



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-08-25
Sammanträdestid
08:30 – 12:00

Närvarande

Ledamöter

Bo Gustafsson (M), ordförande
Yvonne Nilsson (S), vice ordförande
Agneta Åkerberg (C)
Fanny Nilsson (M) för Ingvar Henriksson (S)
Ingmar Bengtsson (C)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Lars Larsson, bygglovchef
Annika Håkansson, miljöingenjör § 1194
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 1196 och 1213
Johan Risholm, stadsarkitekt/planarkitekt § 1199
Johan Vibe, handläggare bostadsanpassning § 1200
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1201-1209
Kasemsun Rawvilai, bygglovarkitekt § 1210
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1211-1212

Paragrafer

§§ 1189 – 1222

Justering

Ordföranden och Agneta Åkerberg (C)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Agneta Åkerberg (C)

Protokollet justerat 2016-09-02 och anslaget 2016-09-02

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1189

Bygglövslov/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning enligt delegation

Töringe 7:28, nybyggnad garage, rivning av befintligt garage, 2016-06-27, § 2062

Bostaden 11, fasadändring och ombyggnad, 2016-06-02, § 8041

Kärrhöken 1, fasadändring med inglasning av uteplats, 2016-06-02, § 8042

Skogstorp 3:37, byte av taktäckningsmaterial på komplementbyggnad, 2016-06-03, § 5008

Opalen 13, tillbyggnad av komplementbyggnad, 2016-06-07, § 2054

Ullared 8:5, tillfälligt bygglövslov för försäljningsvagn till och med 2021-04-01, 2016-06-07, § 7023

Reparatören 7, uppförande skylt, 2016-06-07, § 7024

Morups-Lynga 1:24, nybyggnad enbostadshus, 2016-06-07, § 8043

Reparatören 6, uppsättning skylt, 2016-06-08, § 7025

Reparatören 10, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-06-08, § 7026

Tröinge 6:79, tidsbegränsat bygglövslov för container 2016-06-08 - 2021-06-08, 2016-06-08, § 7027

Vinberg 5:7, nybyggnad komplementbyggnad samt rivning av befintligt, 2016-06-08, § 7028

Skällentorp 3:105, nybyggnad fritidshus och rivning, 2016-06-10, § 2055

Skogstorp 5:24, nybyggnad av komplementbostadshus 40kvm, 2016-06-10, § 5010

Morups-Lyngen 2:73, fasadändring, 2016-06-13, § 10069

Skogstorp 3:48, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-06-13, § 10070

Slöinge-Perstorp 1:20, fasadändring: byte av fasadmateriäl från trä till puts, 2016-06-13, § 10071

Skrea 23:40, uppställning paviljong, tidsbegränsat bygglövslov att gälla till och med 2016-10-13, 2016-06-13, § 7029

Kärreberg 3:6, uppförande skylt, 2016-06-14, § 10072

/forts § 1189/

Skrea 18:61, fasadändring enbostadshus (inglasning av altan under befintligt tak) samt installation av eldstad, 2016-06-14, § 9052

Skrea 9:5, nybyggnad 12 st parhus med totalt 24 lägenheter och 12 st dubbelförråd, 2016-06-15, § 2058

Tröinge 4:183, fasadändring - installation solceller, 2016-06-15, § 2059

Hjortsberg 4:1, anläggning dagvattendamm, 2016-06-15, § 7030

Boberg 3:159, fasadändring: ändring av fönstersättning på fasad mot väster, 2016-06-16, § 10072

Näktergalen 1, fasadändring, 2016-06-16, § 10073

Heberg 3:41, rivning av reningsverk, 2016-06-16, § 5011

Morup 1:30, rivning av reningsverk, 2016-06-16, § 5012

Fagered 1:59, rivning av reningsverk, 2016-06-16, § 5013

Ullared 2:205, rivnings av reningsverk, 2016-06-16, § 5014

Vinberg 7:1 samt Vinberg 2:58, uppställning 3 st villavagnar, 2016-06-16, § 7031

Skrea 7:9, tillbyggnad fritidshus, 2016-06-16, § 8044

Skrea 23:47, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-06-17, § 5015

Vinberg 2:58, olovligt vidtagna åtgärder, 2016-06-17, § 7032

Mejseln 4, fasadändring: öppning i carport byggs igen, 2016-06-20, § 10074

Skrea 8:4, ändrad användning - anpassa lokal till matlagning och servering, 2016-06-20, § 2060

Stafsinge-Arvidstorp 2:69, tillbyggnad enbostadshus med uterum, uppförande mur, 2016-06-20, § 5016

Ugglebo 1:26, fasadändring, 2016-06-20, § 7033

Ullared 3:17, parkeringsplats - uppställning för skolskjutsar, 2016-06-20, § 9054

Spiran 3, uppsättning av skyltar, 2016-06-21, § 10075

Heberg 3:69, fasadändring affärshus uppsättning av skyltar (4 st), 2016-06-21, § 9055

Skogstorp 16:100, tillbyggnad och fasadändring enbostadshus, 2016-06-21, § 9056

/forts § 1189

Ullared 2:204, ändrad användning, 2016-06-22, § 7034

Skogstorp 16:48, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-06-22, § 9053

Ullared 2:2, nybyggnad väderskydd. ombyggnad infart, 2016-06-23, § 7035

Tröinge 4:31, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-06-27, § 10076

Gräsanden 1, nybyggnad entré, vindsluss och inlastningsförråd, 2016-06-27, § 10077

Morups-Lyngen 2:126, fasadändring, förlängning av tak över terrass, 2016-06-27, § 10078

Skogstorp 2:36, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-06-27, § 2061

Laxöringen 1 Knoten 8, fasadändring och tillbyggnad badstuga, 2016-06-27, § 5018

Ångbåten 2, fasadändring till träpanel, 2016-06-28, § 9057

Långås 2:147, tillbyggnad av enbostadshus, 2016-06-29, § 10079

Hornet 13, fasadändring, byte av fasadkulör, 2016-06-29, § 10080

Olofsbo 2:16 Ejdern 258, nybyggnad fritidshus och rivning befintligt fritidshus, 2016-06-29, § 5019

Eftra 3:90, nybyggnad fritidshus med eldstad, 2016-06-29, § 9059

Skrea 5:88, inglasning uterum, 2016-06-30, § 10081

Herdinnan 1, fasadändring - byte från garageport till entréparti, 2016-06-30, § 9060

Skogstorp 5:21, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-01, § 10082

Långaveka 3:50, tillbyggnad bostadshus med takkupa samt montering av takfönster, 2016-07-01, § 10083

Skällentorp 1:67, nybyggnad av komplementbyggnad, 2016-07-01, § 10084

Opalen 14, tillbyggnad av bostadshus, 2016-07-01, § 10085

Boberg 4:38, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-01, § 10086

Boberg 3:166, nybyggnad av garage och förråd, 2016-07-01, § 7039

/forts § 1189

Strandbaden 3, om och tillbyggnad av spaanläggning med inomhusdel och tillhörande utrymmen, 2016-07-01, § 7040

