



**FALKENBERG**  
Bygglövsnämnden

**Protokoll**  
**Sammanträdesdatum**  
2014-11-20  
**Sammanträdestid**  
08:30 – 11:00

**Närvarande**

**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Björn Bengtsson (S)

**Tjänstemän**

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare  
Lars Larsson, bygglovchef  
Charlotte Wingårdh, planarkitekt § 1395  
Johan Vibe, bostadsanpassningsbidragshandläggare §§ 1396  
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1398-1405  
Kasemsun Rawvilai, bygglovarkitekt §§ 1406-1408

**Paragrafer**

§§ 1378– 1411

**Justering**

Ordföranden samt Anders Ranhög (M)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Claës L Ljung (M)

Justerare .....  
Anders Ranhög (M)

Protokollet justerat 2014-11-27 och anslaget 2014-11-27

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

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

## § 1378

### Ändringar i föredragningslistan

#### Bygglövsnämndens beslut

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

Ärende 19, Risarp 2:14, ombyggnad av toalett m m utgår.

Opalen 11, byggsanktionsavgift, tillkommer

---

## § 1379

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

Digesgård 3:60, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-06, § 9059

Fiskmåsen 2, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-09, § 10092

Rosendal 1:41, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-09, § 10093

Lejonet 18 20 21, utbyggnad och inglasning balkonger, 2014-10-09, § 7078

Ullared 1:149, uppförande skylt, 2014-10-10, § 10094

Esered 1:216, nybyggnad av komplementbyggnader, 2014-10-10, § 2062

Heberg 21:15, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-10, § 9060

Trasten 39, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-16, § 10095

Bacchus 1, tillbyggnad av kontorsbyggnad, 2014-10-17, § 2064

Amaryllis 4, fasadändring, 2014-10-20, § 10099

Trasten 34, tillbyggnad enbostadshus med uterum och byte taktäckningsmaterial, 2014-10-21, § 3075

Tröinge 6:79, fasadändring, 2014-10-21, § 9061

Stensjö 1:168, fasadförändring, 2014-10-22, § 10100

Skogstorp 4:154, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-22, § 2065

Olofsbo 1:46 Alkan 18, om- och tillbyggnad av badstuga/fritidshus, 2014-10-22, § 8039

Olofsbo 3:159 Spoven 604, tillbyggnad fritidshus, 2014-10-22, § 8040

Olofsbo 2:56, nybyggnad frittids hus, 2014-10-23, § 3076

Källstorp 1:94, tillbyggnad enbostadshus med förråd, 2014-10-27, § 2066

Skogstorp 4:159, inglasat uterum, 2014-10-27, § 8041

Fagered 1:88, uppförande nodhus för fiber, 2014-10-28, § 3077

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-11-20

/forts § 1379/

Arvidstorp 1:39, uppförande mur/materialficka, 2014-10-28, § 3078

Ullared 2:2, markuppfyllnad, 2014-10-29, § 3079

Horngäddan 5, tillbyggnad enbostadshus, tillbyggnad balkong, fasadändring samt byte av taktäckningsmaterial, 2014-10-29, § 9062

Skogstorp 16:24, fasadändring enbostadshus (byte av fönster till skjutdörrspartier), 2014-10-29, § 9063

Olofsbo 3:221, tillbyggnad fritidshus och byte av taktäckningsmaterial, 2014-11-03, § 10102

Toppered 1:202, uppförande nodhus för fiber, 2014-11-03, § 8042

Utkiken 9, tillbyggnad enbostadshus, 2014-11-04, § 3080

Morup 5:33, nybyggnad fritidshus, 2014-11-04, § 9065

Skrea 18:21, fasadändring, carport till garage, 2014-11-05, § 10103

Hjortsberg 4:1 Grågåsen 21, nybyggnad badstuga, 2014-11-06, § 3081

Fyren 12, rivning av bostadshus och nybyggnad av fritidshus, 2014-11-07, § 2070

Olofsbo 3:106, tillbyggnad fritidshus med uterum, 2014-11-07, § 3082

---

## § 1380

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

Tröinge 4:201, installation eldstad, 2014-10-15, § 4311

Skogstorp 5:23, tillbyggnad enbostadshus och nybyggnad komplementbyggnad, 2014-10-16, § 4313

