIFALL
2014/166	Äpplet 9 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2015-01-07	BIFALL
2014/186	Växthuset 18 Nivåjustering av tröskel/trösklar och altan	2014-12-05	BIFALL
2014/192	Bölse 1:16 Övriga åtgärder	2015-01-07	BIFALL
2014/196	Tullstugan 34 Automatiska dörröppnare	2015-01-09	BIFALL
2014/202	Slöinge 1:123 Ramp	2015-01-07	BIFALL
2014/203	Skrea 11:71 Ramp, nivåjustering av tröskel/trösklar Uppsättande av stödhandtag	2015-01-07	BIFALL
2014/204	Boberg 4:35 Ramp, nivåjustering av tröskel/trösklar	2014-12-06	BIFALL



## § 1008

### Antecknades för kännedom följande beslut mm

Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolens protokoll 2014-12-01, meddelar inte prövningstillstånd i överklagat ärende om avvisning, Konstnären 4

Länsstyrelsens beslut 2014-12-03 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Ullarp 2:26.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-03 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Kvarnvingen 1.  
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-04 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Juten 4.  
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-04 avseende överklagat beslut om negativt förhandsbesked på fastigheten Morups-Hule 1:73.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-04 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Skällentorp 3:148.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-08 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om dispens för strandskydd på fastigheten Morups-Ry 1:81.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-08 avseende överklagat beslut om sanktionsavgift för installerad rökkanal och eldstad på fastigheten Skogstorp 3:49.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-16 avseende överklagat beslut om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av miljöhus på fastigheten Stenyxan 7.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-16 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Linsen 6.  
Överklagandet har återtagits. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-17 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Schubergstorp 6.  
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2015-01-22

/forts § 1008/

Länsstyrelsens beslut 2014-12-19 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Morups-Lyngen 2:40  
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut och avskriver ärendet.

Länsstyrelsens beslut 2014-12-22 avseende överklagat beslut om beviljat marklov på fastigheten Boberg 4:22.  
Överklagandet har återtagits. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.

Länsstyrelsens beslut 2015-01-07 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande avseende olovligt uppförd komplementbyggnad på fastigheten Spinnaren 3. Nu fråga om inhibition.  
Länsstyrelsen avvisar yrkandet om inhibition.

---

## § 1009

### **Förslag till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter Fegens vattentäkt, yttrande till länsstyrelsen. Dnr 513-3193-147**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Att tillstyrka förslag till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter enligt stadsbyggnadskontorets beslutsförslag till kommunstyrelsen daterat 2015-01-12.

#### **Bakgrund**

Remiss från länsstyrelsen i Hallands län daterad 2014-11-17

---



## FALKENBERG

Kommunstyrelseförvaltningen  
Stadsbyggnadskontoret  
Daniel Helsing

### Vattenskyddsområde för Fegens grundvattentäkt. Dnr KS2014-438

#### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Att tillstyrka förslag till vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Fegens vattentäkt i Falkenbergs kommun

#### Beslutsunderlag

Länsstyrelsens remiss 2014-11-17

#### Sammanfattning av ärendet

VIVAB har ansökt om fastställelse av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för vattentäkten i Fegen. Täckten består av två brunnar och försörjer ca 200 personer i Fegen. Befintligt skyddsområde fastsälldes 1995. VIVAB har bedömt att skyddet för vattentäkten behöver moderniseras.

#### Ekonomi

Införandet av nytt vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Fegens vattentäkt förväntas inte ha någon direkt påverkan på kommunens ekonomi.

#### Övervägande

En grundförutsättning för Fegen som samhälle är tillgång till vatten av god kvalitet och kvantitet. Ett modernt vattenskyddsområde ger förutsättningarna för VIVAB att leverera detta. Ett nytt vattenskyddsområde bidrar också till uppfyllandet av åtgärd 34 i Åtgärdsprogram för Västerhavets vattendistrikt 2009-2015. Åtgärd 34 säger att "kommunerna behöver inrätta vattenskyddsområden med föreskrifter för kommunala dricksvattentäkter som behövs för dricksvattenförsörjningen, så att dricksvattentäkterna långsiktigt bibehåller en god kemisk status och god kvantitativ status".

Det nya vattenskyddsområdet är större än det gamla och utgår från det faktiska tillrinningsområdet för vattentäkten. De nya skyddsföreskrifterna påminner mycket om de tidigare skyddsföreskrifterna men är differentierade i primär, sekundär och tertiär skyddszon. De är också tydligare uppdelade med olika restriktioner för olika verksamheter för ett mer ändamålsenligt skydd. I underlaget till vattenskyddsområdet finns också en

sårbarhetsklassificering som underlättar för att tillstånd kan förenas med lämpliga krav på skydd.