Gräsanden 1, uppförande skylt, 2016-07-01, § 9061

Ryd 1:29, inglasning uterum, 2016-07-05, § 2063

Efra 4:30, nybyggnad fritidshus, 2016-07-05, § 2064

Stafsinge 18:1 del av, nybyggnad enbostadshus, 2016-07-05, § 2066

Vräk 1:61, fasadändring industribyggnad, 2016-07-05, § 9058

Vräk 1:70, fasadändring industribyggnad, 2016-07-05, § 9062

Pelle Svanslös 16, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-06, § 2068

Vakttorpet 1, fasadändring och rivning befintlig bilhall, 2016-07-06, § 2167

Skällentorp 1:18, nybyggnad komplementbyggnad, rivning befintligt, 2016-07-06, § 9063

Pelle Svanslös 15, tillbyggnad paviljongbyggnad t o m 2021-12-01, 2016-07-07, § 2069

Skogstorp 4:42, ändrad användning/ ombyggnad/ tillbyggnad enbostadshus, 2016-07-07, § 9064

Skällentorp 1:42, nybyggnad enbostadshus, 2016-07-08, § 2071

Skrea 14:29, nybyggnad enbostadshus med carport/ förråd, 2016-07-08, § 9066

Skrea 14:28, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2016-07-08, § 9067

Galtås 2:36, nybyggnad av enbostadshus med garage samt rivning av befintligt, 2016-07-12, § 2073

Klubban 9, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-07-13, § 2074

Olofsbo 3:87, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-13, § 2078

Skrea 18:44, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-07-13, § 2079

Skrea 6:68, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-07-15, § 2075

Töringe 7:28, nybyggnad garage, rivning av befintligt garage, 2016-07-15, § 2076

Guntorp 12:2, nybyggnad av komplementbyggnad (carport, garage, gäststuga, förrådsbyggnad), 2016-07-15, § 2077

Justering

/forts § 1189/

Vinberg 2:86, om- och tillbyggnad industribyggnad, 2016-07-18, § 5020

Gödastorp 3:11, ändrad användning, sorteringshall till omklädningsrum, 2016-07-22, § 5022

Ullarp 1:24, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-22, § 5023

Ljungby-Prästgård 4:1, rivning av bårhus, 2016-07-25, § 5024

Ullared 2:197, fasadändring industribyggnad - höjning av tak., 2016-07-25, § 5025

Sommarlust 105, fasadändring, 2016-07-25, § 5026

Landgången 12, tillbyggnad fritidshus - inglasning uterum, 2016-07-25, § 8045

Töringe 3:137, fasadändring, 2016-07-26, § 5027

Skogstorp 16:68, rivning befintlig carport och uterum, tillbyggnad enbostadshus med garage och uterum, 2016-07-26, § 5028

Notarien 8, fasadändring: putsning av tegelfasad samt byte av fönster., 2016-08-01, § 10087

Skrea 23:40, uppställning multihus/grillhus tidsbegränsat lov i 10 år, 2016-08-01, § 7041

Växthuset 9, ändring av skyltar, från statoil till circle k., 2016-08-02, § 10088

Kjesarmanteln 10, fasadändring: säckskurning av tegelfasad i tegelröd kulör, 2016-08-02, § 10089

Ugglarp 2:32, om- och tillbyggnad av befintligt garage, 2016-08-02, § 10090

Olofsbo 2:8, Ejdern 236, fasadändring: ändrad takkonstruktion och fönstersättning, 2016-08-02, § 10091

Tångköraren 3, nybyggnad av lager, 2016-08-02, § 7038

Laxekan 3, fasadändring (uppförande solceller på tak), 2016-08-03, § 10092

Skrea 13:8, uppförande skylt, 2016-08-03, § 10093

Skrea 8:16, bygg- och rivningslov, 2016-08-03, § 10094

Kärreberg 3:11, tillbyggnad enbostadshus med balkong, 2016-08-08, § 9068

Skrea 6:159, nybyggnad enbostadshus, 2016-08-10, § 10096

Skogstorp 2:128, fasadändring (uppförande solceller på tak), 2016-08-11, § 10097

Justering

§ 1190

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

Rörläggaren 6, tillbyggnad industribyggnad, 2016-06-16, § 4262

Lermarken 16, om- och tillbyggnad enbostadshus, 2016-08-05, § 4303

Morups-Lynga 1:24, nybyggnad enbostadshus, 2016-08-12, § 4320

Veka 1:87, nybyggnad fritidshus och garage, 2016-06-30, § 4276

Äpplet 9, ändrad användning från bostad till kontor samt uppsättning skylt, 2016-06-10, § 4318

Herting 1:4, rivning, tillbyggnad samt fasadändring, 2016-06-20, § 4265

Galeasen 6, nybyggnad enbostadshus och rivning av gammalt hus, 2016-07-07, § 4287

Mjöshult 1:8, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-06-30, § 4278

Morups-Lyngen 2:131, nybyggnad av fritidshus, samt rivning av bef. fritidshus

fakturera karta 4005, 2016-06-30, § 4278

Skrea 9:5, nybyggnad 12 st parhus med totalt 24 lägenheter och 12 st dubbelförråd, 2016-07-04, § 4282

Sparvhöken 3, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-06-21, § 4266

Skrea 18:64, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-07-01, § 4279

Lilla Backa 1:22, nybyggnad enbostadshus

tidigare fastighetsbeteckning lilla backa 1:3, 2016-06-13, § 4259

Eftra 2:20, fasadändring och ombyggnad av enbostadshus, 2016-06-15, § 4260

Skogstorp 1:40, tillbyggnad enbostadshus, 2016-06-13, § 4258

Risarp 1:29, nybyggnad enbostadshus, 2016-08-09, § 4305

Skällentorp 8:29, tillbyggnad fritidshus, 2016-07-01, § 4281

Olofsbo 4:29, nybyggnad komplementbostadshus, 2016-06-01, § 4236

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2016-08-25

/forts § 1190/

Olofsbo 5:5, nybyggnad komplementbostadshus, 2016-06-01, § 4237

Kärrhöken 1, tillbyggnad enbostadshus, 2016-06-02, § 4238

Vinberg 2:86, ombyggnad industrilokal, 2016-06-23, § 4270

Transportören 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-06-07, § 4250

Galtås 1:23, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-06-17, § 4263

Ullared 2:212, tillbyggnad lager, 2016-08-08, § 4304

Pelle Svanslös 18, nybyggnad enbostadshus, 2016-07-22, § 4296

Tröinge 4:147, nybyggnad uterum, 2016-06-09, § 4253

Skällentorp 3:147, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-06-09, §

Guntorp 12:2, nybyggnad av komplementbyggnad (carport, garage, gäststuga, förrådsbyggnad),
2016-08-10, § 4314

Lejdaren 2, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-06-13, § 4257

Vräk 1:5, nybyggnad av bygglovsbefriad komplementbyggnad. anmälan i efterhand, 2016-06-10, § 4254

Ullarp 2:88, tillbyggnad av enbostadshus - bygglovsbefriad åtgärd, 2016-07-06, § 4286