Agerör 1:84, nybyggnad komplementbostadshus, 2014-10-16, § 4314

Skällentorp 8:52, installation eldstad, 2014-10-17, § 4315

Tröinge 1:88, installation eldstad, 2014-10-17, § 4316

Sotared 2:24, nybyggnad enbostadshus, 2014-10-17, § 4317

Maskinrummet 8, tillbyggnad enbostadshus, 2014-10-20, § 4318

Skrea 9:87, nybyggnad enbostadshus med garage, 2014-10-20, § 4320

Ordensbandet 10, installation rökkanal/elldstad, 2014-10-21, § 4321

Morups-Ry 1:64, installation rökkanal/elldstad, 2014-10-21, § 4322

Tröinge 3:166, installation rökkanal/elldstad, 2014-10-22, § 4323

Skogstorp 16:107, installation rökkanal/elldstad, 2014-10-22, § 4324

Vessige 23:1, nybyggnad klubbhus och rivning befintligt, 2014-10-23, § 4326

Galtås 1:14, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-10-27, § 4327

Olofsbo 2:56, nybyggnad frittidshus, 2014-10-28, § 4329

Lis 1:19, installation eldstad, 2014-10-28, § 4330

Hermanstorp 1:37, installation eldstad, 2014-10-28, § 4331

Björbäcksered 1:4, installation eldstad, 2014-10-29, § 4333

Agerör 1:114, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-10-29, § 4334

Sjönevad 1:18, installation eldstad, 2014-10-29, § 4335

Skogstorp 3:106, installation eldstad, 2014-10-29, § 4336

---

Justering

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-11-20

/forts § 1380/

Skrea 6:27, nybyggnad växthus, 2014-10-30, § 4337

Morups-Hule 1:24, rivning av en del av byggnad, ombyggnad av lagårdsbyggnad och inredning av bostad, 2014-10-30, § 4339

Buskabygd 1:8, nybyggnad två bostadshus, 2014-10-31, § 4341

Buskabygd 1:2, nybyggnad av tre stugor, 2014-10-31, § 4342

Holmen 1:71, uppförande mur/komplementbyggnad/uterum/ tillbyggnad carport, 2014-10-31, § 4343

Hällarp 6:16, montering av skorsten samt installation kamin, 2014-11-09, § 4344

Passaren 13, ändring och ändrad användning till bostadslägenheter, 2014-11-03, § 4345

Skrea 11:83, installation röckanal/eldstad, 2014-11-04, § 4347

Morup 9:4, installation röckanal/eldstad, 2014-11-05, § 4348

Skällentorp 1:117, installation eldstad, 2014-11-11, § 4352

Skogstorp 2:137, installation eldstad, 2014-11-11, § 4354

---

**§ 1381**

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

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

/forts 1381/



## § 1382

### Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljööverdomstolens protokoll, 2014-10-09, i ärende om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Vindbryggan 5.

Mark- och miljödomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-14, avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Ullared 2:2

Länsstyrelsen upphäver beslutet för höghöjdsbana avslår yrkandet om syn.

Länsstyrelsen beslutar att medge dispens för flytande pool, gångstråk med fiskeplatser och grillplatser.

Mark- och miljööverdomstolens protokoll, 2014-10-14, i ärende om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av garage och altan på fastigheten Boberg 3:166.

Mark- och miljödomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-15 att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för inmätningstation, sortering, lagring av timer och bullervall på fastigheten Bjärnared 2:5.

Mark- och miljödomstolens protokoll 2014-10-17 i ärende om föreläggande att ta bort träd m m på fastigheten Konstnären 4.

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-17- avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för uppförande av plank på fastigheten Jungmannen 23.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-20, avseende överklagat beslut om föreläggande avseende olovligt anordnad utfart på fastigheten Skogstorp 16:127.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-23, avseende överklagat beslut att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Tångköraren 3.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-24 avseende överklagat beslut angående genomförd OK på fastigheten Ormen 11.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-29 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om bygglov för tre skyltar på fastigheten Ullared 2:126

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-10-29 avseende överklagat föreläggande att ta bort taggtråd ovanpå staket Stenyxan 4.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-11-20

/forts § 1382/

Mark- och miljödomstolens dom, 2014-11-03 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Skällentorp 8:37.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-03 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Såningsmannen 8.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-03 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov i efterhand för virkesupplag på fastigheten Morups-Ry 1:7.  
Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

---

## § 1383

### Månadsuppföljning oktober

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

---

## § 1384

### Delegationsordning

#### Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för kompletteringar och tas upp på nämndens möte i december.

