



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2014-08-28
Sammanträdestid
08:30 – 12:10

Närvarande

Ledamöter

Claës L Ljung (M), ordförande
Yvonne Nilsson, (S) vice ordförande
Anders Ranhög (M)
Bo Rylander (M) för Folke Kambler Jacobsen (C)
Ingvar Henriksson (S)

Ersättare

Björn Bengtsson (S)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Lars Larsson, bygglovchef
Linus Redevall, byggnadsinspektör §§ 1253-1259, 1287-1288
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1265, 1297-1299
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1266-1268, 1278-1285
Johan Vibe, bostadsanpassningsbidragshansläggare §§ 1274-1275
Johan Risholm, planarkitekt/stadsarkitekt § 1289
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1289-1290

Paragrafer

§§ 1244 – 1302

Justering

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Claës L Ljung (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2014-09-04 och anslaget 2014-09-05

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

Personuppgifter har tagits bort ur internetversionen. Fullständigt protokoll finns på kommunstyrelseförvaltningen, bygglovenheten

§ 1244

Ändringar i föredragningslistan

Bygglövsnämndens beslut

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

Ärende 41 och 46, Fredskåren 2 och Ullared 2:138, utgår
Holger 11, överklagande och Opalen 11, solceller tillkommer.

§ 1245

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

Skällentorp 8:79, nybyggnad fritidshus med carport och uterum, 2014-06-16, § 3040

Hjortsberg 3:37 Sillen 111, nybyggnad badstuga, 2014-06-16, § 8019

Galtås 2:25, byte taktäckningsmaterial och fasadändring, 2014-06-16, § 9037

Nattfjärilen 1, fasadändring och ändring balkong, 2014-06-17, § 2029

Skällentorp 3:65, nybyggnad enbostadshus och garage, 2014-06-17, § 2033

Skrea 9:32, ändrad användning från carport till uterum, 2014-06-17, § 7021

Svärdet 4, uppförande av plank, 2014-06-19, § 10061

Stafsinge-Arvidstorp 1:158, ändring carport till garage/tvättstuga, 2014-06-19, § 10062

Sotared 2:24, nybyggnad fritidshus samt rivning för del av byggnad, 2014-06-19, § 2034

Tröinge 6:91, anläggande av parkeringsplatser med laddstolpar, nybyggnad transformatorstation och 4 laddstationer, 2014-06-19, § 8020

Sommarlust 113, fasadändring fritidshus, 2014-06-19, § 8021

Hjortsberg 4:1 del Av, nybyggnad av nätstation och rivning av befintlig station, 2014-06-19, § 8022

Sandgrottan 6, fasadändring, 2014-06-23, § 3041

Tröinge 6:72, tillbyggnad bensinstation, 2014-06-24, § 10062

Skällentorp 3:148, nybyggnad komplementbyggnad och tillbyggnad fritidshus med uterum
2014-06-24, § 3042

Svea 10, uppförande skylt, 2014-06-25, § 10063

Peterson-Berger 1, större fasadändring av flerbostadshus, 2014-06-26, § 2036

Skrea 9:87, nybyggnad enbostadshus med garage, 2014-06-26, § 2037

Skällentorp 1:119, nybyggnad fritidshus. rivning befintligt, 2014-06-26, § 2038

/forts § 1245/

Hermelinen 10, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-06-26, § 2039

Östra Gärdet 1:50, tillbyggnad enbostadshus, 2014-06-26, § 2040

Pojkarne 3, tillbyggnad enbostadshus, 2014-06-26, § 3043

Sannagård 1:19, nybyggnad 25 st stugor inom golfbana, 2014-06-26, § 3044

Krispeln 15-18, uppställning tillfälliga paviljonger 2014-06-30-2019-06-30
2014-06-26, § 3045

Galtås 2:171, nybyggnad garage, 2014-06-27, § 10064

Pelle Svanslös 6, tillbyggnad enbostadshus, 2014-06-27, § 3046

Stafsinge 26:1, ändrad användning av församlingshem till bostad, 2014-06-27, § 3047

Morups-Lyngen 2:40, spolplatta, rivning av sjöbod samt nybyggnad av sjöbod
2014-06-27, § 3048

Boberg 8:27 Stuga 102, fasadändring, ändrad inre användning, 2014-06-27, § 3049

Morups-Ry 1:39, byte av taktäckningsmaterial, 2014-06-27, § 9038

Skrea-Brogård 1:4, tillbyggnad enbostadshus, 2014-06-27, § 9039

Tröinge 2:205, nybyggnad lagerhall, 2014-07-04, § 2041

Ormbunken 6, tillbyggnad enbostadshus, 2014-07-04, § 2042

Fjärsingen 16, rivning befintlig sidobyggnad samt tillbyggnad fritidshus, 2014-07-07, § 2035

Olofsbo 2:56, rivning fritidshus, 2014-07-07, § 7022

Skogstorp 5:23, nybyggnad fritidshus, 2014-07-09, § 7023

Rävige 2:7, nybyggnad enbostadshus, 2014-07-10, § 7024

Källsjö-Barkhult 1:72, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-07-10, § 7025

Jupiter 5, tillbyggnad garage med skärmtak/carport, 2014-07-10, § 8023

Tallspinnaren 10, fasadändring, montering nytt fönster, 2014-07-11, § 2043

/forts § 1245/

Tröinge 4:85, tillbyggnad två stycken takkupor, 2014-07-11, § 2044

Vessige 23:1, nybyggnad klubbhus och rivning befintligt, 2014-07-11, § 7026

Tröinge 5:31, fasadändring, 2014-07-15, §

Spettet 3, påbyggnad industribyggnad samt fasadändring, 2014-07-15, § 7027

Olofsbo 3:132, nybyggnad fritidshus med garage, 2014-07-16, § 2048

Roman 3, nybyggnad enbostadshus, 2014-07-16, § 2049

Skrea 18:18, tillbyggnad uterum samt tillbyggnad garage och carport
2014-07-16, § 2050

Företagaren 1, uppsättning av skylt
2014-07-17, § 2045

Innerstaden 3:1, uppförande skylt, 2014-07-17, § 7039

Skällentorp 8:73, nybyggnad fritidshus, 2014-07-18, § 2047

Ugglarp 3:55, nybyggnad fritidshus, komplementbyggnad samt rivning av befintlig byggnad
2014-07-18, § 2051

Heberg 3:41, strandskyddsdispens och nybyggnad av pumpstation samt rivning befintlig,
2014-07-24, § 8024

Oxen 3, byte av tacktäkningsmaterial, 2014-07-28, § 10065

Juten 4, tillbyggnad enbostadshus med carport och utökning takkupa, 2014-07-28, § 10066

Skrea 9:19, rivning byggnad, 2014-07-28, § 9041

Slöinge 5:15, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-07-28, § 9042

Tröinge 5:44, tillbyggnad enbostadshus, 2014-08-05, § 9043

Slätten 1:1, uppförande av bullervall, 2014-08-06, § 3050

Jonstorp 1:11, tillbyggnad industribyggnad med lager samt skärmtak, 2014-08-07, § 3051

Skällentorp 3:60, nybyggnad garage, 2014-08-08, § 3052

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2014-08-28

/forts § 1245/

Risarp 7:2, tillbyggnad fritidshus, 2014-08-11, § 10067

Sommarlust 29, nybyggnad av fritidshus, 2014-08-13, § 8024

Havskräftan 2, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-08-14, § 10069

Skrea 5:3, nybyggnad väderskydd, 2014-08-14, § 3053

Skrea 9:26, nybyggnad väderskydd, 2014-08-14, § 3054

Slagan 1, fasadändring, 2014-08-15, § 2052

Kreneleringen 1, nybyggnad enbostadshus, 2014-08-15, § 9045

Boberg 7:12, tillbyggnad enbostadshus med uterum samt ny takbeklädning, 2014-08-18, § 2053

Ormen 11, byte av takbeklädning, 2014-08-18, § 3055

Skrea 23:3, uppförande väderskydd, 2014-08-18, § 3056

Agerör 1:77, tillbyggnad fritidshus, 2014-08-19, § 10070

Lärkan 20, fasadändring: byte från stående till liggande träpanel, ändring av fasad på uthus.
2014-08-19, § 10071