Äspelunda 2:11, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-22, § 4295

Heberg 9:13, installation eldstad, , §

Ullarp 1:35, nybyggnad komplementbostadshus, 2016-06-28, § 4272

Stafsinge-Arvidstorp 2:220, tillbyggnad enbostadshus, 2016-06-27, § 4271

Spinnaren 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-08-10, § 4317

Toppered 1:99, installation eldstad, 2016-06-30, § 4274

Kojen 2, installation eldstad, 2016-06-30, § 4275

Digesgård 3:84, tillbyggnad enbostadshus, 2016-08-01, § 4300

/forts § 1190/

Töringe 7:41, installation eldstad, 2016-07-06, § 4284

Tröinge 19:41, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-25, § 4297

Tröinge 3:89, installation pelletsbrännare, 2016-08-09, § 4306

Heberg 22:1, installation eldstad, 2016-07-06, § 4285

Gällared 6:3, installation eldstad, 2016-08-02, § 4301

Myran 9, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-07-27, § 4299

Hjorten 4, installation hiss, 2016-07-12, § 4288

Kärralyckan 1, installation hiss, 2016-07-07, § 4290

Kärralyckan 6, installation hiss, 2016-07-12, § 4289

Töringe 3:98, installation hiss, 2016-07-12, § 4292

Långås 2:53, installation eldstad, 2016-08-09, § 4312

Agerör 1:31, installation eldstad, 2016-08-09, § 4310

Bärte 1:1, installation eldstad, 2016-08-09, § 4309

Rosendal 2:41, installation eldstad och röckanal, 2016-08-09, § 4311

Olofsbo 1:46, bygglovsbefriad komplementbostad, 2016-08-03, § 4302

Veka 1:28, uppförande komplementbyggnad, 2016-08-12, § 4319

Ekorren 5, installation eldstad, 2016-08-09, § 4309

Eftra 3:8, installation eldstad, 2016-08-09, § 4308

Olofsbo 1:25, installation eldstad, 2016-08-16, § 4325

§ 1191

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2015/188	Lönnen 3 Förråd, övriga enkla åtgärder i lägenhet	2016-06-27	BIFALL
2015/201	Trädgården 16 Förbättring av belysning	2016-06-20	DELVIS BIFALL
2015/214	Långås 1:29 Breddning av dörr, ombyggnad badrum Ramp/kil	2016-06-16	DELVIS BIFALL
2015/217	Sundhult 1:7 Spisvakt	2016-08-15	BIFALL
2015/242	Obbhult 1:15 Förråd	2016-07-07	BIFALL
2016/004	Ormvråken 2 Spisvakt	2016-06-16	DELVIS BIFALL
2016/029	Stöveln 2 Automatiska dörröppnare	2016-07-08	BIFALL
2016/031	Vinberget 10 Byggande av staket/grind/räcke	2016-06-22	BIFALL
2016/032	Hjorten 4 Installation av hiss/lift	2016-07-11	BIFALL
2016/033	Rönnagård 1:8 Ombyggnad badrum	2016-06-29	DELVIS BIFALL

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2016-08-25

/forts § 1091/

2016/034	Äpplet 5 Anordna duschplats	2016-06-29	AVSLAG
2016/038	Trädgården 16 Automatiska dörröppnare Breddning av dörr	2016-06-13	DELVIS BIFALL
2016/042	Morup 20:4 Uppsättande av stödhandtag	2016-06-27	BIFALL
2016/044	Huvhult 2:15 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-06-27	BIFALL
2016/045	Slöinge-Perstorp 2:68 Uppsättande av stödhandtag	2016-06-27	BIFALL
2016/054	Skogstorp 2:46 Köksanpassning	2016-06-30	BIFALL
2016/058	Swedenhielm 1 Nivåjustering av altan och trösklar	2016-06-27	BIFALL
2016/075	Kärralyckan 6 Nivåjustering av tröskel/trösklar Anordna duschplats, installation av hiss/lift	2016-07-11	BIFALL
2016/080	Trädgården 16 Förbättring av belysning	2016-06-29	DELVIS BIFALL
2016/081	Slöinge 1:123 Ramp/kil	2016-06-14	BIFALL
2016/083	Swedenhielm 6 Hårdgöring av mark Uppsättande av stödhandtag	2016-07-12	BIFALL

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-08-25

/forts § 1091/

2016/087	Möllegård 1:32 Spisvakt	2016-06-14	BIFALL
2016/088	Galtås 2:92 Förbättring av belysning	2016-07-07	AVSLAG
2016/089	Töringe 3:98 Ramp/kil, breddning av dörr Nivåjustering av tröskel/trösklar Installation av hiss/lift	2016-07-11	BIFALL
2016/091	Kärralyckan 1 Installation av hiss/lift	2016-07-11	BIFALL
2016/092	Vessige 18:2 Köksanpassning	2016-08-17	BIFALL
2016/094	Allberg 4:3 Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-06-22	BIFALL
2016/095	Guarp 1:3 Ramp/kil	2016-06-13	BIFALL
2016/096	Skrea 8:13 Uppsättning av handledare i trappa	2016-06-14	BIFALL
2016/101	Snillet 3 Uppsättande av stödhandtag	2016-06-14	BIFALL
2016/102	Skonaren 12 Breddning av dörr	2016-06-14	BIFALL
2016/105	Vräk 1:75 Ramp/kil	2016-06-14	BIFALL

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2016-08-25

/forts § 1091/

2016/107	Morups-Lyngen	2016-07-11	BIFALL
Installation av hiss/lift			
2016/108	Morups-Lynga 2:25	2016-06-13	BIFALL
Anordna duschplats			
2016/110	Kärralyckan 6	2016-06-22	BIFALL
Nivåjustering av tröskel/trösklar, breddning av dörr			
2016/112	Svalan 19	2016-07-08	BIFALL
Automatiska dörröppnare			
2016/113	Trädgården 16	2016-07-07	AVSLAG
Förbättring av belysning			
2016/114	Äpplet 8	2016-06-23	DELVIS AVSLAG
Uppsättande av stödhandtag			
2016/115	Valnöten 10	2016-07-12	BIFALL
Nivåjustering av tröskel/trösklar			
2016/116	Ormvråken 2	2016-06-16	BIFALL
Installation av dusch/torkanordning på wc-stol			
2016/118	Okome 3:74	2016-06-22	BIFALL
Ramp/kil			
2016/119	Hjorten 4	2016-06-23	BIFALL
Nivåjustering av altan, ramp/kil			
2016/121	Skrivaren 4	2016-06-23	BIFALL
Uppsättande av stödhandtag			
2016/124	Vinberg 2:62	2016-06-23	BIFALL
Uppsättande av stödhandtag			