---

Mark- och miljödomstolen  
Box 1070  
462 28 Vänersborg

## § 1385

### , yttrande i mål P 3611-14 R5

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden vill med anledning av överklagandet av Länsstyrelsens beslut 2014-09-12, dnr 403-215-14, lämna följande yttrande:

Klaganden beskriver upprepade gånger byggnaden på som en tvåplansbyggnad. Bygglövsnämnden har vid tillsyn på fastigheten gjort bedömningen att byggnaden har ett plan och en vind, och att dess utformning vad avser antalet våningar inte strider mot den gällande detaljplanen (tillsynsprotokoll daterat 2013-07-12 bifogas). Klaganden överklagade tillsynsrapporten (2013-08-28), men valde därefter att återta sitt överklagande.

Vad gäller klagandens anförande om att byggnaden inte skall få brukas, så beslutade Bygglövsnämnden att byggnaden inte beläggs med nyttjanderättsförbud då byggnaden är säker att använda och då det inte saknas förutsättningar för att ge slutbesked vid tidpunkt för ett eventuellt nytt bygglov (beslut 2014-10-23 § 1355)

Kommunstyrelsen i Falkenberg har i beslut 2013-12-03 § 257 gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ”upprätta förslag till översyn” av tio befintliga detaljplaner i Långasandsområdet, däribland plan Å57, under vilken fastigheten Eftra 2:95 lyder. Det uttalade syftet med arbetet är att se över byggrätterna, som är anpassade efter fritidsbebyggelse och när det gäller Å57 medger att endast 10 procent av tomtytan får bebyggas. Planarbetet föregås av en stor dagvattenutredning, som beräknas vara klar under första halvåret 2015. Ett förslag till ny detaljplan kan, enligt kommunens planavdelning, påbörjas under 2015. Kommunstyrelsens beslut bifogas.

Under de senaste åren har det gjorts flera nya detaljplaner i närområdet, i syfte att underlätta för permanentboende. I dessa planer är den typiska byggrätten 20 procent av tomtytan (Ullarp 1:74 m fl, lagakraftvunnen 2011-11-10 och Ugglarp 3:4 m fl, lagakraftvunnen 2014-02-10) respektive 170 kvadratmeter ( Risarp 1:3 m fl, lagakraftvunnen 2009-09-24). I kommunens nya översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2014-05-27, hävdas Långasand och Ugglarp som en gemensam tätort: ” *Tillväxten i kustområdet bör helt ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden*”. Mot den bakgrunden är det mycket sannolikt att byggrätterna i en ny detaljplan kommer att ökas till 150-200 kvadratmeter per tomt.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

## § 1386

### , uppförda solpaneler, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2013-S0857

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av ägare till fastigheten en byggsanktionsavgift om 5 550 kronor motsvarande 0,125 prisbasbelopp

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 12 § pkt 8 plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 10 § 1. plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) ska byggsanktionsavgift för att påbörja ändring av en- och tvåbostadshus utan bygglov beräknas på 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Någon sådan extra area inte förekommer.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 5 550 kronor, motsvarande 0,125 prisbasbelopp ska tas ut för de olovligt vidtagna åtgärderna.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Ärende/övervägande

Ärendet avser olovligt uppförda solpaneler.

Bygglov för solpanelerna är beviljat i efterhand 2014-03-20 § 1111.

Bygglövsnämnden beslöt 2014-03-20 § 1110 om en byggsanktionsavgift. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde bygglövsnämndens beslut på grund av att beslutet inte uppfyllde det grundläggande kravet på motivering och tydlighet enligt förvaltningslagen.

## § 1387

### **, byggsanktionsavgift, påbörjat byggnadsarbeten innan startbesked beviljats. Dnr 2011-S1170**

#### **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 byggherre på fastigheten en byggsanktionsavgift om 114 774 kronor motsvarande hälften av 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

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 bygglovspliktig.

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 229 548 kronor, motsvarande 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:338 9 kap 7 § 4 pkt). Sanktionsarean är 417 kvadratmeter.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får 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).

#### **Bakgrund**

Bygglov för tillbyggnad av lager beviljades 2012-02-03.