Dalsgård 1:36, nybyggnad kulturhu, 2014-08-21, § 7073

§ 1246

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

Ekobilen 4, nybyggnad industribyggnad, 2014-05-28, § 4130

Åkaren 6, rivning dieselanläggning, 2014-05-28, § 4131

Knekten 9, tillbyggnad enbostadshus, 2014-05-28, § 4132

Hytten 10, tillbyggnad fritidshus, 2014-05-28, § 4136

Galtås 2:234, tillbyggnad enbostadshus med takkupa och balkong samt eldstad, 2014-06-02, § 4138

Skällentorp 3:157, nybyggnad av enbostadshus, 2014-06-03, § 4139

Skrea 18:5, nybyggnad enbostadshus inklusive eldstad, 2014-06-03, § 4140

Esered 1:106, ombyggnad av lägenheter, installation boendesprinkler, tillbyggnad sophus och reservkraftshus, 2014-06-08, § 4141

Nornan 8, nybyggnad enbostadshus och garage, 2014-06-12, § 4145

Orren 7, rivning av befintligt enbostadshus och nybyggnad, enbostadshus, 2014-06-13, § 4146

Skällentorp 1:112, nybyggnad fritidshus med garage, 2014-06-13, § 4147

Stensjö 1:168, installera eldstad. 2014-06-24, § 4151

Årstad 11:2, fasadändring, 2014-06-24, § 4152

Tältet 17, om- och tillbyggnad av polishus, 2014-06-25, § 4154

Orren 7, rivning av befintligt enbostadshus och nybyggnad enbostadshus, 2014-06-26, § 4155

Ulabo 1:43, nybyggnad enbostadshus, 2014-06-26, § 4156

Sannagård 1:19, nybyggnad 25 st stugor inom golfbana, 2014-06-27, § 4158

Morup 3:12, installation eldstad, § 4159

Vakttorpet 1, nybyggnad livsmedelsbutik samt rivning, uppförande av skylt, 2014-07-08, § 4162

Reparatören 7, nybyggnad av butik- och lagerbyggnad, markarbetet 2014-07-09, § 4164

/forts § 1246/

Skällentorp 8:14, nybyggnad enbostadshus, 2014-07-10, § 4166

Ugglarp 2:95, ändring samt tillbyggnad fritidshus, 2014-07-11, § 4167

Vessige 11:16, nybyggnad garage/förråd/växthus samt rivning, 2014-07-11, § 4168

Skrea 7:43, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-07-16, § 4169

Skrea-Brogård 1:10, tillbyggnad fritidshus med uterum, 2014-07-17, § 4170

Vesslunda 3:35, tillbyggnad enbostadshus, 2014-07-17, § 4171

Skrea 7:10, nybyggnad komplementbostad, 2014-07-17, § 4172

Olofsbo 3:169, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-07-21, § 4173

Maskinrummet 9, nybyggnad komplementbostadshus, 2014-07-21, § 4174

Skrea 18:19, tillbyggnad enbostadshus, 2014-07-22, § 4176

Rosendal 2:60, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-07-23, § 4177

Stafsinge-Arvidstorp 1:158, ändring carport till garage/tvättstuga, 2014-07-23, § 4178

Olofsbo 2:57, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-07-24, § 4179

Östra Gärdet 1:8, tillbyggnad enbostadshus, nybyggnad förråd/rivning, 2014-07-25, § 4180

Skärdegen 13, uppförande växthus, 2014-07-30, § 4183

Skällentorp 3:148, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-07-30, § 4184

Skällentorp 3:148, nybyggnad komplementbyggnad, tillbyggnad fritidshus, 2014-07-30, § 4185

Skrea-Brogård 1:4, tillbyggnad enbostadshus, 2014-07-30, § 4186

Nunnan 4, nybyggnad enbostadshus, 2014-08-01, § 4187

Tröinge 6:100, nybyggnad industribyggnad, 2014-08-06, § 4193

Rockan 5, tillbyggnad av enbostadshus, 2014-08-07, § 4194

Pelle Svanslös 6, tillbyggnad enbostadshus, 2014-08-11, § 4195

Bol 1:3, installation eldstad, 2014-08-20, § 4204

§ 1247

Avvisningar av överklaganden enligt delegation

Skällentorp 3:114, nybyggnad av fritidshus, 2014-08-12 (överklagandet inkom 2014-07-17)

Skällentorp 3:114, nybyggnad av fritidshus, 2014-08-12 (överklagandet inkom 2014-07-22)

Skällentorp 3:114, nybyggnad av fritidshus, 2014-08-12 (överklagandet inkom 2014-07-22)

§ 1248

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

/forts § 1248/

/forts § 1248/

§ 1249

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2014-06-05 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om uppförande av plank på fastigheten Jungmannen 23.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut och återförvisar ärendet för att bevilja bygglov.

Länsstyrelsens beslut 2014-06-09 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Heberg 3:41.

Mark- och miljödomstolens dom, 2014-06-18, avseende överklagat beslut om upphävande av beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Askome 7:1.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-06-18 att överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens På fastigheten Morups-Lynga 1:24.

Mark- och miljödomstolens dom, 2014-06-19, avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (ersättningshus) på fastigheten Skogstorp 5:23.

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och bygglövsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för handläggning.

Mark- och miljödomstolens dom, 2014-06-23, avseende överklagat beslut om anmälan för installation av röckanal och eldstad på fastigheten Bokhandlaren 6.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-06-24 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Skällentorp 8:37.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-06-25 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheten Morups-Ry 1:7.

Länsstyrelsen bifaller inhibitionsyrkandet varvid bygglövsnämndens beslut tills vidare inte ska gälla.

Länsstyrelsens beslut 2014-06-26 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hajen 7.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-06-30 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Morups-Lynga 1:24.

Länsstyrelsens beslut 2014-07-01 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av förskola På fastigheten Skogstorp 4:112.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

/forts § 1249/

Länsstyrelsens beslut 2014-07-03 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Skogstorp 4:148.

Länsstyrelsens beslut 2014-07-03 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Morups-Lyngen 5:1.

Mark- och miljödomstolens protokoll, 2014-07-22, avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheten Morups-Ry 1:7 (fråga om inhibition) Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och upphäver länsstyrelsens inhibitionsbeslut. Beslutet är överklagat till mark- och miljööverdomstolen 2014-08-11.

Länsstyrelsens beslut 2014-08-08 avseende överklagat beslut om rättelse av olovligt uppfört plank på fastigheten Askome 7:8.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-08-14 avseende överklagat beslut om åtgärdsföreläggande om att ta bort träd på fastigheten Konstnären 4.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens protokoll, 2014-08-15, avseende överklagat beslut om nybyggnad av plank på fastigheten Jungmannen 23.
Mark- och miljödomstolen avskriver målet då bygglovsnämnden återtagit sitt överklagande.

Mark- och miljödomstolens dom. 2014-08-19, avseende överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten Skrea 24:8.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

§ 1250

Månadsuppföljning juli

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

§ 1251

Budget

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

§ 1252

Verksamhetsplan 2015

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

§ 1253

, olovligt uppfört plank. Dnr 2014-S0335

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om femtio tusen kronor (50 000:-) att senast den 31 december 2014 ha rivit olovligt uppfört plank eller ha rättat planket till bygglövsbefriade åtgärder enligt ”Plank, staket och murar riktlinjer för Falkenbergs kommun, antagen 2013-06-13”. Vad som avses med till hälften genomsiktligt är, att en person som tittar på en konstruktion rakt framifrån, oavsett höjd, ska kunna se igenom 50 % av konstruktionen.

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om femtio tusen kronor (50 000:-) att senast den 31 december 2014 ha rivit olovligt uppfört plank eller ha rättat planket till bygglövsbefriade åtgärder enligt ”Plank, staket och murar riktlinjer för Falkenbergs kommun, antagen 2013-06-13”. Vad som avses med till hälften genomsiktligt är, att en person som tittar på en konstruktion rakt framifrån, oavsett höjd, ska kunna se igenom 50 % av konstruktionen.

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

Beslutsmotivering

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ygggnadsverk 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

Efter besiktning 2014-04-29 av uppfört plank på fastigheten tillskrevs fastighetsägarna om att planket är uppfört utan bygglov. Planket är cirka 2 meter högt med lägre höjder på vissa sträckor. Fastighetsägarna kom in med en skrivelse 2014-06-10 och 2014-08-05.

Enligt bygglövsnämndens bedömning kräver detta plank, enligt Plan och byggförordningen (PBF 2011:338, 6 kap 1§), bygglov.