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-08-25

/forts § 1091/

2016/126	Hjorten 2 Anordna duschplats	2016-07-12	BIFALL
2016/129	Kärralyckan 6 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-07-06	BIFALL
2016/131	Ljungby-lyngen 1:18 Nivåjustering av altan Anordna duschplats	2016-08-16	BIFALL
2016/132	Falken 25 Anordna duschplats	2016-08-16	BIFALL
2016/133	Tröinge 4:191 Uppsättande av stödhandtag	2016-07-13	BIFALL
2016/134	Huvhult 2:15 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-07-13	BIFALL
2016/135	Holger 7 Spisvakt	2016-07-13	BIFALL

Justering

§ 1192

Avvisningsbeslut och återtagna ansökningar

Galtås 1:25, nybyggnad av två enbostadshus samt avstyckning
ansökan återtas, 2016-06-15 § 2056

Långaveka 3:18, uppförande av komplementbyggnad
ansökan återtas, 2016-06-15

Olofsbo 5:11, tillbyggnad av terrass på befintlig altan
ansökan återtas, 2016-06-27, § 7037

Ugglebo 1:14, utöka vårdshusverksamheten med uthyrning
ansökan avvisas, 2016-06-27 § 7036

Morups-Lyngen 2:131, nybyggnad av fritidshus
ansökan återtas, 2016-07-06

Ängsflyet 14, ändrad användning
ansökan återtas, 2016-08-08 § 9069

Okome-Tubbared 1:10, anmälan bygglovbefriad åtgärd
bygglov/anmälan krävs inte, 2016-08-11 § 9070

§ 1193

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljödomstolens dom, 2016-05-31, avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om säsongsbegränsat bygglov för anordnande av parkering på fastigheten Vitan 4. Mark- och miljödomstolen upphäver bygglovsnämndens och länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2016-06-07 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Hjortsberg 4:1.

Kommunfullmäktiges protokoll § 178/16 att som ny ersättare i bygglovsnämnden utse Fanny Nilsson (M)

Länsstyrelsens beslut 2016-06-28 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av tio enpersonsbostäder m m på fastigheten Tröinge 15:1. Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2016-06-28 avseende överklagat beslut om bygglov för uppförande av 12 campingstugor på fastigheten Skrea 5:19. Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Kommunstyrelsens protokoll § 198/16 avseende redovisning av uppdrag – arbetsätt för att följa upp och genomföra Insiktmätningen.

Länsstyrelsens beslut 2016-06-28 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad på fastigheten Morups-Ry 1:7. Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2016-07-25 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för ombyggnad samt fasadändring av enbostadshus på fastigheten Hajen 7. Länsstyrelsen avslår överklagandet

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2016-07-19 avseende återställande av försutten tid för överklagande avseende beslut om rättelseföreläggande rörande fastigheterna Digesgård 1:45 och 1:70.

Länsstyrelsens beslut 2016-08-02 avseende överklagat beslut om ändring av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tältet 19. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2016-08-05 avseende överklagat beslut om negativs förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Morups-Lyngen 5:1. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Skrivelse från Sven Hallberg, 2016-08-07 angående nybyggnation av fritidshus på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:209. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd av bygglovsnämnden.

§ 1194

Vattenskyddsområde Ätran, information

Markingenjör Annika Håkansson informerar om arbetet med Vattenskyddsområde Ätran.

§ 1195

Månadsuppföljning juli

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Driftredovisning

Verksamhet (tkr)	Budget periode n	Utfall periode n	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	185	164	20	312	317	317	0
Bygglov	537	-936	1 473	-1 108	921	-579	1 500
Bostadsanpassning	2 957	2 395	562	8 965	5 069	5 069	0
Nettokostnad	3 679	1 624	2 055	8 168	6 307	4 807	1 500

1.1 Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 1,5 mkr. Budget är lagd i tolfte delar, men vissa intäkter och kostnader är svåra att förutse beroende på antal ansökningar kring bygglov och bostadsanpassning.

Bygglövsverksamheten har haft högre intäkter för perioden än budgeterat, detta beror till största del på att antalet bygglov har ökat, men även att byggloven har gällt större projekt. Man kan också se att antal bygglov ökar tillfälligt inför sommaren.

Bostadsanpassningen har haft lägre kostnader än budgeterat för perioden och detta beror på att det inte har inkommit så stora ärenden i vår.

1.2 Helårsprognos

Det byggs mycket i Falkenberg, både villor och större byggnader och för helår ser bygglovsverksamheten ut att göra ett överskott. Personalförstärkningar krävs för att hinna handlägga alla ärenden, men överskottet kommer att täcka det.

§ 1196

Veka 1:47, olovligt uppförd tillbyggnad, sanktionsavgift. Dnr 2016-S0586

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 Veka 1:47 byggsanktionsavgift om 11728 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 i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Veka 1:47 byggsanktionsavgift om 11728 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. Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 7 § punkt 1 anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea: $4,5 \times 4,65 - 15 = 5,9 \text{ m}^2$

Sanktionsavgift: $(0,5 \times 44300) + (0,005 \times 44300) = 23456 \text{ kr}$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Vid en tillsyn 2016-06-22 konstaterades att fastighetsägarna gjort en tillbyggnad i form av ett uterum med en byggnadsarea som uppgår till 20,9 m².

Fastighetsägarna har i skrivelse förklarat att det från början var tänkt att renovera befintligt uterum men att detta revs då det var fuktskadat. Tillbyggnaden har nu en större byggnadsarea än det tidigare uterummet med nyjuten bottenplatta. Fastighetsägarna har själva sökt bygglov i efterhand efter att de insett att deras åtgärder var bygglovspliktiga. Tillbyggnaden är planenlig men bygglovsbeslut har ännu inte fattats i ärendet.

Justering

§ 1197

Vräk 1:5, sanktionsavgift för olovligt uppförd komplementbyggnad. Dnr 2016-S0282

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 Vräk 1:5 en byggsanktionsavgift om 6 534 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 i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Vräk 1:5 en byggsanktionsavgift om 6 534 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 de åtgärder som har vidtagits här är bygglovpliktiga. 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.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 6 § pkt 2 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat nybyggnad av en komplementbyggnad eller annan liten byggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Den aktuella byggnaden har en byggnadsarea om 24 kvadratmeter. Sanktionsarean skall enligt plan- och byggförordningen 1 kap 7 § beräknas som bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter, i det här fallet $24 - 15 \text{ kvm} = 9 \text{ kvm}$

Sanktionsavgiften uppgår således till $0,25 \times 44\,300 + 0,005 \times 9 \times 44\,300 = 13\,068$ kronor

Upplysningar

Byggnadarbetet är redan påbörjat vilket konstaterades vid en tillsyn 2016-04-14.

Startbesked för åtgärden har lämnats (2016-06-10 § 4254) i efterhand

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beslutförslaget är meddelat till byggherren via brev 2016-08-18.

§ 1198

Spinnaren 3, sanktionsavgift för utan bygglov uppförd komplementbyggnad. Dnr 2014-S0787

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 Spinnaren 3 en byggsanktionsavgift om 5 759 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 i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Spinnaren 3 en byggsanktionsavgift om 5 759 kronor.

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

Rättelseföreläggande, daterat 2014-11-20 § 1388, återkallas då åtgärden nu har fått startbesked.

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 de åtgärder som har vidtagits här är bygglovspliktiga.