Inom vattenskyddsområdet äger kommunen mark. Två områden är utpekade för verksamheter i delöversiktsplanen, en för centrumfunktioner samt en för verksamheter och handel. I norr berörs en mindre del av ett område för bostadsetablering. Det senare har tidigare inte varit berörd av vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifterna kan, precis som i tidigare vattenskyddsområde, innebära att alla typer av verksamheter inte är lämpliga att etablera i området, liksom att utbyggnad av bostadsområdet kan kräva extra skyddsåtgärder. De eventuella inskränkningar i exploateringsmöjligheter som vattenskyddsområdet kan innebära är försumbara i förhållande till det överskuggande intresset av långsiktigt säker tillgång till vatten av god kvalitet och kvantitet i Fegen.

**Beslutet expedieras till:**

Länsstyrelsen i Hallands län, 301 86 Halmstad (Lst dnr 513-3193-14)

Mark- och miljödomstolen  
Box 1070  
462 28 Vänersborg

## § 1010

### **Kvarnvingen 1, överklagande av länsstyrelsens i Hallands län beslut 2014-12-03, diarienummer 403-3769-14 avseende olovligt vidtagna åtgärder**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut och hänvisar till sina tidigare yttranden i ärendet, med följande tillägg:

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut 2014-12-03 att ”byggnadens mellandel där förändringen skett är sedan tidigare kraftigt förändrad och tillbyggd vid flera tillfällen” och anser därför inte ”att det nu ombyggda taket i någon större utsträckning förvanskar byggnadens ursprungliga karaktär.”

Det är korrekt att det genom åren gjorts flera ändringar av Folkets hus fasad mot Holgersgatan. Även om vissa av dessa varit ur estetisk synpunkt mindre lyckade har de, enligt bygglövsnämndens uppfattning, inte nämnvärt urholkat byggnadens kulturhistoriska värde. De kan därför inte utgöra argument för att tillåta ytterligare och större ändringar, i synnerhet inte sedan byggnaden q-märkts 2010.

Plan- och bygglagen skall enligt 2 kap 1 § tillämpas med hänsyn till allmänna såväl som enskilda intressen. Folkets husföreningens enskilda intresse av att tilläggsisolera taket till restaurangen hade kunnat tillgodoses utan yttre ombyggnad av taket och med beaktande av detaljplanens skyddsbestämmelse såväl som Boverkets byggregler (BBR 9:91), vilka anger att ”Kraven på energihushållning ska tillämpas så att de övriga tekniska egenskapskraven kan tillgodoses och så att byggnaden kulturvärden inte skadas och de arkitektoniska och estetiska värdena kan tas tillvara.” Nämnden begär därför att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut, och istället fastställer nämndens beslut om rättelseföreläggande.

#### **Bakgrund**

Den 20 januari 2014 noterade stadsbyggnadskontoret att byggnadsarbeten utfördes på Folkets hus huvudfasad mot Stortorget/Holgersgatan. Den bandtäckta plåten på restaurangens utbyggnad hade tagits bort, och de präglade kopparplåtarna som utgjorde bröstning under övervåningens fönster hade kapats horisontellt. På det avtäckta undertaket (råsponten) hade monterats stående åttatums bjälkar, mellan vilka man avsåg att lägga isolering.

Samma dag skrev stadsbyggnadskontoret till fastighetsägaren Föreningen Folkets hus och upplyste om att det enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § krävs bygglov för åtgärder som avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende. I brevet påtalades också att byggnaden är q-märkt i detaljplanen från 2010. Föreningen kvitterade ut brevet från SBK den 24 januari. Arbetena fortsatte och den 25 januari upplystes ordföranden i Föreningen Folkets hus, muntligen om att åtgärderna krävde bygglov. Byggnadsarbetena färdigställdes därefter utan att någon ansökan om bygglov lämnades in.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2015-01-22

/forts § 1010/

Den 3 mars 2014 inkom en skrivelse från Föreningen Folkets hus, som hävdade att de utförda arbetena inte krävt bygglov. Den 20 mars beslöt bygglövsnämnden om rättelseföreläggande vid vite om 500 000 kronor mot föreningen.

Föreningen överklagade beslutet till länsstyrelsen, som i beslut den 3 december 2014 upphävde föreläggandet. Länsstyrelsen ansåg att arbeten var bygglovpliktiga, men bedömde det som "sannolikt" att lov skulle kunna beviljas i efterhand.