§ 1254

, olovligt vidtagen åtgärd, rivning av garage. Dnr 2013-S0447

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 2 530 kronor.

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 (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 2 531 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 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 lovpliktig.

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.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 10 123,2 kronor, motsvarande 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:38 9 kap 13 § 2 pkt).

Enligt 11 kap 53 a § PBL för en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Bygglövsnämnden bedömer att avgiften kan sättas ner till hälften

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1254/

Bakgrund

Vid tillsyn 2014-05-13 kunde konstateras att garaget på fastigheten rivits utan rivningslov. Fastighetsägaren tillskrevs med begäran om förklaring till åtgärderna och när de utförts. 2013-07-07 inkom förklaring från fastighetsägaren. Han beskrev i sin skrivelse att garaget var i väldigt dåligt skick och att svartmögel samt hussvamp hade upptäckts samt att omfattande rötskador hade upptäckts. Han anger även i sin skrivelse att han inte var medveten om att rivningslov krävdes.

§ 1255

Ullared 2:138, rivning av garage, bygglov i efterhand. Dnr 2013-S0447

Bygglövsnämndens beslut

Rivningslov i efterhand beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Handläggningsavgift: 2 492 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Upplysningar

Rivningslovet 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 §).

Bakgrund

Vid tillsyn 2014-05-13 kunde konstateras att garaget på fastigheten Ullared 2:138 rivits utan rivningslov.

Fastighetsägaren anger i sin skrivelse att han inte var medveten om att rivningslov krävdes.

§ 1256

, olovligt uppfört tak/tillbyggnad Dnr 2009-S0767 och Dnr 2009-S0766

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till vid vite om hundratusen (100 000:-) att senast den 31 december 2014 ha rivit ett olovligt uppfört tak mellan komplementbyggnaderna placerade på

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.

Skärmtaket kan inte betraktas som ett bygglovbefriat skärmtak då ett skärmtak ska vara en lätt konstruktion. I det här fallet är det uppförda taket en förlängning av taken mellan komplementbyggnaderna på

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Bygglov beviljades den 11 december 2009 för nybyggnad av fritidshus på

Alla fastigheterna har samma fastighetsägare och ger intrycket av att vara en stor fastighet så som byggnaderna placerats och utformats.

Innan beslut tagits om bygglov omarbetades förslaget då det ursprungligen innefattade taket mellan till att vara två separata komplementbyggnader på två fastigheter.

Ingen skriftlig kommunikation har skett med sökanden angående avvikelser från bygglovet utan det har endast påtalats muntligt vid arbetsplatsbesök.

§ 1257

, ovårdad tomt. Dnr 2014-S0369

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 10 000:- per objekt (totalt 50 000:-) enligt nedan att senast två månader från delfåendet av beslutet ha tagit bort:

- Markerade objekt enligt bild 1.
- Markerade objekt enligt bild 2.
- Markerade objekt enligt bild 3.
- Markerade objekt enligt bild 4.
- Markerade objekt enligt bild 5.

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 10 000:- per objekt (totalt 50 000:-) enligt nedan att senast två månader från delfåendet av beslutet ha tagit bort:

- Markerade objekt enligt bild 1.
- Markerade objekt enligt bild 2.
- Markerade objekt enligt bild 3.
- Markerade objekt enligt bild 4.
- Markerade objekt enligt bild 5.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges 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.

/forts § 1257/

Upplysningar

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

Ärende/övervägande

Vid tillsyn 2014-05-13 kunde konstateras att olägenheter förkom på fastigheten.
Fastighetsägarna tillskrevs i brev, 2014-06-02, med begäran om förklaring på olägenheterna.
Någon förklaring har inte kommit in.

§ 1258

, uppförande av paviljong för skolverksamhet, tidsbegränsat bygglov, sanktionsavgift. Dnr 2013-S0661

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN en byggsanktionsavgift om 39 959 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 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 157 344 kronor, motsvarande 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:38 9 kap 13 § 2 pkt).

Enligt 11 kap 53 a § PBL för en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Bygglövsnämnden bedömer att avgiften kan sättas ner till en fjärdedel.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov för uppförande av paviljongerna beviljades 2013-11-06.

Uppförandet av paviljongen påbörjades utan att startbesked hade beviljats.

§ 1259

, komplettering av ventilations- och brandskyddshandlingar. Dnr 2014-S0395

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast 2014-10-15 skicka in till stadsbyggnadskontoret

- OVK-protokoll
- Luftflödesprotokoll
- Brandskyddsdokumentation
- Utlåtande från brandsakkunnig

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast 2014-10-15 skicka in till stadsbyggnadskontoret

- OVK-protokoll
- Luftflödesprotokoll
- Brandskyddsdokumentation
- Utlåtande från brandsakkunnig

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges 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.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1259/

Bakgrund

Synpunkter kom via telefon in till bygglovsenheten om undermålig ventilation samt bristande brandskydd i flerbostadshuset på fastigheten

Ett besök på plats den 8 maj gjordes en okulär besiktning av ventilation och brandskydd.

Ventilationen och brandskyddet bedömdes vara tveksamt om det uppfyllde kraven och ett föreläggande skickades därför ut till fastighetsägarna den 17 juni 2014 om att skicka in en OVK samt en brandskyddsdokumentation.

Byggnaden på fastigheten byggdes under 2011 om till ett flerbostadshus utan att en brandskyddsdokumentation eller OVK då redovisats.

Fastighetsägarna inkom 2014-07-24 med svarsskrivelse där de bad om anstånd med tid för att kunna skicka in de begärda handlingarna.

§ 1260

, olovligt uppfört plank. Dnr 2013-S0772

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-05-22 § 1179 som finns i fastighetsboken återkallas.

Ärende/övervägande

Vid tillsyn 2014-07-15 kunde konstateras att olovligt plank nu är rättat till bygglovbefriad spalje
Ärendet kan avskrivas.

§ 1261

, sanktionsavgift för påbörjande utan startbesked. Dnr 2012-S0341

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN en byggsanktionsavgift om 893 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN en byggsanktionsavgift om 893 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN en byggsanktionsavgift om 893 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN en byggsanktionsavgift om 893 kronor.

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

/forts § 1261/

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 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 3 574 kronor, motsvarande 0,0805 prisbasbelopp ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:38 9 kap 8 § 2 pkt).
($21\text{m}^2 - 15\text{m}^2 \times 0,003 + 0,0625 = 0,0805$ ppb)

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Ärendet är avgjort 2014-01-15 i mark och miljödomstolen och byggherren skall rätta olovligt uppförd byggnad.

Ägaren har 2014-02-25 kommit in med förfrågan om att avvakta med rättelse i väntan på ny lagstiftning som tillåter större komplementbyggnader enligt det förslag som regeringen lagt fram. Nuvarande lagstiftning tillåter komplementbyggnad på 25 m² (så kallad "Atterfalls byggnad") kan detta anses vara rättelse. Startbesked för komplementbyggnaden är hanterad i ärende nr 2014-S0646 och beviljat 2014-08-28.

§ 1262

, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2012-S0341

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-03-20 § 1089 som finns i fastighetsboken återkallas.

Ärende/övervägande

Då lagstiftningen nu tillåter komplementbyggnad på 25 m² (så kallad "Atterfalls byggnad") kan detta anses vara rättelse. Startbesked för komplementbyggnaden är hanterad i ärende nr 2014-S0646 och beviljat 2014-08-28.

Tillsynsärendet kan avskrivas.

§ 1263

, installation av rökkanal och eldstad, olovligt utförd åtgärd. Dnr 2014-S0452

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN en byggsanktionsavgift om 4 440 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 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 4 440 kronor, motsvarande 0,1 prisbasbelopp ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:38 9 kap 13 § 2 pkt).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett sotarprotokoll som inkom 2014-06-10 utan någon föregående anmälan. Brev med uppmaning att lämna in en anmälan gick ut 2014-06-12. Anmälan har inkommit i efterhand 2014-06-19 och startbesked för installationen är beviljat i efterhand 2014-08-20 § 4204.