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.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 6 § pkt 2 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat nybyggnad av en komplementbyggnad eller annan liten byggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Den aktuella byggnaden har en byggnadsarea om 17 kvadratmeter. Sanktionsarean skall enligt plan- och byggförordningen 1 kap 7 § beräknas som bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter, i det här fallet $17 - 15 = 2$ kvm.

Sanktionsavgiften uppgår således till $0,25 \times 44\,300 \text{ kr} + 2 \times 0,005 \times 44\,300 \text{ kr} = 11\,518$ kronor

/forts § 1198/

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Startbesked beviljades för bygglovsfri komplementbyggnad 2016-08-10. Byggnaden hade då redan uppförts, trots avsaknad av startbesked.

Ägarna har tidigare sökt bygglov för komplementbyggnaden. Lov har inte beviljats och bygglovsnämnden fattade 2014-11-20 § 1388 beslut om rättelseföreläggande vid vite om 200 000 kronor. Detta föreläggande kan nu återkallas, då byggnaden uppförts som en bygglovsfri Komplementbyggnad enligt PBL 9 kap 4a §.

Bygglovsnämnden fattade 2014-11-20 § 1388 beslut om ett rättelseföreläggande då bygglov inte kunde beviljas för åtgärden. Detta föreläggande kan nu återkallas.

§ 1199

Kvarteret Reparatören 7 m fl, förslag till detaljplan. Dnr KS2015/435

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

§ 1200

Ärendet skyddas av personuppgiftslagen

§ 1201

Olofsbo 1:46, kvarteret Vipan, ändrad taklutning, förhandsbesked. Dnr 2016-S0510

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 7 088 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan inte meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 b §§, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB).

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, att avvikelserna inte är förenliga med detaljplanens syfte och kan inte godtas som liten, samt åtgärden kan inte anses som av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt BPL 9 kap. 31 b.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Ärende/övervägande

Ansökan avser möjlighet att pröva avvikelse från gällande detaljplanen gällande ändrad taklutning: 27° mot tillåtna 14° (plan M 85). Den andra delen av samma fastighet, som ligger i sydvästra riktning, samt närmare stranden, omfattas av annan detaljplan (M 87), som tillåter 27°. Enligt sökanden, anses detta som "högst orättvist och ologiskt".

Fastigheten är belägen inom två detaljplanelaga områden (M85 och M87). Den aktuella delen av fastigheten (kv. Vipan) är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med B₁ (fritidshus). Enligt detaljplanens bestämmelser, får fritidshus uppföras enligt illustrationsplan, endast källarlösa hus, är största bruttoarea 39 m² per hus. Högsta byggnadshöjd är 3,0 m, största taklutning är 14°.

Förslaget redovisar avvikelse från detaljplanen beträffande största tillåtna taklutning - 27° jämfört med 14° enligt detaljplanen

/forts § 1201/

Planavdelningen har yttrat sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar från stadsarkitekten, daterat den 16 juni 2016, konstaterar att ”syftet med den låga takvinkeln är att förhindra, eller åtminstone försvåra, inredning av andra våning, sovloft eller liknande. Anordnande av sådant bedöms av flera skäl inte lämpligt i den trånga bebyggelsen”.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Bygglovsenhetens kommentar:

Enligt PBL 9 kap. 17 §: ”Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen”.

Behovet av att få förhandsbesked och därigenom en trygghet att kunna fortsätta projekteringen gör sig starkast gällande för åtgärder utanför detaljplan, enligt lagkommentar Didón, Magnusson m.fl. Men i prövningen av förhandsbesked kan således – vid behov – ingå också en prövning av frågan om den sökta åtgärden innefattar en godtagbar liten avvikelse från planenligt 31 b §, Didón, Magnusson m.fl.

Avvikelsen gällande ändrad taklutning från 14° till 27° kan inte godtas som liten avvikelse. Det har inte framkommit att liknande avvikelser tillåtits vid tidigare bygglovsprövningar i närområdet. Åtgärden är inte heller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (MÖD P 2504-15, 2015-10-28). I enlighet med detta bedöms inte åtgärden vara förenlig med planens syfte och därför kan frågan inte kunna frångås på annat sätt än genom ett nytt beslut i form av planändring.

§ 1202

Spetsebo 1:32, nybyggnad av fritidshus, förhandsbesked. Dnr 2016-S0497

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 5 575 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

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

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-06-15 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är avstyckad 1982-04-29 och taxerad som småhusenhet.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas under förutsättning att tillstånd för enskild avloppsanläggning anordnas.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

I enlighet med ovanstående, bedöms marken vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning och därför kan förhandsbesked tillåtas på den avsedda platsen.

§ 1203

Eftra 4:10, nybyggnad av 2 enbostadshus med garage samt avstyckning, förhandsbesked. Dnr 2016-S0512

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen med stöd av 2 kap. och 9 kap 17, 31 a §§.

Handläggningsavgift: 7 347 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

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

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.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-06-10 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2016-05-31 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage samt avstyckning av två tomter.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt inom sammanhållen bebyggelse.

Rekommenderad markanvändning - jordbruksmark, klass 4. Fastigheten omfattas av område med riksintresse - turism, friluftsliv, högexploaterad kust, samt inom område med pågående arbete inför planarbete - dagvattenutredning. Enligt ÖP gränsar fastigheten till bostadsområde samt ligger i närhet till område med detaljplan (Å100). Ca 300 m - kommunalt VA-verksamhetsområde.

/forts § 1203/

På fastigheten, ca 80-100 m från den aktuella platsen, finns fornminne. Sydöstra delen av fastigheten omfattas av strandskydd vid mindre vattendrag, men inte den aktuella platsen.

Marken där fastigheten ligger betecknas som normal/hög/riskområde för radon men lokala varianter kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas under förutsättning att tillstånd för enskilt vatten – och avlopp anordnas.

Planavdelningen konstaterar att fastigheten omfattas av pågående planarbete med ny fördjupad översiktsplan och enligt samrådshandlingen, är det möjligt att pröva ny enstaka bebyggelsen. Fastigheten ligger inom riksintresse, inom vika exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd om det inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden och utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. ”I nära anslutning till fastigheten finns önskemål om att etablera ny bebyggelse, vilket kan vara ett motiv till att området studeras i sin helhet inom ramen för en detaljplan”.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

I enlighet med ovanstående bedömer bygglövsenheten att marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning, samt anses som komplettering till befintlig bebyggelse, eftersom den planerade byggnationen ska placeras i direkt anslutning till befintliga byggnader, samt tomterna ska anordnas mellan två befintliga bebyggda bostadstomter. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap. MB och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun.

§ 1204

Tågarp 3:8, nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked. Dnr 2016-S0522

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 5 575 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

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

Byggnation skall placeras på skyddsavstånd att magnetfälten inte blir över 0,4 µT.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-06-29 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2016-06-30 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två plan med komplementbyggnad – dubbelgarage. Fastigheten är reglerad 1990-12-13 och taxerad som småhusenhet.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 4).