## § 1011

### **Reparatören 7, olovligt anordnad parkering, bygglov i efterhand. Dnr 2014-S0433**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 3 774 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan (184 lagakraftvunnen 1979-10-12) 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 §§.

Parkeringen är i sin helhet uppförd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Åtgärden kan inte bedömas som en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31-32 §§, då marken även är betecknad "pl", vilket enligt planbeskrivningen under § 2 mom 2" föreskriver att "område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering"

Övrigt enligt stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2015-01-09.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Bygglovsavdelningen har vid en tillsyn den 18 december 2014 konstaterat att en parkering har uppförts på en yta som enligt bygglovsbeslut från 19 juni 2014 skall vara en skyddsplantering. Ägarens första ansökan om bygglov avslögs av bygglovsnämnden den 22 maj 2014. Till sin andra ansökan fogade sökanden en bilaga som listade de åtgärder som han avsåg att vidta för att få sin ansökan beviljad av nämnden. Punkt 1 på denna lista anger "Parkering flyttas..."



## § 1012

### Reparatören 7, olovligt anordnad parkering. Dnr 2014-S0433

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Reparatören 7 vid vite om 500 000 att senast 2015-06-30 ha tagit bort nu uppförd parkering och anordnat parkering och skyddsplantering enligt bygglov beviljat 2014-06-19 § 1229 samt i brev utfäst utförande från byggherren (inkom 2014-06-04 med bygglovsansökan).

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

#### Beslutsmotivering

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

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

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

#### Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Bakgrund

Vid tillsyn 2014-12-18 kunde konstateras att en parkering uppförts på en yta som enligt beviljat bygglov skall vara skyddsplantering.

Ansökan om bygglov i efterhand för anläggande av parkering har avslagits av nämnden genom beslut 2015-01-22 § 1011.

## § 1013

### Reparatören 11, olovligt uppsatt skylt. Dnr 2014-S0827

#### Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs NN egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Reparatören 11 en byggsanktionsavgift om 9 990 kronor. 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 bygglovsnämnden 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. Bygglovsnämnden 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet. Bygglovsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 9 990 kronor ska tas ut för de vidtagna åtgärderna ( $0,1+5 \text{ m}^2 \text{ skylt} \times 0,025 = 0,225 \text{ ppb}$ ).

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Bakgrund

Bygglov i efterhand för skylt är beviljat av bygglovsnämnden den 22 januari 2015 § 1015. Ansökan avser en skylt höjd 1.0 x bredd 5,5m

## § 1014

### **Reparatören 11, olovligt uppsatt skylt. Dnr 2014-S0827**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Skylten får endast ha ett fast budskap, rullande eller bildväxlande text får inte förekomma.

Yttrande från Trafikverket (2014-12-16) skall beaktas.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 824 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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

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

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

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

- Anmälan om färdigställande.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser bygglov i efterhand för uppförande av skylt.

Trafikverket har i yttrande från 16 december 2014 godtagit placering och lämnat föreskrifter om texten.

Ansökan avser en skylt höjd 1.0 x bredd 5,5m

---

## § 1015

### Ullared 2:129, ovårdad tomt. Dnr 2014-S0369

#### Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-08-28 § 1257 som finns i fastighetsboken återkallas.

#### Ärende/övervägande

Vid tillsyn 2014-1-10 kunde det konstateras att den ovårdade tomten städats.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1016

### **Kärreberg 3:73, komplettering av ventilations- och brandskyddshandlingar. Dnr 2014-S0395**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-08-28 § 1259 som finns i fastighetsboken återkallas.

#### **Ärende/övervägande**

Intyg om godkänd OVK-besiktning har inkommit 2014-12-01. Brandskyddstekniskt utlåtande inkom 2014-10-14. Ärendet kan därmed avskrivas.

---

## § 1017

### Heberg 21:52, inredning av vind utan anmälan. Dnr 2014-S0724

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen PBF (2013:308), påförs NN en byggsanktionsavgift om 12 437 kronor motsvarande 0,125 prisbasbelopp, med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarean som berörs av ändringen.

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 anmälningspliktig. 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 11 § pkt 1 plan- och byggförordningen (SFS 2013:308).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 12 437 kronor motsvarande 0,125 prisbasbelopp, med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarean som berörs av ändringen, ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2013:308).

Bruttoarean som berörs av ändringen är 66,5 kvadratmeter. Med hänvisning till 1 kap. 7 § PBF motsvarar sanktionsarean brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, dvs.  $66,5 - 15 = 51,5$  kvadratmeter.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Ärende/övervägande

Ärendet avser byggnadens planlösning påverkas avsevärt utan anmälan (inredning av vind). Startbesked för åtgärden har getts den 19 december 2014.