Byggnadsarbetena startade under sommaren 2014. Byggnationerna avbröts i september månad, då byggherren insåg att startbesked saknades och byggnationerna stod stilla under tiden startbesked inväntades.

Startbesked utfärdades den 26 september 2014. Byggnaden är i dagsläget färdigställd utvändigt, dock inte invändigt.

## § 1388

### , olovligt uppförd komplementbyggnad. Dnr 2014-S0787

#### **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 100 000 kronor att senast 2015-05-31 ha rivit olovligt uppförd komplementbyggnad.

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 100 000 kronor att senast 2015-05-31 ha rivit olovligt uppförd komplementbyggnad.

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

#### **Beslutsmotivering**

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

#### **Upplysningar**

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

#### **Bakgrund**

På fastigheten är en komplementbyggnad på 17 m<sup>2</sup> uppförd i fasthetsgräns mot fastigheterna. Bygglov söktes 2009 gällande en komplementbyggnad på samma placering som befintlig byggnad. Bygglov kunde inte beviljas då den totala byggrätten skulle överskridas med en yta som inte kunde ses som en liten avvikelse.

Fasthetsägaren uppmanades istället att minska förslaget till en friggebod och införskaffa grannars medgivande för att kunna placera den närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Skriftliga medgivanden från grannar finns inte att tillgå.

Ägarna till fastigheterna är inte positiva till placeringen av komplementbyggnaden.



## § 1389

### , komplettering av OVK-protokoll. 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 vid vite om 10 000 kronor att senast 2014-12-31 skicka in till stadsbyggnadskontoret

- OVK-protokoll

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 10 000 kronor att senast 2014-12-31 skicka in till stadsbyggnadskontoret

- OVK-protokoll

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

#### **Beslutsmotivering**

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

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygglövsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärder. Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

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

Vid 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.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-11-20

/forts § 1389/

Byggnaden på fastigheten byggdes under 2011 om till ett flerbostadshus utan att en brandskydds-dokumentation 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.

2014-08-28 förelades fastighetsägarna att inkomma med OVK-protokoll, luftflödesprotokoll, brandskyddsdocumentation och utlåtande från brandsakkunnig.

En brandskyddsdocumentation och ett luftflödesprotokoll har skickats in av fastighetsägaren till bygglövsnämnden.

## § 1390

### **, installation av rökkanal och eldstad, olovligt utförd åtgärd. Dnr 2014-S0865**

#### **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 4 440 kronor motsvarande 0,1 prisbasbelopp.

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).

#### **Bakgrund**

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett sotarprotokoll som inkom 2014-10-17 utan någon föregående anmälan. Brev med uppmaning att lämna in en anmälan gick ut 2014-10-20. Anmälan har inkommit i efterhand och startbesked för installationen är beviljat i efterhand 2014-10-28 § 4330.

## § 1391

### **, byggsanktionsavgift, påbörjat byggnadsarbeten innan startbesked beviljats. Dnr 2011-S1170**

#### **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 byggherre en byggsanktionsavgift om 22 200 kronor motsvarande 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area.

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

#### **Beslutsmotivering**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 22 200 kronor, motsvarande 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:338 9 kap 12 § 9 pkt). Anläggningens area är mindre än 15 kvadratmeter vilket innebär att sanktionsarean är 0 kvadratmeter.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Bygglov för nybyggnad av nätstation beviljades 2014-03-18.

Ansökan om slutbesked inkom den 5 september 2014. Startbesked var då ännu inte utfärdat.

Startbesked beviljades den 15 september.

## § 1392

### , komplettering med brandskyddsdocumentation. Dnr 2011-S0370

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av byggherre vid vite om 100 000 kronor att senast 2014-12-31 skicka in en **brandskyddsdocumentation som omfattar hela byggnaden, samt redovisning av u-värden för tillbyggnadens omslutande delar** till stadsbyggnadskontoret. Redovisningen av u-värdena gäller endast tillbyggnaden i beviljat bygglov med diarienummer 2011-S0370.

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

#### Beslutsmotivering

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

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygglövsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

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

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Bakgrund

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

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

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

**§ 1393**

**, olovligt uppfört plank. Dnr 2014-S0335**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-08-28 § 1253 som finns i fastighetsboken återkallas.