Miljö- och hälsoskyddsförvaltning bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas under förutsättning att tillstånd för enskild vatten- och avlopp anordnas, samt att dubbelgarage inte förses med golvavlopp utan att oljeavskiljare eller liknande anläggning installeras.

/forts § 1204/

Planavdelningen bedömer att ärendet bör samrådats med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gällande närheten till kraftledningen, eventuell påverkan från magnetfält samt hur detta påverkar människors hälsa och säkerhet.

Bygglövsenhetens kommentar:

Enligt rekommendationer från E.ON. ska minsta avstånd mellan 130 kV ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) vara 30 meter. I detta fall, är avståndet mellan ledning och tomtgräns drygt 70 meter.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Den planerade nybyggnationen ska placeras i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, möjligheter att anordna enskild eller gemensam avloppsanläggning samt väganslutning finns. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ PBL, 2 kap. 4, 5 §§ samt 3 och 4 kap. MB. Förslaget bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun, beträffande markanvändning, omgivningen, områdets karaktär och möjligheter att anordna avloppsanläggning, samt väganslutning

§ 1205

Svartrå 2:23, nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad samt avstyckning, förhandsbesked. Dnr 2016-S0544

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 018 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun, samt i delöversiktsplanen (DÖP) – Centralorten. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning och kommunal VA.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

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

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.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-06-29 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2016-07-06 skall beaktas.

Kulturmiljö Hallands yttrande 2016-07-01 skall beaktas.

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär, samt att ingrepp i naturen blir minimerat. Komplementbyggnad – garage ska placeras i enlighet med PBL att byggnaden inte skapar olägenheter för trafiksäkerheten, samt anpassas till landskapsbilden.

/forts § 1205/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad samt avstyckning. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kulturmiljö- och naturvård.

Fastigheten är belägen inom särskilt värdefullt vatten- och kulturområde "Ätradalen", samt inom område med Naturvårdsprogrammet:

"Nuvarande status: Naturreservat vid Björka, Björkekullen, Mjällbjär och Åkulla-Älmebjär.

Natura 2000 (pSCI) för Älmebjär. Åkulla ingår i riksintresset för naturvård NN 10 och friluftsliv FN 8, Åkulla bokskogar samt i väster även riksintresse för kulturminnesvården KN 19 Ätradalen.

Bedömning: Åkulla bokskogar utgör med sin sjörikedom, den starkt kuperade terrängen och den rikliga förekomsten av bokskog ett mycket naturskönt område med omfattande vetenskapliga värden. Växt- och djurlivet är rikt, i synnerhet i de äldre bokskogarna. Björkekullen är värdefull kulturmiljö med hävdgynnade arter i ängar och naturbetesmarker. Förutsättningarna för friluftslivet är mycket goda i området".

Området är markerat som normal/högrisk för markradon.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas under förutsättning att enskild vatten- och avloppsanläggning anordnas samt att byggnaderna uppförs radonsäkert.

Kulturmiljö Halland informerar att en nybyggnation bör ansluta till den befintliga topografin och inte innebära större markingrepp samt konstaterar att det är viktigt att bebyggelsen uppfattas som integrerat inslag i landskapet utmed vägen.

Planavdelningen bedömer att "naturvärdena i riksintresseområdena och område i naturvårdsprogrammet inte skadas av avstyckning och nybyggnation samt betonar att i och med att området är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram kan man utgå ifrån att området utgör en värdekärna i riksintresseområdet. Riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet ska följas om bygglov lämnas. Någon påverkan på området särskilt skyddsvärda vatten för naturvård och kulturmiljö är inte aktuellt. Den föreslagna byggnaden möter inget hinder i översiktsplanen".

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inga invändningar har kommit in. Ägaren till fastigheten Svarträ 11:2 godkänner den planerade nybyggnationen, samt önskar att garaget ska placeras något längre bort från vägen, inte 3 meter, eftersom det kan medföra olägenhet i form av skymd utsikt. Samt uppmärksammar att, omkringliggande mark till den planerade bostadsfastighet är betesmark, som kan leda till framtida klagomål gällande "lukt, flugor eller liknande".

I enlighet med ovanstående, bedömer bygglovsenheten att positivt förhandsbesked för den planerade nybyggnationen kan lämnas. Marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganlutning.

§ 1206

Morups-Lyngen 2:188, nybyggnad av flerbostadshus med 5 lägenheter och förråd. Dnr 2016-S0484

Bygglövsnämndens beslut

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

Detta beslut ersätter tidigare bygglövsbeslut 2015-02-19 § 1062

Handläggningsavgift: 259 kronor (faktureras separat). Bygglövsavgift uttagen i tidigare ärende

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 §§.

Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen med stöd av 9 kap. 31 c § PBL samt genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Vid samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, kan anses som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 d § PBL.

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 2016 är 44 300 kronor) tas ut.

/forts § 1206/

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.

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde för radon men lokala varianter kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 5 lägenheter i ett plan, förråd och anordnande av parkeringsplatser.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-07-20.

Förslaget redovisar avvikelser från detaljplanen beträffande största tillåtna byggnadsarea – 395,24 m² jämfört med 378,9 m² enligt detaljplanen och taklutning - 21° mot tillåtna 27°.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

I enlighet med ovanstående kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b, c och d §§ PBL. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, samt genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Vid en samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har, kan åtgärden anses som en liten avvikelse.

§ 1207

Morups-Lyngen 2:152, nybyggnad av flerbostadshus med 12 lägenheter, förråd/komplementbyggnad och miljöhus samt anordnande av parkering. Dnr 2016-S0483

Bygglövsnämndens beslut

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

Detta beslut ersätter tidigare bygglövsbeslut 2014-08-28 § 1295.

Handläggningsavgift: 259 kronor (faktureras separat). Bygglövsavgift uttagen i tidigare ärende

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 §§.

Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen med stöd av 9 kap. 31 c § PBL samt genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Vid en samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, kan anses som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 d § PBL.

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.

/forts § 1207/

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2016 är 44 300 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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus (kedjehus, i ett plan för 12 lägenheter) med förråd, placerade i direkt anslutning till bostadshus, komplementbyggnad - cykelförråd/teknik och miljöhus med förråd samt anordning av 15 parkeringsplatser.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-07-20.

Förslaget redovisar taklutning - 21° mot tillåtna 27°, del av komplementbyggnad (cykelförråd) placerad på ”prickmark” (mark som inte får bebyggas) och del av parkeringsplatser är placerade på ”prickmark” (mark som inte får bebyggas).

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

I enlighet med ovanstående, kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b, c och d §§ PBL.

Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts, samt genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Vid en samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits, kan åtgärden anses som en liten avvikelse.

§ 1208

Skällentorp 8:55, tillbyggnad av fritidshus, Dnr 2016-S0575

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 5 796 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

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 §).

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 2016 är 44 300 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. 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
- Konstruktionsritningar (K- och VVS ritningar)

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

/forts § 1208/

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1972-09-04.