**§ 1018**

**Stafsinge 3:6 m fl, förslag till detaljplan, granskningsremiss.  
KS2010/236**

**Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden har inga synpunkter på förslag till detaljplan och ställer sig positiv till förslaget.

---

**§ 1019**

**Ärendet skyddat av personuppgiftslagen**



## § 1020

### **Morups-Ry 1:81, förhandsbesked för nybyggnad av lagerbyggnad. Dnr 2014-S0534**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 5 600 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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 plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap 17 och 31 a §, 2 kap 4, 5 §§, 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 (Långås 2:87)

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.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2014-09-05 skall beaktas.

VIVAB´s yttrande 2014-09-02 skall beaktas.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av lager på ca 3000 m<sup>2</sup> samt fastighetsreglering.

Byggnaden ska placeras på två fastigheter Morups-Ry 1:81 och Långås 2:87. Enligt ansökan, ska tomtgränserna fastighetsregleras efter beviljat förhandsbesked.

Fastigheten är belägen inom/utanför detaljplanelagt område, samt inom sammanhållen bebyggelse och inom Delöversiktsplan (DÖP) – Långås.

Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 5). I närhet av den aktuella platsen finns fornminnesyta. Fastigheten är belägen inom VA-verksamhetsområde.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2015-01-22

/forts § 1020/

Fastigheten är belägen inom DÖP, betecknat med B2 och enligt dess bestämmelser: ”Allmänt bedöms av flera skäl Långås på sikt ha goda förutsättningar att utvecklas med företagsamhet och för bostadsbyggande, särskilt mot bakgrund av det kommunikations-nära läget till motorvägen mm. Området, avsett för bostäder, omfattar ca 5,3 ha och ligger på öppen flack jordbruksmark. Trafikangöring bör kunna ske dels från samhällskärnan i öster, dels från huvudväg i väster”.

Fastigheten är belägen vid Sågkanalen, där strandskydd råder på 100 meter. Bygglövsnämnden beviljade dispens för den sökta åtgärden den 20 november 2014, § 1398 och länsstyrelsen har i beslut 2014-12-08 beslutat att inte överpröva nämndens beslut.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inga synpunkter har inkommit.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-01-07 tillstyrkt förslaget.

---

## § 1021

### **Skogstorp 3:102, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 2014-S0970**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 3 774 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 §§ enligt stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2015-01-09. Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Den planerade åtgärden kräver planändring enligt PBL 4 kap. 2 § 2 st. Ansökan om planbesked lämnas in till Planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret i Falkenberg kommun. I detta fall måste äldre plan (från 1967-02-22) ändras för att möjliggöra förnyelsen. Regleringsbehovet är för lämplig anknötning till bebyggelse i grannskapet, till ändrade förutsättningar gällande närhet till gamla E6 vägen, samt markanvändning (mark som inte får bebyggas).

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1967-02-22.

Förslaget redovisar planering helt på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas), och kan inte anses som liten avvikelse.

Sökanden har lämnat in godkännande från berörda sakägare.

## § 1022

### **Äpplet 9, tillbyggnad av flerbostadshus med trapphus. Dnr 2014-S0899**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 4 934 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap. 31 b § 2 st. i PBL, som trädde i kraft 2015-01-01:

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamål

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §, samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

#### **Upplysningar**

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.**

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 §).

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. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till byggherren och kontrollansvarig i särskild skrivelse. Tidpunkt för samråd överenskomms med byggnadsinspektör.

/forts § 1022/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Bevis om att byggförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd tecknats.
- Verifikation som påvisar att den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddstekniskt utlåtande
- Brandskyddsbeskrivning.

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

- Verifierad kontrollplan

**Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked meddelas av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL annars kan byggsanktionsavgift komma att tas ut (PBF 9 kap 21 §).**

**Bakgrund**

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (§ 1280/14) beträffande utförande av ett trapphus, omfattande ca 23,5 m<sup>2</sup>.

Den avsedda åtgärden innebär komplettering för tidigare beviljat lov (§ 1280/14), beträffande uppförande av ett trapphus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1978-11-15.

Förslaget redovisar den planerade tillbyggnaden (trapphus) på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas).

Bygglövsnämnden beviljade 2014-08-28 bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med tre våningar och källare.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden. Ägaren till fastigheten Äpplet 5 anser att ytterligare placering på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen är olämplig, samt ”att trapphuset ej är arkitektoniskt tilltalande. Trapphuset ser ut som en ”industri” – byggnad”.