**Ärende/övervägande**

Vid tillsyn 2014-11-06 kunde konstateras att olovligt plank nu är rättat till bygglovbefriat staket med en spalje påbyggd ovanpå.

Ärendet kan avskrivas.

---

**§ 1394**

**, förfallen byggnad. Dnr 2014-S0614**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-09-25 § 1316 som finns i fastighetsboken återkallas.

**Ärende/övervägande**

Vid tillsyn 2014-11-18 kunde konstateras att den förfallna byggnaden rivits.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1395

### **Vessige 2:6, förslag till detaljplan, yttrande över samråd. KS2013/323**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden anser att en bestämmelse om marklov läggs in i detaljplanen för skyddsvärda träd. I övrigt ställer nämnden sig positiv till förslaget.

---



**§ 1396**

**Ärendet skyddat av personuppgiftslagen**

**§ 1397**

**Ärendet skyddat av personuppgiftslagen**

## § 1398

### **Morups-Ry 1:81, strandskyddsdispens för lager. Dnr 2014-S0**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel §§ 18 b, 18 c punkter 1,4 och 18 d medges.

Prövning av förhandsbeskedet kommer inte att ske förrän beslutet om strandskyddsdispens vunnit laga kraft.

Handläggningsavgift: 2 220 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Förslaget uppfyller förutsättningarna för dispens från strandskyddet enligt MB 7 kapitel §§ 18 b, 18 c punkter 1, 4 och 18 d.

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

Tomtplatsavgränsning utgörs av befintlig fastighet.

#### **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.

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av lagerbyggnad på ca 3000 m<sup>2</sup>. Byggnaden ska placeras i direkt anslutning till befintlig verksamhet, på fastigheterna Morups-Ry 1:81 och Långås 2:87.

Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagda områden och inom sammanhållen bebyggelse. Området ligger inom delområde Långås i Översiktplan 2.0 för Falkenbergs kommun med pågående markanvändning jordbruksmark (klass 5). Översiktsplanen anger att ” av flera skäl Långås på sikt ha goda förutsättningar att utvecklas med företagsamhet och för bostadsbyggande, särskilt mot bakgrund av det kommunikationsnära läget till motorvägen mm. Området, avsett för bostäder, omfattar ca 5,3 ha och ligger på öppen flack jordbruksmark. Trafikangöring bör kunna ske dels från samhällskärnan i öster, dels från huvudväg i väster”.

Åtgärden ligger cirka 40 meter från strandlinjen till ett mindre vattendrag, Sågkanalen, strax söder om tomplatsen. Området omfattas därmed enligt miljöbalkens (MB) kapitel 7 §§ 13, 14 och 15 av strandskydd och där får då bl.a. inte nya byggnader uppföras.

## § 1399

### **Blixtorp 3:21, förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr 2014-S0752**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Positivt förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus medges på den avsedda platsen med stöd av 2 och 9 kap 17, 31 a §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 5 600 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Den planerade åtgärden 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.

Byggnaderna ska placeras och anpassas 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:

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser (PBL 9 kap. 31 §).

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i 2 kap och 9 kap 31 a § PBL.

#### **Upplysningar**

Detta beslut medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Formellt handläggs avstyckningsärenden av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse, gatubild och landskapsbild i området. Nya byggnader ska utformas och placeras på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär, samt att ingrepp i naturen blir minimerat.

Hänsyn skall tas till befintliga stenmurar som omfattas av biotopskydd, vilket innebär att ingrepp inte får göras utan länsstyrelsens tillstånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2014-10-09 skall beaktas.

E.ONs yttrande 2014-10-14 skall beaktas.

/forts § 1399/

### **Bakgrund**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, samt avstyckning. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom område med hög värdefullt vattendrag, kulturlandskap, hög fornlämningsstäthet – Åtradalen, jordbruksmark (klass 5), riksintresse – kulturmiljö Åtradalen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och E.ON Elnät Sverige AB har i sina yttranden lämnat synpunkter på förslaget som ska beaktas.

Ägaren till fastigheten Blixtorp 3:22 har lämnat synpunkter på att den planerade byggnationen ska anpassas till den befintliga miljön. Övriga sakägare, som har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, har inte kommit in med erinringar.