Förslaget redovisar avvikelse från detaljplanen beträffande högsta tillåtna byggnadsarea – 118,98 m² mot tillåtet 90,5 m² och del av tillbyggnaden (22 cm) placerad på ”prickad mark” (mark som inte får bebyggas).

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1209

Vessige 6:16, tillbyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2016-S0677

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs 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 § PBL.

Kontrollplan, diarieförd 2016-07-12, fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 846 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 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.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av komplementbyggnad som är avsedd som miljöhus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1953-10-09.

Förslaget redovisar placering – på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas).

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1210

Galtås 2:223, nybyggnad av komplementbyggnad, Dnr 2016-S0407

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för ny underrättelse. Efter det kan bygglov beviljas på delegaton.

§ 1211

Skrea 18:32, nybyggnad av enbostadshus och carport. Dnr 2016-S0594

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 16 207 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 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 §§ PBL och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte, varför bygglövs beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

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

Upplysningar

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2016 är 44 300 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:

Namn

Adress

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 § 1211/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritning (vägg-, grund- och taksektion) samt grundplan
- VVS-ritningar
- Bevis om att färdigställandeskydd tecknats
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2005-09-22 (B60).

Förslaget avviker från detaljplanens bestämmelse om byggnadshöjd för enplanshus som är satt till 4,0 m. Förslaget visar en byggnadshöjd om 5,1 m på grund av takets utformning och husets placering på tomten. Detta får till följd att nockhöjden sammanfaller med byggnadshöjden.

På grund av tomtens beskaffenhet är det lämpligast att placera huset som förslaget visar.

Man får anse att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte då även högre hus om både två och tre våningar får byggas på berörd fastighet.

Högre byggnadshöjder är satta för två- och treplanshus på 7,0 m respektive 10,0 m inom samma detaljplan - även för berörd fastighet.

I planbeskrivningen skriver man att taklutningar regleras särskilt i planen med största taklutning om 47° för envåningshus, och för 2- respektive 3-våningshus 38° 27°. Nockhöjderna blir därmed ca 9 m för enplanshus och ca 12 m för trevåningshusen.

Inlämnat förslag som är ett envåningshus blir ca 5,1 m i byggnadshöjd/nockhöjd vilket bedöms vara förenligt med planens syfte.

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för utbyggnad av området med småhusbebyggelse för åretruntbruk. Man beskriver angående planområdets gestaltning att det kännetecknas av mångfald och att den befintliga bebyggelsen är av mycket skiftande karaktär såväl vad gäller byggnadsår, storlek som arkitektonisk utformning. Man skriver vidare att den varierande befintliga arkitekturen ger fria gestaltungs-möjligheter för nytillkommande bebyggelse.

Kända sakägare är hörda och inga synpunkter har inkommit.

§ 1212

Ormen 6, 13 och 14, anordnande av parkering, bygglov för tidsbegränsad åtgärd i 10 år. Dnr 2016-S0529

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2026-12-31.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016- fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 571 (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 detaljplan bestämmelse 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

En anmälan om dagvattenhantering ska ställas till Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen, blankett bifogas.

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.

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

Åtgärden får 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, kan beställas hos Metria

/forts § 1212/

Ärende/Bakgrund

Ansökan avser anordnande av 46 parkeringsplatser.

För fastigheterna gäller detaljplan lagakraftvunnen 2002-11-28.

Förslaget redovisar placering av parkering på kvartersmark som enligt detaljplanen är avsedd för bostäder och på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Synpunkter på förslaget har inkommit från boende på fastigheten Trädgården 17.

Parkeringsplatserna är placerade på bostadsmark och vid en närmare granskning bedöms parkeringsplatserna inte beröra korsprickad mark. De är däremot placerade på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Anordnande av parkering är inte att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL, varför den aktuella parkeringen inte strider mot gällande plan med avseende på placering på prickad mark.

Rivningslov har lämnats för bebyggelsen på de tre berörda fastigheterna vid tidigare tillfälle.

De tre berörda fastigheterna ligger i direkt anslutning till en trafikerad gata och en större parkeringsplats tillhörande ett område avsett för handel.

Sökande menar att antalet parkeringsplatser behöver utökas då belastningen tidvis är hög.

Förslaget är förenligt med detaljplanens syfte vilket är att ”möjliggöra en handelsetablering i området”.

Man kan även i planbeskrivningen läsa om tidigare ställningstagande där man slagit fast att

”Centrumkärnan ska förtätas. Ett levande centrum skapas genom byggande för boende, men även i kombination med att de kommersiella verksamheterna utvecklas.”.

Ett tidsbegränsat bygglov får anses befogat då en framtida ändring av detaljplanen vad gäller användningen av de tre berörda fastigheterna samt handelsområdet är under diskussion.

Gångstråk för fotgängare bör ordnas mellan parkeringsplatserna så att fotgängare inte behöver gå bland bilar ute i körbanor och över parkeringsrutor för att komma till och från butik.

§ 1213

Mältaren 10, uppförande av plank. Dnr 2016-S0504

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs 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 § PBL.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-08-18 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 246 (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 §§.

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

Kända sakägare med flera enligt PBL 9 kap 25 § har underrättats men inte invänt mot förslaget.

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

Upplýsningar

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- 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 §).

Verifierad kontrollplan ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked.

Byggnadverket får tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

Ärende/överbägande

Ansökan avser uppförande av plank i tomtgräns för anordnande av en skyddad uteplats. På platsen stod tidigare döda almar som tagits ner i samråd med angränsande fastighetsägare.

Fastigheten är belägen inom en äldre stadsplan (3) lagakraftvunnen 1935-07-26, samt är upptagen i bevarandeplan Herting (1993). Bevarandeplanen syftar till att bevara de gamla byggnaderna och områdets karaktär. Denna åtgärd är ej synlig från vägen med dess placering långt in på tomten vilket gör att den ej kan bedömas påverka områdets karaktär.

Åtgärden strider mod gällande plan då planket är placerat på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit. De tre fastighetsägare som ser uteplatsen från sina fastigheter har inkommit med skriftliga medgivanden.

§ 1214

Kabyssen 3, nybyggnad av komplementbyggnad, bygglov i efterhand. Dnr 2016-S0556

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas i efterhand med stöd av 9 kap 31 b § 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: 4 356 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 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 §§ PBL.

Avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte, varför bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

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

Förslaget innebär att den största tillåtna byggnadsarean på fastigheten (100 kvm) överskrids med 9,5 kvadratmeter (9,5 procent), samt att del av byggnaden placeras på prickmark. Ytavvikelsen är att betrakta som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Ansökan har remitterats till berörda sakägare som inte har invänt mot förslaget.

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 §).

Sakägare enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap 25 § har hörts utan att synpunkter inkommit.

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

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

- Lägeskontroll
- Verifierad kontrollplan

/forts § 1214/

Ärende/övervägande

Kabyssen 3 är belägen inom ett område som regleras i detaljplan lagakraftvunnen 2010-10-12 (318) och som medger en byggrätt på 100 kvadratmeter.