§ 1264

, ändrad användning från hobbyrum till bostad, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2011-S0016

Bygglövsnämndens beslut

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

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Plan- och fasadritning skala 1:100

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Bygglov beviljades 2007-11-01 för nybyggnad av garage. En relationsritning med användningen hobbyrum lämnades in till stadsbyggnadskontoret och godkändes. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet 2013-09-17 och hänvisade till bygglövsnämndens tillsyn. Vid tillsyn 2014-07-21 kunde konstateras att det på den godkända ritningen betecknats som förråd nu var inrett som sovrum och det på den godkända ritningen betecknats som hobbyrum nu var inrett som kök/vardagsrum.

Fastighetsägaren tillskrevs 2013-12-12 med begäran om förklaring till åtgärden. Skrivelse har kommit in med förklaring.

Det krävs, enligt plan- och bygglagen 9 § 2 kap 3a, bygglov för att ändra användningen av en byggnad om byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Detta är inte, enligt bygglövsnämndens uppfattning, en sådan åtgärd som kan utföras som bygglovsbefriad enligt Plan och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap § 4c.

§ 1265

Kvarnvingen 1, bemötande av överklagande av beslut om rättelseföreläggande. Dnr 2014-S0130

Bygglövsnämndens beslut

Föreningen Folkets hus har genom ombudet överklagat bygglövsnämndens beslut om rättelseföreläggande till länsstyrelsen. Nämnden vill bemöta överklagandet med följande skrivelse:

Med anledning av överklagandet från Föreningen Folkets hus, vill bygglövsnämnden anföra följande:

I överklagandet skriver ombudet att bygglovet från 2008 ”grundas på en ytterst schematisk fasadritning, som över huvud taget inte redovisar några detaljer när det gäller taktäckning eller fasadplåt i fönsterbröstningarna. Dessa detaljer ansågs tydligen av byggnadsnämnden som oväsentliga och det, som kan utläsas av fasadritningen, är endast fönstersättningen i stora drag. De kopparplåtar, som utgör bröstning under andra våningens fönster, var alltså inte en förutsättning för bygglovet 2008.”

beskrivning är felaktig och tendentiös på ett för bygglövsnämnden misskrediterande sätt. De arbeten som utfördes på Folkets hus 2008 gjordes nämligen utan att Föreningen Folkets hus hade sökt bygglov, gjort bygganmälan eller lämnat in en kontrollplan, så som plan- och bygglagen då föreskrev. Den ”ytterst schematiska fasadritning” varmed menar att bygglövsnämnden låtit sig nöja inför bygglovsprövningen lämnades in först den 3 september 2008, flera veckor efter att byggnadsarbetena hade inletts, och tillkom på direkt uppmaning av stadsbyggnadskontoret. Ritningens bristfälliga kvalitet och avsaknad av detaljrikedom saknade vid det laget reell betydelse, och att den godtogs vid den efterföljande bygglovsprövningen var inte, som vill påskina, ett uttryck för nämndens bristande intresse och engagemang - dess ledamöter kunde istället för att studera ritningen gå tvärsöver Stortorget i Falkenberg och på plats studera resultatet av de arbeten Folkets hus sökte bygglov för.

Ändringarna av Folkets hus beviljades alltså bygglov först i efterhand. Tillbyggnaden, med sin smäckra takfot, sitt ståndfalsade plåttak samt fönsterbröstningarna av kopparplåt, ansågs väl anpassad till byggnadens karaktär. Förutom om bygglov, beslöt nämnden att Föreningen Folkets hus skulle betala fyrdubbel byggnadsavgift (61 200 kronor) på grund av sin underlåtenhet att söka bygglov.

/forts § 1265/

är vidare kritisk till nämndens uppfattning att den 2014 utförda tilläggsisoleringen hade kunnat göras på insidan, utan att påverka byggnadens yttre, som q-märkningen avser att skydda. Han skriver: ”Påståendet är löst framkastat utan hänsyn till reella omständigheter. Av tekniska skäl bör tilläggsisoleringen placeras så långt mot utsidan som möjligt för att undvika fukt i konstruktionen. Detta borde nämnden känna till.”

Med Reichenbergs eget språkbruk kan man invända att hans uppfattning knappast bygger på en fackmässig bedömning. Tilläggsisolering kan göras på olika sätt, och ämnet bör inte trivialiseras i polemiskt syfte. I det här fallet hade det exempelvis varit fullt möjligt att avlägsna takplåt och takpapp, öppna takbotten (råsponten) och från utsidan lägga i isolering. Då hade takets utseende kunnat bibehållas.

Folkets hus är skyddat i detaljplan och har i byggnadsinventeringen 2006 utpekats som en byggnad av högsta kulturhistoriska värde. Av betydelse i det här sammanhanget är Boverkets Byggregler, som under punkten 9:91 anger att ”Kraven på energihushållning ska tillämpas så att de övriga tekniska egenskapskraven kan tillgodoses och så att byggnadens kulturvärden inte skadas och de arkitektoniska och estetiska värdena kan tas tillvara.”

beskriver ändringen av taket som ”knappast märkbar”, ”knappast noterbar” och utan inverkan på stadsbilden. Mot bakgrund av att är utbildad arkitekt, är hans uppfattning förvånande, och måste helt tillskrivas den omständighet att han här agerar som juridiskt ombud för fastighetsägaren.

Bygglövsnämndens uppfattning är att tilläggsisoleringen helt förtagit den smäckra lätthet som präglade den tidigare takkonstruktionen. Genom påbyggnaden med 20-25 centimeter, har taket förvandlats till en oproportionerligt tjock ”skiva”. Denna förändring av byggnadens mest publika fasad utgör enligt nämnden en förvanskning av byggnaden av det slag som strider både mot PBL 8:13 och mot detaljplanens skyddsbestämmelse som anger att ”ändring av byggnad får inte förvanska dess ursprungliga karaktär”.

§ 1266

Lastad 6:1, skriftligt samråd avseende fastighetsreglering. Dnr 2014-S0524

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positivt till förslaget med stöd av 2 kap och 9 kap 31 a § i plan- och bygglagen (PBL).

Ärende/övervägande

Lantmäteriet begär yttrande från bygglövsnämnden gällande frågan om fastighetsreglering, rörande avstyckning av ena skiftet (söder om allmän väg) av fastigheten Lastad 6:1.

Enligt Lantmäteriets beskrivning: ”Styckningslotten är bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader. Avstyckning sker för bostadsändamål kombinerad med djurhållning i mindre skala”.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Rekommenderad markanvändning för området är jordbruksmark (klass 5). Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt befintlig bebyggelse.

§ 1267

Galtås 1:108, skriftligt samråd avseende fastighetsreglering. Dnr 2014-S0496

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig negativt till förslaget med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

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 §§.

Ärende/övervägande

Lantmäteriet begär yttrande från bygglövsnämnden gällande frågan om fastighetsreglering, rörande Galtås 1:108, Galtås 1:25 och Galtås ga:1.

Enligt Lantmäteriets beskrivning: ”Fastighetsägarna till Galtås 1:108 och Galtås 1:25 har ansökt om fastighetsreglering där ett marområde om ca 450 m² ska överföras till bostadsfastigheten Galtås 1:108”.

De ovannämnda fastigheterna är belägna inom detaljplanelagt område, Plan M 61, lågkraftvunnen 1981-07-02 .

Fastigheten Galtås 1:108 är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med BF₂ I-II (bostäder, källarlösa hus). Enligt detaljplanens bestämmelser är område, betecknat med F skall indelas i det antal tomtplatser som illustrerats på plankarta. På illustrationsplanen anges det aktuella området som ”befintlig vegetation som bevaras”. Enligt detaljplanens bestämmelser är den aktuella marken är ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas) på kvartersmark.

Enligt Lantmäteriets beskrivning: ”Det bör nämnas att fastigheterna Galtås 1:102 och Galtås 1:103 och Galtås 1:108 i tidigare förrättningar har utökats med just den här typen av mark. Lantmäteriet i de fallen inte observerat att marken eventuellt varit upplåten till förmån för Galtås ga:1”.

Den planerade åtgärden stämmer inte överens med gällande detaljplanen beträffande både tomtindelning och ändamål (”prickad” mark, vegetation).

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer inte med detaljplanen och dess bestämmelser. Lagkraftvunnen 1981-07-02 (Plan M 61).

§ 1268

Schubergstorp 8, skriftligt samråd avseende avstyckning. Dnr 2014-S0529

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positivt till förslaget med stöd av 2 kap och 9 kap 31 a § i plan- och bygglagen (PBL).