Enligt stadsbyggnadskontorets gatu- och trafikenhets bedömning måste uppfart från garage ha fri sikt minst 2,5 meter från gångbanan. Avstånd från garageuppfart till gångbana är ca 5 meter.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, 2015-01-09, tillstyrkt förslaget.

## § 1023

### **Morups-Hule 1:56, nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad. Dnr 2014-S0948**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 8 796 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 §§.

#### **Villkor**

Den befintliga komplementbyggnaden ska rivras senast ett år efter begäran om slutbesked (interimistiskt) för bostadshuset.

Bevis om att rivningen är utförd (ifylld kontrollplan för rivning samt exempelvis foton/ intyg rivningsfirma) ska då lämnas in till bygglövsnämnden för erhållande av permanent slutbesked.

#### **Upplysningar**

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.**

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 §).

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 § 1023/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan rivning (beslutsunderlag – inlämnad 2014-11-24)
- Teknisk beskrivning (inlämnad 2014-11-24)
- Systemritningar för grundplan och huvudsektion
- V/a-och ventilationsritningar
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Energiberäkning och uppgifter om genomsnittlig värmegenomgångskoefficient
- Bevis om färdigställandeskydd

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

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan lagakraftvunnen 1970-10-02.

Förslaget redovisar en sammanlagd byggnadsarea om ca 176 m<sup>2</sup> (enbostadshus om ca 150 m<sup>2</sup> + befintlig komplementbyggnad om ca 26 m<sup>2</sup>) jämfört med detaljplanens bestämmelse om maximalt 150 m<sup>2</sup> totalt.

Krav om rivning av den befintliga komplementbyggnaden finns i detta bygglov då nämnda avvikelse ses som allt för stor för att det ska vara möjligt att medge ”Bygglov med liten avvikelse” enligt PBL 9 kap 31b §.

**§ 1024**

**Strömstaren 4, ombyggnad av enbostadshus samt tillbyggnad med  
takkupa. Dnr 2014-S1000**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden möjlighet att omarbeta förslaget.

---



**§ 1025**

**Galtås 2:181, uppförande av plank. Dnr 2014-S0924**

**Bygglövsnämndens beslut**

Antecknas att information i ärendet lämnats.

---

## § 1026

### **Flundran 5, tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av carport. Dnr 2014-S0956**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 16 589 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 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §, samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

Förslaget redovisar en byggnadshöjd på 5,7 m vid de små kuporna mot nordost mot 3,5 m som detaljplanen tillåter. Den förhöjda delen motsvarar ca ¼ av takfallet.

#### **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 §).

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.

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

/forts § 1026/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning eller huvudsektion
- Konstruktionsritningar (K och VVS)

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

**Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av carport.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2005-08-25.

Förslaget redovisar en byggnadshöjd på 5,7 m vid de små kuporna mot nordost mot 3,5 m som detaljplanen tillåter.

Berörda sakägare har hörts över förslaget och ägaren till fastigheten Flundran 6 har i skrivelse kommit in med erinringar mot förslaget. Ägaren anser att den föreslagna tillbyggnaden kommer att ta all den havsutsikt som finns idag. Den tillbyggnad som skymmer eventuell utsikt är planenlig.

---

## § 1027

### **Nyttan 12, nybyggnad av komplementbyggnad (ersättningsbyggnad) samt rivning av befintlig komplementbyggnad. Dnr 2014-S1005**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

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

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-12-10.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 201 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 §).

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (ersättningsbyggnad) samt rivning av befintlig komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1978-09-21.

Förslaget redovisar placering på prickmark och placering närmare tomtgräns än tillåtet, 1 m från tomtgräns mot tillåtna 4,5 m. Nuvarande komplementbyggnad (som ska rivas) är placerad helt i tomtgräns.

Berörda sakägare har hörts och inte framfört några erinringar mot förslaget.

## § 1028

### Information

Förhandlare Peter Axelsson informerar om de förtroendevaldas arvoden.

Bygglövschef Lars Larsson redovisar de bestämmelser som nu gäller för bygglovbefriade åtgärder utanför sammanhållen bebyggelse. Kontoret får i uppdrag att till nästa nämnd arbeta fram ett nytt förslag.

Förslag till mottagare av ”Diplom för god byggnadsvård” lämnas till nämnd i februari.

Bygglövsarkitekt Irina Engström redovisar reviderad ritning avseende fönster och balkonger på fastigheten Tältet 10. Ritningen blir en revidering av redan beviljat bygglov.

---