Stadsbyggnadskontoret har in tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-05, tillstyrkt åtgärden

---

## § 1400

### **Stafsinge 10:21, förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus och lagerbyggnad. Dnr 2014-S0831**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 7 376x kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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

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

#### **Upplysningar**

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Formellt handläggs avstyckningsärenden av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Hänsyn skall tas till befintliga stenmurar som omfattas av biotopskydd, vilket innebär att ingrepp inte får göras utan länsstyrelsens tillstånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2014-11-06 skall beaktas.

Gatu- och trafikenhetens yttrande 2014-10-21 skall beaktas.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och lagerbyggnad, eventuellt endast lagerbyggnad, samt avstyckning.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom område med delöversiktsplanen (DÖP) – Centralorten, industriområde, Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark, klass 4.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-11-20

/forts § 1400/

Den planerade byggnationen ska placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (småhusenheter) och den planerade tomten är en så kallad lucktomt.

Åtgärden bedöms stämma överens med intentionerna i ÖP och DÖP, passar in i omgivning, marken är lämplig med avseende på karaktär och möjligheter till väganslutning.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inga synpunkter har kommit in.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-05, tillstyrkt åtgärden.

**§ 1401**

**Skrea 9:71, nybyggnad av enbostadshus och gäststuga.  
Dnr 2014-S0417**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för komplettering:

Redovisning av parkeringsplatser och rumsanvändning i den planerade komplementbyggnaden – gäststugan.

---



## § 1402

### **Skrea 7:80, nybyggnad av fritidshus. Dnr 2014-S0232**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 10 040 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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

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

Bygglövslov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser (PBL 9 kap. 31 §).

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap och 9 kap 31 a §.

#### **Upplýsningar**

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

Planavdelningens yttrande 2014-04-14 skall beaktas.

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

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 §).

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 § 1402/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men omgiven av detaljplanelagda områden samt gränsar till område med pågående planarbete. Enligt översiktsplanen för Falkenbergs kommun omfattas området av delöversiktsplanen (DÖP) – Centralorten, samt är rekommenderad markanvändning är ”tätortsnära natur”.

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

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-05, tillstyrkt förslaget.

---

## § 1403

### **Galtås 1:104, tidsbegränsat bygglov i 10 år för nybyggnad av växthus. Dnr 2014-S0772**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd till och med 2019-11-20 för nybyggnad av ett växthus kan beviljas med stöd av 9 kap 33 § 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 2014-09-22 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 868 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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

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

#### **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 §).

**Innan växthuset 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 tidsbegränsat bygglov i 10 år för nybyggnad av växthus på 18 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1981-07-02.

Förslaget redovisar en byggnadsarea på 227 m<sup>2</sup> mot tillåtna 220 m<sup>2</sup> och placering närmare 4,5 meter mot tomtgräns.

Växthuset ska utformas som lätt färdigt konstruktion samt avses att användas under tidsbegränsad period.

Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Galtås 1:25.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2014-11-05 tillstyrkt förslaget

## § 1404

### Galtås 1:104, tillbyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2014-S0772

#### Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

#### Beslutsmotivering

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

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad med 15 m<sup>2</sup>. Befintlig komplementbyggnad är placerad i tomtgräns.

För det aktuella området gäller detaljplan fastställd 1981-07-02. 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 (1987:10).

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.

Förslaget redovisar en byggnadsarea på 224 m<sup>2</sup> mot tillåtna 220 m<sup>2</sup> och placering närmare 4,5 meter mot tomtgräns.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Galtås 1:25.

Tillbyggnaden ska uppföras i samma material som befintligt, enligt tidigare beviljat lov.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2014-11-05 tillstyrkt förslaget.

## § 1405

### **Bron 1, ändrad användning från kontor till 5 lägenheter samt fasadändring. Dnr 2014-S0516**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 10 928 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**

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

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 §).

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Lars-Olof Olsson

Hamngatan 11, 311 31 Falkenberg

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 (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Brandskyddsbeskrivning.

/forts § 1405/

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

Kulturmiljö Hallands yttrande 2014-11-14 skall beaktas.

### **Bakgrund**

Ansökan avser ändrad användning av en del av byggnaden - från kontor till bostäder, samt mindre fasadändring.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1935-07-26. Enligt detaljplanens bestämmelser får området endast bebyggas med hus, som ”med varandra sammanbyggas i tomtgräns, där dylik gräns inom området förekommer”. Området får inte bebyggas till mer än 1/2 av tomtens yta. Högst är i 3 våningar, byggnadshöjd får inte överskrida 11 meter.