Ärende/övervägande

Lantmäteriet begär yttrande från bygglövsnämnden gällande frågan om fastighetsreglering, rörande avstyckning av ena skiftet (söder om allmän väg) av fastigheten Lastad 6:1.

Enligt Lantmäteriets beskrivning: ”Styckningslotten är bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader. Avstyckning sker för bostadsändamål kombinerad med djurhållning i mindre skala”.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Rekommenderad markanvändning för området är jordbruksmark (klass 5). Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt befintlig bebyggelse.

§ 1269

**Ullared 7:8 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över samråd.
KS 2013/410**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inga synpunkter mot förslaget.

§ 1270

**Spettet 3 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över samråd.
KS 2013/227**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vill påpeka att tillfartsvägarna till fjärrvärmeverket inte är lösta på ett tillfredsställande sätt.

I övrigt har nämnden inga synpunkter mot förslaget.

§ 1271

**Vinberg 1:3 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över utställning.
KS 2011/32**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inga synpunkter mot förslaget.

§ 1272

**Skrea 8:54, förslag till detaljplan, yttrande över samråd.
KS 2013/50**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inga synpunkter mot förslaget.

§ 1273

**Boberg 3:122, förslag till detaljplan, yttrande över samråd.
KS 2011/76**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inga synpunkter mot förslaget.

§ 1274

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

/forts § 1274/

§ 1275

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

/forts § 1275/

§ 1276

Floastad 1:6, strandskyddsdispens för nybyggnad enbostadshus. Dnr 2014-S0542

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden medger dispens från strandskyddet i enlighet miljöbalkens 7 kapitel §§ 18 b, 18 c punkt 1 och 18 f för husplacering och tomtplats markerad på karta (bilaga 1) med villkor att tomtplats tydligt avgränsas med staket eller vegetation.

Handläggningsavgift: 2 220 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Förslaget uppfyller förutsättningarna för dispens från strandskyddet enligt miljöbalkens 7 kapitel §§ 18 b, 18 c punkt 1 samt 18 f.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill erinra 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.

Bakgrund

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad ett enbostadshus inom befintlig tomtplats. Byggnaden ersätter och placeras på samma plats som befintligt enbostadshus som ska rivs. Tomtplatsen motsvarar del av fastigheten Floastad 1:16 och uppgår till cirka 2100 m². Tomtplatsen begränsas av allmän väg 786 i väster, jordbruks mark i norr, enskild väg i söder och en komplementbyggnad i öster.

Fastigheten och tomtplatsen är belägen utanför planlagt område.

Området ligger inom delområde inland i Översiktplan 2.0 för Falkenbergs kommun med pågående markanvändning åkermark och skogsmark. Översiktsplanen anger att tomtplatsen ligger inom område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö, gränsar mot ekologiskt känsligt område samt nära naturreservat och utredningsområde för framtida skyddsområde för vattentäkt.

Tomtplatsen ligger även inom riksintresse för kulturminnesvård samt i gräns mot område med riksintresse för naturvård.

/forts § 1276/

Åtgärden, att ersätta ett befintligt enbostadshus med ett nytt uppfört på samma plats, bedöms inte påverka eller förändra förutsättningarna för de värden och oråden som utpekats i översiktplanen eller gällande riksintressen.

Åtgärden ligger cirka 50 meter från strandlinjen till ett mindre vattendrag, Österbäcken, strax öster om tomtplatsen. Området omfattas därmed enligt miljöbalkens (MB) kapitel 7 §§ 13, 14 och 15 av strandskydd och där får då bl.a. inte nya byggnader uppföras.

18 b § Kommunen får, enligt MB kap 7 § 18 b, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden, om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får endast beaktas det som anges § 18 c punkt 1 till 7.

Sökande anger som särskilt skäl för upphävandet av dispens från strandskyddet punkt 1 – att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften – samt punkt 6 - att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Byggnaden uppförs inom befintlig tomtplats och åtgärden överensstämmer då med det särskilda skäl som anges i § 18 c punkt 1.

Beslut om att ge dispens från strandskyddet får, enligt § 18 f, inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och åtgärden säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Avståndet från befintlig tomtplats till vattendraget är cirka 25 meter. Under förutsättning att tomtplatsen är tydligt definierad och inte utökas bedöms åtgärden uppfylla kraven enligt § 18 f och att tillräckligt utrymme finns för allmänhetens möjlighet till fri passage samt för växt- och djurlivets förutsättningar.

Förslaget bedöms uppfylla förutsättningarna för dispens från strandskyddet enligt miljöbalkens 7 kapitel §§ 18 b

§ 1277

Skrea 7:9, strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga. Dnr 2014-S0482

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden medger dispens från strandskyddet i enlighet miljöbalkens 7 kapitel §§ 18 b, 18 c punkt 1 och 18 f för husplacering och tomtplats markerad på karta (bilaga 1) med villkor att tomtplats tydligt avgränsas med staket eller vegetation..

Handläggningsavgift: 4 440 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Förslaget uppfyller förutsättningarna för dispens från strandskyddet enligt miljöbalkens 7 kapitel §§ 18 b, 18 c punkt 1 samt 18 f.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill erinra 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.

Bakgrund

Ansökan avser dispens från strandskyddbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga) inom befintlig tomtplats. Tomtplatsen motsvarar hela fastighetens utbredning och uppgår till cirka 1900 m². Den nya byggnaden om 60,5 m² avser att ersätta befintlig komplementbyggnad som rivs.

Strandskyddsdispens har tidigare medgivits för åtgärden i beslut § 1278, 2010-10-14, men upphörde att gälla då åtgärden inte påbörjades inom två år från den dag beslutet vann laga kraft.

Fastigheten omfattas till mindre del av avstyckningsplan, B1, lagakraftvunnen 1939-08-04. Resten av fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Särskilda hushållningsbestämmelser gäller enligt Miljöbalken (MB) 4 kap. Området berörs av riksintresse för friluftslivet och omfattas av Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde – antagen av kommunfullmäktige 2007-06-28, § 115, och aktualiserad i Översiktsplan 2.0 antagen 2014-05-27, § 93 – med markanvändning natur.

/forts § 1277/

Åtgärden ligger inom 300 meter från strandlinjen längs med havet och inom 100 meter från strandlinjen till ett mindre vattendrag strax sydöst om fastigheten. Området omfattas därmed enligt miljöbalkens (MB) kapitel 7 §§ 13, 14 och 15 av strandskydd och där får då bl.a. inte nya byggnader uppföras.

Kommunen får, enligt MB kap 7 § 18 b, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden, om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får endast beaktas det som anges § 18 c punkt 1 till 7.

Beslut om att ge dispens från strandskyddet får, enligt § 18 f, inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och åtgärden säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Byggnaden uppförs inom befintlig tomtplats och åtgärden överensstämmer då med det särskilda skäl som anges i § 18 c punkt 1 att: område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avståndet från tomtplats till havet är cirka 150 meter och till vattendraget är det cirka 10 meter. Mellan vattendraget och aktuell fastighet finns en mindre väg. Under förutsättning att tomtplatsen är tydligt definierad bedöms åtgärden uppfylla kraven enligt § 18 f då tillräckligt utrymme finns, och inte förändras, för allmänhetens möjlighet till fri passage samt för växt- och djurlivets förutsättningar.

§ 1278

Stenyxan 7, nybyggnad av miljöhus, bygglov för tidsbegränsad åtgärd i 10 år. Dnr 2014-S0469

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) till och med 2024-08-28.

Handläggningsavgift: 2 577 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, får en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ ges ett tidsbegränsat bygglov, 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 §.

Upplysningar

Bygglovets gäller till och med 2024-08-28.

När giltighetstiden utgått kan tiden 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 av säsongkaraktär i enlighet med 9 §, det vill säga till och med 2029-08-28.

Vid tidsbegränsat bygglov ska avvecklingsplan redovisas till bygglovsenheten innan startbesked. När giltighetstiden utgått, skall avvecklingen av åtgärden genomföras och byggnaden/marken återställas. Sökanden ansvarar för återställning av marken vid uppställningens slut. Om lovet ska användas efter giltighetstiden, krävs ändring av detaljplanen i enlighet med 4 kap 2 § PBL.

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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

/forts § 1278/

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 §).

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

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

- Verifierad kontrollplan

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av miljöhus. Byggnaden ska placeras på ”prickad” mark, samt 0,5 meter från tomtgräns.

Förslaget avviker från gällande detaljplanen, beträffande närmare placering till tomtgränsen än 4,5 meter, samt på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas).

För det aktuella området gäller en stadsplan, som fastställdes den 19 februari 1965. Då planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL.

Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

VIVAB har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran mot förslaget.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran, utan undrade hur köks- och matanfall ska hanteras, eftersom de enheterna inte är angivna på planritningen, samt hur byggnaden utformas tekniskt så att detta inte ska medföra olägenheter för omgivningen i form av lukt, flugor mm.

Sökanden kompletterade ansökan med följande svar: ”Matavfallet skall vara i de kärl som benämns som framtida kärl. Det miljöhus som är tänkt att byggas är ett tätt hus med platta på mark. Detta för att undvika ovälkomna gäster så som gnagare, kråkor, fiksmåsar, flugor. I miljöhuset monteras så kallade luftsterilisering i tak för borttagning av lukt”.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse tillstyrkt förslaget.

§ 1279

Bussen 1, rivning samt nybyggnad av industri och kontor och anordnande av parkeringsplatser. Dnr 2014-S0495

Bygglövsnämndens beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Handläggningsavgift: 49 289 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kultur-historiska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

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

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 §).

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 2013 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. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till byggherren och kontrollansvarig i särskild skrivelse. Tidpunkt för samråd överenskomms med byggnadsinspektör.

/forts § 1279/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Rivningsplan
- Teknisk beskrivning
- Bevis om att byggfelsförsäkring 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
- Arbetsmiljömyndigheten och en representant för arbetstagarna ges tillfälle att delta i samrådet, enligt PBL 10 kap. 15 §.

Innan byggnaden 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 rivning av befintlig byggnad på ca 875 m² i BYA och nybyggnad av industri och kontor i två plan, omfattande 2439 m² i BYA med 24 parkeringsplatser på 240 m².

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med HCJ (handel, centrumverksamheter, lätt industri utan omgivningspåverkan). Detaljplanen är lagakraftvunnen 2014-01-29.

Gata- och trafikavdelningens yttrande 2014-07-15 skall beaktas. Utfart från de föreslagna parkeringsplatserna, längs byggnaden mot Batterivägen, ska inte ske över område, var gäller utfartsförbud enligt gällande detaljplanen, samt bör undvikas att motorfordon backar ut mot väg.

VIVAB har inget att erinra mot den planerade åtgärden.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse tillstyrkt förslaget.

§ 1280

Äpplet 9, tillbyggnad av flerbostadshus. Dnr 2014-S0419

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 28 692 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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 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. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till byggherren och kontrollansvarig i särskild skrivelse. Tidpunkt för samråd överenskomms med byggnadsinspektör.

Planavdelningens yttrande 2014-07-08 skall beaktas.

/forts § 1280/

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.

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

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

- Verifierad kontrollplan

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus i 3 plan och källare på 172 m² i BYA (688 m² i BTA): lokal på plan 1, lägenheter på plan 2 och 3, parkering och apparatrum i källare, enligt bifogade ansökningshandlingar.

Den planerade tillbyggnaden är placerad på "prickad" mark (mark som inte får bebyggas). Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (lagakraftvunnen 1978-11-15), betecknat med BHS (bostads- och handelsändamål). Enligt detaljplanens bestämmelser, "med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt".

Bygglövsnämnden beviljade bygglov för denna åtgärd den 2011-01-20 (§ 1025) och bedömdes att utgöra mindre avvikelse med stöd av 8 kap. 11 § PBL (1987:10).

Enligt Planavdelningens yttrande behöver fasaden på den tillbyggda delen utformas på ett sådant sätt, att lokaler tydligt ska synas med hjälp av t.ex. större skylfönster, annan dörrutformning etc. Sökanden reviderade sitt förslag, utformning av fasaden på bottenplan i enlighet med planavdelningens yttrande den 2014-08-18.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, följande synpunkter är inkomna.

Ägaren till fastigheten Äpplet 5 lämnade in följande synpunkter gällande utformning av den planerade tillbyggnaden: "Volymmässigt verkar utbyggnaden rimlig, arkitekturen har dock mer att önska utifrån min synpunkt. Ej någon "vacker" utbyggnad".

Ägaren till fastigheten Tältet 17 lämnade in synpunkter gällande placering på "prickad" mark av den tillbyggnaden och anger att det inte rimligt att bevilja placera hela tillbyggnaden på "prickad" mark, medan en ny entré till Polishuset (Tältet 17) fick inte "vara en centimeter på prickad mark". Trafiklösning och parkering för hyresgäster ifrågasätts.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2014-07-08 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1281

Linsen 6, tillbyggnad av tvättstuga. Dnr 2014-S0532

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 12 484 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 §.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

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 § 1281/

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

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

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad med tvättstugor, sällskapsrum till flerbostadshuset och nya kontorslokaler till bovärdar. Tillbyggnaden ska placeras på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas), samt 2,4 meter från fastighetsgräns (till vägområde).

För det aktuella området gäller en stadsplan, fastställd 1957-07-15.

Fastigheten ingår i ”Stadens yttre årsringar”, delområde 6:2 – Kv. Lövet, Linsen, Linden, Lampan och Lagmannen.

Den planerade åtgärden strider mot gällande detaljplanen, beträffande placering på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas), samt närmare än 4,5 meter till fastighetsgräns.

Gatu- och trafikenhet har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt yttrande daterat 2014-07-22 anses placeringen inte lämplig ur drifts-, underhålls- och trafiksäkerhetssynpunkt. Minsta avståndet från byggnaden till vägområde ska vara 4,5 meter.

Sökanden reviderade sitt förslag i enlighet med Gatu- och trafikenhetens synpunkter och krav genom att placera den planerade tillbyggnaden mer än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Då strider den planerade åtgärden strider mot gällande detaljplanen, beträffande placering på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas).

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, ägare till fastigheten Herting 2:1 (Falkenbergs kommun) har ingen erinran.

Ägarna till fastigheten Lugnet 6 godkänner inte placering av den planerade tillbyggnaden, p.g.a. tillkommande olägenheter i form av hög musik och ljud. De föreslår att ”koppla bort uthyrningsdelen och lägga den som ett fristående hus framför Linsen 1”.

Sökanden hade beretts tillfälle att komplettera sin ansökan i enlighet med de ovannämnda synpunkterna och informerar att ägare till fastigheten Linsen 6, har möjlighet att reglera tid för nyttjande av byggnaden för fester och liknande så att olägenheter i form av hög musik och ljud minskas.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2014-08-19 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1282

Rosen 17, nybyggnad av en komplementbyggnad - soprum/förråd, tidsbegränsat bygglov i 10 år och om-/tillbyggnad av befintligt soprum/förråd. Dnr 2014-S0411

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad beviljas till och med 2024-08-28 med stöd av 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL)

Bygglov för om-/tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 606 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 §§.

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla kraven i 30 – 32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

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 av säsongkaraktär i enlighet med 9 §.

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 §).

Tidsbegränsat lov för tillfällig åtgärd för nybyggnad av komplementbyggnad gäller till och med 2024-08-28.

För den fortsatta mark-/byggnadsanvändningen kan tiden på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

När giltighetstiden utgått, skall avvecklingen av åtgärden genomföras och byggnaden/marken återställas. Sökanden ansvarar för återställning av marken vid uppställningens slut.

/forts § 1282/

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Avvecklingsplan

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

- Verifierad kontrollplan

Innan byggnaden/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 nybyggnad av en komplementbyggnad - ett soprum med förråd till-/ombyggnad av en befintlig byggnad. Tillbyggnaden ska placeras på korprickad mark (mark som endast får bebyggas med garage eller carport). Nybyggnaden ska placeras på prickad mark (mark som inte får bebyggas).

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1988-10-19.

VIVAB hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har inget att erinra mot förslaget, utan poängterar att ”utsortering av avfall är på gång och att man bör ta hänsyn till detta”.

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

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse tillstyrkt förslaget.

§ 1283

Morups-Hule 1:24, rivning del av byggnad samt ombyggnad av lagårdsbyggnad och inredande av bostad. Dnr 2014-S0474

Bygglövsnämndens beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Handläggningsavgift: 7 713 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kultur-historiska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

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, 1744,4*6*17*1,25+1780+272+ och 18 §§.

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

Upplysningar

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

Planavdelningens yttrande 2014-07-18 skall beaktas.