Byggnaden ingår i Bygginventering – klass B (Hus ID 1526), arkitektoniskt och samhällshistoriskt värde.

Kulturmiljö Halland hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran mot ändrad användning, enligt yttrande från den 2014-11-14 men lämnar följande synpunkt: ”Vi bedömer att fönster ursprungligen varit spröjsade och att detta uttryck bör behållas. Det bästa vore naturligtvis att sätta in nya fönster med fast spröjs, såsom det tidigare varit. Vad gäller förändringen mot gårdssidan för miljörum mm bedömer vi förslaget som en acceptabel lösning”. Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2014-11-05 tillstyrkt förslaget.

## § 1406

### **Smeden 10, anordnande av parkeringsplatser och uppförande av carport. Dnr 2014-S0875**

#### **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: 7 919 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 §§.

Förslaget redovisar carport placerad 2,0 meter från fastighetsgräns. Enligt detaljplanen får tillbyggnaden inte vara placerad närmare än 4,5 meter. Carporten placerad delvis på mark som inte får bebyggas(prickmark). Förslaget är väl anpassad till befintlig miljö.

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

Kända sakägare har inte haft något att erinra mot förslaget.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser anordnande av parkeringsplatser samt uppförande av carport. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1982-03-25.

## § 1407

### **Slöinge-Perstorp 1:65, tillbyggnad av enbostadshus med garage. Dnr 2014-S0808**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

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

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-10-10.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 7 598 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 §§.

Förslaget redovisar att tillbyggnaden placeras delvis på mark som inte får bebyggas (prickmark). Det föreslagna garaget placeras dock 7,4 meter från vägen. Tillbyggnaden är placerad 3,32 meter från fastighetsgräns. Enligt detaljplanbestämmelserna får byggnaden inte vara placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Tillbyggnadens placering är väl anpassad till befintlig byggnad och befintlig tomtmark.

#### **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 §).

#### **Följande handlingar skall inlämnas till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:**

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll som beställs hos Metria, 010-121 87 71.

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

Kända sakägare har inte haft något att erinra mot förslaget.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med garage.  
Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1952-01-10.



## § 1408

### **Agerör 1:84, tillbyggnad av enbostadshus, fasadändring samt installation av rökkanal och eldstad. Dnr 2014-S0830**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

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

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-10-13.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 14 702 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 §§.

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring (trä byts mot puts). Förslaget redovisar tillbyggnad placerad 3,7 meter från fastighetsgräns mot tillåtna 4,5 meter och delvis placerad på mark som inte får bebyggas, prickmark. Tillbyggnaden är dock väl anpassad till befintlig byggnad och innebär att dess karaktär bibehålls.

#### **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 §).

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

**Följande handlingar skall inlämnas till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:**

- Verifierad kontrollplan
- Intyg från sakkunnig om brandskyddskontroll av eldstad/rökkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak (sotarprotokoll).
- Intyg om utförd lägeskontroll som beställs hos Metria, 010-121 87 71.

Kända sakägare har beretts tillfälle att yttra sig och inga synpunkter har inkommit.

#### **Bakgrund**

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1999-07-13.

Byggnadsarean efter tillbyggnaden är 113,6 (77+36,6) kvadratmeter medan detaljplanbestämmelserna medger 113,7 kvadratmeter (15% av fastighetens area).

Fasaden avses att ändras från trä till puts.

---

Justering

**§ 1409**

**Boberg 8:5, tillbyggnad av fritidshus. Dnr 2014-S0877**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret. Ärendet kommer att tas upp på nämndens möte i december.

---

## § 1410

### Information

Bygglövschef Lars Larsson informerar om fläktaggregat som installerats på fasaden på fastigheten Ekobilen 4. Kontakt kommer att tas med miljö- och hälsa om hur man kan gå vidare i ärendet.

Ledamoten Anders Ranhög (M) informerar nämnden om att åtgärder utförts på fastigheten Reparatören 7 som inte ingår i beviljat bygglov. Ärendet kommer att behandlas som ett tillsynsärende.

Ordförande Claës L Ljung (M) meddelar att han inte kommer att närvara på nämndens möte i december och tackar ledamöter och tjänstemän för en rolig och lärorik tid.

---

**§ 1411**

**Övriga frågor.**  
Inget att rapportera.

---