Kulturmiljö Hallands yttrande 2014-07-11 skall beaktas.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2013 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 överenskoms med byggnadsinspektör.

/forts § 1283/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Verifikation som påvisar att den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- Brandskyddsbeskrivning.

Innan byggnaden/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 §).

Ärende/övervägande

Ansökan avser rivning av en del av byggnad (lagården) på 5m² och ombyggnad av lagårdsdel som inreds till bostad - 84,6 m².

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (lagakraftvunnen 1966-05-31).

Den planerade åtgärden strider mot gällande detaljplan, beträffande byggnadsarea för bostadshuset/bostadsdelen på den aktuella fastigheten på 9,6 m².

Berörda sakägare haRe beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inga synpunkter har inkommit.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse tillstyrkt förslaget.

§ 1284

Skrea 14:33, tillbyggnad av enbostadshus med uterum, nybyggnad av carport och fasadändring. Dnr 2014-S0384

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2014-05-26 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd erfordras inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut.

Detta beslut ersätter tidigare beslut 2014-06-19- § 1232

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

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 §).

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglövsbeslutet 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.

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

- Verifierad kontrollplan

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

/forts § 1284/

Bakgrund

Tidigare beviljat bygglov (§ 1232 från den 19 juni 2014) justeras i enlighet med nedanstående.

Ansökan avser:

- tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum (7 hus x 13,63 m²= på 68,67 m² och 4 hus x 17,168 m²), omfattande totalt på **137,34 m²** i BYA,
- nybyggnad av komplementbyggnader (6x15 m²=90 m² och ett växthus på 10 m²) omfattande totalt på **100 m²** i BYA,
- nybyggnad av carport (10 x 21,6 m²) omfattande totalt **216,6 m²** i BYA.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-10-26. Enligt detaljplanens bestämmelser får bebyggelse uppta 35 % av fastighetens area, dock max 250 m² per tomt. Minsta tomtstorlek är 500 m². Minsta avstånd från tomtgräns för huvudbyggnaden är 4,0 meter, 1 meter – för komplementbyggnad, eventuellt får sammanbyggas vid tomtgräns. Byggnadshöjd för huvudbyggnaden får inte överskrida 4,0 meter, nockhöjd – 6,5 meter. Taklutning är 22-27°.

Tillkommande byggnadsarea är på **435,344 m²**, blivande byggnadsarea efter den planerade åtgärden 1 321,3 m² (medan fastigheten får bebyggas med 1 667 m²).

Tomtindelning är inte fastighetsreglerad. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark till helårsbostad (kod 210), taxerad ägare är Bostadsrättsförening – Brf Skrea Park i Falkenberg.

Den planerade åtgärden stämmer överens med detaljplanen. Berörda sakägare har skriftligt godkänt placeringen.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-05-28, tillstyrkt förslaget.

§ 1285

Hässlås 5:21, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr 2014-S0494

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 19 810 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden bedöms överensstämma med intentionerna i ÖP för Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt möjligheter till väsanslutning.

Byggnadernas placering och riktning på tomten är anpassad efter områdets tradition och byggnaderna ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart i enlighet med områdesbestämmelser.

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

Bygglövslov 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.

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med 4 PBL kap 2-3 §§.

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

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 §).

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2014-07-29 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2014-07-08 skall beaktas.

Eventuella stenmurar gränsade mot omgivande jordbruksmark omfattas av biotopskydd och dispens krävs för att ta bort dem.

/forts § 1285/

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 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. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till byggherren och kontrollansvarig i särskild skrivelse. Tidpunkt för samråd överenskomms med byggnadsinspektör.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan rivning (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL annars kan byggsanktionsavgift komma att tas ut (PBF 9 kap 21 §).

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage.
Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse.
Fastigheten är omgiven av jordbruksmark.

Enligt planavdelningens yttrande från den 2014-07-08: "Eventuella stenmurar gränsade mot omgivande jordbruksmark omfattas av biotopskydd och dispens krävs för att ta bort dem".

Enligt miljöenhetens yttrande från den 2014-07-29, att eftersom vindkraftsägaren på grannfastighet Hässlås 5:2 berörs av det sökta bygglovet, bör han få möjlighet att yttra sig i bygglovsprocessen. För anläggande av ytjordvärme krävs en anmälan till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen minst sex veckor innan påbörjan. Det krävs en enskild avloppsanordning och enligt uppgifter pågår ansökningsprocessen för det enskilda avloppet.

Sakägare (ägarna till fastigheter Hässlås 5:2 och Kärret 1:2) hade beretts tillfälle att yttra sig över förslaget och har inte framfört några erinringar.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse tillstyrkt förslaget.

§ 1286

Fredskåren 2, tillbyggnad av radhus med uterum. Dnr 2014-S0513

Ärendet utgår.

§ 1287

Arvidstorp 1:60 och 1:61, uppförande av bullerplank. Dnr 2014-S0360

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas för bullerplank med en höjd på 2,1 m.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.
Kontrollplan 2014-05-09 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 2 492 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.

Upplysningar

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

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

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

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

Verifierad kontrollplan.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Bakgrund

Ansökan om bullerplank inkom till bygglövsenheten den 9 maj 2014.

Ansökan gällde ett bullerplank med en höjd på 2,85 meter.

Den 20 juni lämnade fastighetsägaren in beräkningar på bullernivåer vid olika höjdnivåer på bullerplanket.

Fastighetsägaren har reviderat sin ritning så att förslaget plank mäter 2,1 m i höjd.

§ 1288

Artisten 4, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr 2014-S0625

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: 6 716 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 §).

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Sektion som visar bottenplattans, väggarnas och takets uppbyggnad
- Redovisning av u-värden på tak, väggar, bottenplatta samt fönster och dörrar

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

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan 151, lagakraftvunnen 1974-07-05.

Förslaget redovisar en total byggnadsyta på 170,4 m² mot tillåtna 150 m².

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1289

Skrea 9:95, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr 2014-S0440

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 14 482 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

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 §).

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglövsbeslutet 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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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 § 1289/

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll
- Intyg och verifikat enligt kontrollplan

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2013-01-17. Förslaget redovisar en nockhöjd om ca 7,4 m mot tillåtna 7,0 m. Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

Enligt planbeskrivningen ska området bebyggas av friliggande 1 ½-planshus med högsta byggnadshöjd om 4,0 m. Byggnadsytan begränsas till 25% av tomtytan dock maximalt 250 m². Takvinkeln ska vara 27-45°. Takform och takvinkel ska vara likartad inom respektive område.

I detaljplanen är bestämmelserna de samma som i planbeskrivningen med undantag av ett tillägg om begränsad nockhöjd som är satt till 7,0 meter.

Det inlämnade förslaget har en lägre byggnadshöjd än vad detaljplanen tillåter (3,5 meter) men kan trots det inte hålla begränsningen i nockhöjd om 7,0 meter med en takvinkel på 45 grader.

§ 1290

Humlegården 9, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr 2014-S0464

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 35 352 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

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 §).

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglövsbeslutet 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.

Marklov krävs för fällning av träd som 1,3 meter över marken har större omkrets än 1,0 meter. Vid fällning av ett sådant träd ska det ersättas med ett nytt träd som har en omkrets på 40 cm.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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 § 1290/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- Bevis om färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- VVS-ritningar
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av yttre v/a och dagvattenhantering

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll
- Intyg och verifikat enligt kontrollplan

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2006-03-27 (297).

Förslaget redovisar en del av garaget (ca 22%) placerat ca 1 meter in på prickad mark (mark som enligt detaljplanen inte ska bebyggas). Avståndet från garage till tomtgräns är satt till 3,0 meter där detaljplanen medger ner till 2,5 meter.

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1291

**Ullared 2:138, tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av carport.
Dnr 2014-S0389**

Ärendet utgår.

§ 1292

Lejonet 18, 20 och 21, tillbyggnad och inglasning av balkonger/altaner på flerbostadshus. Dnr 2014-S0434

Bygglövsnämndens beslut

Bygglöv kan beviljas på delegation av bygglövschef Lars Larsson när följande kompletteringar inkommit.

- Redovisning av balkar och infästningar
 - Minskad frostning av glas
 - Färgsättning
-

§ 1293

, olovligt uppförd skylt och fasadändring, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2014-S0455

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs NN i egenskap av verksamhetsutövare en byggsanktionsavgift om 20 900 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 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet. Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 41 800 kronor ska tas ut för de vidtagna åtgärderna ($0,1+34 \text{ m}^2 \text{ skylt} \times 0,025 = 0,95 \text{ ppb}$). Enligt 11 kap 53 a § PBL för en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Bygglövsnämnden bedömer att avgiften kan sättas ner till hälften

Uppllysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Ansökan avser bygglov i efterhand för skyltar och fasadändring. Skyltarna som avses är totalt 8 stycken och på en sammanlagd yta av 34 m^2 . Ansökan inkom 2014-06-12 och 2014-08-03 konstaterades att fasaden var klar. 2014-07-11 togs en kontakt med sökanden efter synpunkter på ansökan från stadsarkitekten.

§ 1294

Reparatören 7, olovligt uppförd skylt och fasadändring. Dnr 2014-S0455

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 001 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.

Anläggningen 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 skyltar och fasadändring.

Ansökan inkom 2014-06-12 och 2014-08-03 konstaterades att fasaden var klar.

2014-07-11 togs en kontakt med sökanden efter synpunkter på ansökan från stadsarkitekten.

§ 1295

Morups-Lyngen 2:152, nybyggnad av flerbostadshus samt cykel- och miljöhus. Dnr 2014-S0292

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 35 794 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

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 §).

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglövsbeslutet 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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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 § 1295/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar (K- och VVS ritningar)
- Energifberäkning

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

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 10 lägenheter.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-07-02.

Förslaget redovisar byggnadshöjd på 5,0 m mot tillåtna 3,5 m och byggnadsyta om 1 103 m² mot tillåtna 1 035 m².

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1296

Esered 1:147, tillbyggnad av industribyggnad. Dnr 2014-S0515

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 12 484 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

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 §).

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglövsbeslutet 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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

Konstruktionsritningar

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

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1969-07-16. Förslaget redovisar avvikelser på en byggnadsarea om 8750 kvadratmeter mot tillåtna 3946 kvadratmeter samt att nockhöjden föreslås vara 6,9 meter mot tillåtna 5,6 meter. (20% av tomten, befintlig byggnadsarea är 8390). Berörda sakägare har hörts och har inga synpunkter mot förslaget.

Justering

§ 1297

Eftra 3:20, rivning samt nybyggnad av fritidshus (ersättningshus). Dnr 2014-S0472

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 13 598 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 har 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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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 § 1297/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS-ritningar
- En sakkunnig dokumentation över byggnaderna, gjord av Kulturmiljö Halland.

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

Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1972-09-04. Den medger en byggrätt om 101m², en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och en takvinkel om högst 30 grader, vilket är samma bestämmelser som gäller för den omgivande stugbebyggelsen på Långasand.

Ansökan avser rivning av en äldre och förfallen gårdsbyggnad, "Fiskar-Eriks", uppförd under senare delen av 1800-talet, samt nybyggnad av ett fritidshus i traditionell halländsk byggnadsstil. Den befintliga byggnaden är en viktig del av miljön på Långasand, vilket även uppmärksammats av Kulturmiljö Halland. Vid inventeringen av landsbygdens byggnader 2007 värderades den i klass C. Byggnaden är dock både svårt förfallen och helt otidsenlig vad gäller bland annat rumshöjd i bostadsutrymmena (185 cm).

Förslaget redovisar en omsorgsfullt utformad "ersättningsbyggnad" som är 9 m² större än befintlig byggnad (164 m² mot 155 m²). Den är placerad på samma plats och har ungefär samma utbredning. Till en liten del är den nya byggnaden placerad på så kallad prickmark, som inte får bebyggas, en följd av att all mark runt befintlig byggnad är prickmarkerad. Förslaget avviker även från detaljplanens bestämmelser vad gäller takvinkel (45° mot tillåtna 30°).

Kända sakägare är hörda utan att någon erinran inkommit.

§ 1298

Passaren 8, nybyggnad av garage/komplementbyggnad. Dnr 2014-S0287

Bygglövsnämndens beslut

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig erfordras inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 600 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

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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

/forts § 1298/

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad/garage.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2009-07-23, vilken ger fastigheten en byggrätt på 200 m². Byggrätten är inte uppdelad mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad.

På fastigheten finns ett tvåplans bostadshus med en byggnadsarea på cirka 65 m². Den nya komplementbyggnaden, inklusive växthus, har en byggnadsarea på 128 m², dubbelt så mycket som huvudbyggnaden. Genom sin betydligt lägre höjd underordnar den sig huvudbyggnaden, och är dessutom stilmässigt väl anpassad till denna, med sina putsade fasader och ett kuverttak belagt med ståndfalsad plåt.

dessutom stilmässigt väl anpassad till denna, med sina putsade fasader och ett kuverttak belagt med ståndfalsad plåt.

§ 1299

Holger 11, överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovsnämndens avslagsbeslut för fasadändring och tillbyggnad med balkong, dnr 403-4296-14

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden överklagar härmed länsstyrelsens beslut 2014-08-26, dnr 403-4296-14 och lämnar följande yttrande:

Ägaren till fastigheten Holger 11 har ansökt om att på gårdsfasaden av gathuset bygga en balkong och ändra ett tredelat fönsterparti till ett tvådelat dörrparti.

Byggnaden på Holger 11 är uppförd 1906. Vid den byggnadsinventering som gjordes i Falkenberg 2006 värderades byggnaden i klass B, med innebörden "Byggnader som får ett B är mycket välbevarade och har ett unikt egenvärde." Stadsbyggnadskontoret skickade därför ärendet på remiss till Kulturmiljö Halland (fd landsantikvarien). I sitt yttrande (2013-09-19) skriver bebyggelseantikvarien Björn Ahnlund: "*Vi bedömer att en balkong i det föreslagna läget är ett godtagbart ingrepp om den underordnar sig arkitekturen. **Balkongdörr bör därför utformas så att fönsterindelningen kan bibehållas.** Balkongen bör ej gå utanför trapphuset samt ha en rektangulär form.*"

Med stöd av yttrandet från Kulturmiljö Halland initierade stadsbyggnadskontoret en diskussion med fastighetsägaren om hur dörrpartiet borde utformas. Denna ledde ingenvart utan ägaren höll fast vid att dörrpartiet skulle utformas tvådelat.

Bygglövsnämnden avslag den 24 april 2014 fastighetsägarens ansökan om bygglov. Denne överklagade till länsstyrelsen, som den 26 augusti 2014 upphävde nämndens beslut och återvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning.

I sitt beslut refererar länsstyrelsen delar av Kulturmiljö Hallands yttrande. Den i sammanhanget helt avgörande formuleringen om att dörrpartiet bör utformas så att "fönsterindelningen kan bibehållas" avstår dock länsstyrelsen från att citera och kommentera.

Länsstyrelsen gör i målet bedömningen att fastighetsägarens enskilda intresse skall ges företräde framför det allmänna intresset. Bygglövsnämnden anser att det enskilda intresset väl tillgodoses genom den av nämnden föreslagna utformningen av balkong och dörrparti, och att denna dessutom, i enlighet med Kulturmiljö Hallands yttrande, är bättre ur kulturhistorisk synpunkt.

Bygglövsnämnden begär därför att mark- och miljödomstolen skall upphäva länsstyrelsens beslut och att bygglovsnämndens beslut om avslag ska stå fast.

§ 1300

Opalen 11, anordna solceller på tak på enbostadshus. Dnr 2014-S0517

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att åtgärden inte är att betrakta som en bygglovbefriad tillbyggnad och att bygglov därför måste sökas för åtgärden.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kapitlet 2 § c) plan- och bygglagen (PBL) krävs bygglov om en byggnad byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller **byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.**

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

En anmälan har kommit in från ägaren till fastigheten Opalen 11 där han vill sätta upp solceller på taket på sitt enbostadshus.

Åtgärden kan inte betraktas som en bygglovbefriad tillbyggnad då ingen ny bruttoarea bildas utan är att betrakta som en fasadändring.

§ 1301

Information

Bygglövschef Lars Larsson informerar en ändrad ritning rörande bygglov på Reparatören 7. Ändringen kan göras som en revidering av befintligt bygglov.

En förfrågan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Långaveka 3:50 har kommit in. Färgsättning justeras och att bygga över tomtgräns är ok.

Bygglövsarkitekt Irina Engström lämnar information om inlämnad förslag på nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Skrea 18:62.

§ 1302

Övriga frågor.
Inget att rapportera.