På fastigheten har uppförts en komplementbyggnad om 7,5 kvadratmeter. Byggnaden är placerad mindre än 4,5 meter från tomtgräns mot allmän plats (Sommarvägen) och kräver därför bygglov (MÖD 2013-06-07). Byggnaden är till huvuddelen placerad på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Byggnaden har uppförts utan bygglov. Stadsbyggnadskontoret har genom lovföreläggande 2016-04-21 förelagt ägarna att inkomma med en bygglovsansökan senast 2016-06-15. Ansökan om lov inkom 2016-06-13.

§ 1215

Tångalyckan 6, nybyggnad av gäststuga. Dnr 2016-S0518

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 1 882 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan (132, lagakraftvunnen 1969-11-19) 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 §§.

Fastigheten Tångalyckan 6 omfattas i sin helhet av detaljplan 132 och har på plankartan beteckningen A: Område för allmänt ändamål.

Förslaget avser uppförande av en gäststuga, som ett komplement till bostadshuset på fastigheten. Planbeteckningen A medger inte bostäder, och förslaget strider således mot detaljplanens bestämmelse.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan om bygglov har remitterats till samhällsbyggnadsavdelningens planenhet, som anför:

Området i sin helhet (kvarteret Tångalyckan) är sedan 1970 reglerat för allmänt ändamål (skoltomt). Regleringen omfattar såväl nuvarande skolområde som de äldre bostadsfastigheter som angränsar till detta (däribland Tångalyckan 6). Översiktsplan för Falkenbergs tätort (2007) anger ingen annan önskad utveckling och hela kvarteret anges i denna som område för "allmän service, skola, vårdcentral, äldreboende mm."/.../

Lokaliseringen av bostäder i detta område är olämplig av flera skäl. Området är sedan mycket länge planlagt för allmänt ändamål (skoltomt) och utgör reservat för utveckling av denna verksamhet./.../ Planenheten föreslår att förfrågan avslås och att inga övriga bygglov för utveckling av fastigheterna för bostadsändamål medges.

§ 1216

Tröinge 5:69, uppförande av plank. Dnr 2016-S0171

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår. Ansökan återkallad.

§ 1217

Innerstaden 3:1, uppförande av 2 fasadskyltar. Dnr 2016-S0579

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås

Handläggningsavgift: 2 215 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Skytning i Falkenbergs tätort har hittills, med få och mestadels små undantag, följt principen att en skylt ska upplysa om en rörelses namn och verksamhet - Stålboms konditori, Forssells Guld, Mattssons El, Harrys Pub, Falkenbergs Pizzeria med flera - inte göra reklam för specifika produkter eller tjänster som en rörelse säljer eller tillhandahåller.

Principen har stöd i det skyltprogram, "Riktlinjer för utformning och placering av skyltar mm", som dåvarande byggnadsnämnden i Falkenberg godkände 1993. I riktlinjerna (sid 18) står, avseende Falkenbergs innerstad och Herting, att "*Endast företagsskyltar för förekomma. Skyltens text och logotyp skall ha samband med verksamheten på platsen och sitta på den plats där företaget finns.*"

Ett ja till aktuell ansökan måste, utifrån kommunallagens likabehandlingsprincip, ses som ett principiellt ja till skyltar som gör reklam för specifika tjänster och varor. Det riskerar att leda till många nya skyltar, och till att stadsmiljön påverkas negativt, en risk som Boverket uppmärksammat (Rapport 2014:5): "*Allt för många skyltar eller skyltar med olämplig utformning och placering leder till att stadsmiljön upplevs som stökig och oattraktiv. Stadsmiljön upplevs som mer harmonisk och vackrare med en genomtänkt och tillbakahållen skytning och man har då lättare för att läsa de skyltar som finns och hitta det man söker.*"

I Falkenbergs skyltprogram finns en liknande formulering:

"I de större tätorterna finns kommersiella intressen som inte enbart önskar att informera om läget och arten av den egna verksamheten utan också önskar att med hjälp av reklamanordningar överträffa och vinna fördelar gentemot andra verksamheter. I dessa fall är det viktigt att byggnadsnämnden och andra myndigheter intar en restriktiv hållning i tillståndsgivningen för att inte ett visuellt kaos skall uppstå och miljön förfulas."

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1217/

Ärende

Förslaget avser två skyltar med belysning, avsedda att placeras på Pressbyråkiosken på Stortorget (fasaden mot Arvidstorpsvägen). Skyltarna skall visa att Pressbyrån är ombud för spelbolagen Svenska Spel respektive ATG.

Skyltarna är exempel på en allt vanligare företeelse, nämligen små skyltar som presenterar tjänster eller produkter som en butik/kiosk tillhandahåller. Det kan gälla möjligheten att spela (Svenska Spel och ATG), skicka pengar (Western Union, Ria Money Transfer), hämta eller skicka paket (DHL, Schenker), köpa telefonkort (Comviq), resekort (Hallandstrafiken) eller en tidning (Aftonbladet). Det är inte ovanligt att det utanför entrén till en större servicebutik finns mellan fem och tio skyltar av det här slaget.

§ 1218

Innerstaden 3:1 och Herting 2:1, ljussättning i valv och på räcken på Tullbron. Dnr 2016-S0590

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 904 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 3 § krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges om en åtgärd inte strider mot detaljplanen.

Förslaget avser placering av ljusanordningar i Tullbrons fem valv, under broräckenas överliggare samt under längsgående stenfriser. I presentationen av ljussättningen sägs: *"Prioriterat gällande ljussättningen är att dölja armaturerna i så stor utsträckning som möjligt och skapa en diskret lösning gällande kablage, montagelösningar och annan teknisk installation."*

Bygglövsnämnden anser att de redovisade ljusanordningarna och deras placering beaktar Tullbrons kulturhistoriska värde.

Upplysningar

Tullbron är förklarad som byggnadsminne, vilket innebär att den inte får förvanskas, byggas om eller rivas. Förändringar som strider mot skyddsbestämmelserna kräver enligt Kulturmiljölagen tillstånd från länsstyrelsen.

Ärende

För Tullbron (del av fastigheterna Innerstaden 3:1 och Herting 2:1) gäller detaljplan lagakraftvunnen 1943-01-08 (20).

§ 1219

Vitan 4, anordna parkering, säsongslov under tiden 1 september – 30 april samt ändring i portal och mur. i 5 år. Dnr 2014-S0471

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas under tiden 1 september – 30 april i 5 år under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-08-25 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 259 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 33 § Plan- och Bygglagen (PBL) får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Åtgärden bedöms inte strida mot gällande detaljplan. Grannar är ej hörda över det senaste förslaget då det inte anses strida mot detaljplanen.

Åtgärden har sådan säsongskaraktär som avses i 9 kap 9 § PBL och gäller varje år mellan 1 september och 30 april och fem år från beviljat bygglov.

Kända sakägare enligt PBL 9 kap 25 § har erinrat mot förslaget.

Upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan

Parkeringen får tas i bruk innan slutbesked har meddelats av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

/forts § 1219/

Ärende/övervägande

Ansökan avser anordnande av parkering under säsongen 1 september – 30 april i 5 år. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2000-12-07.

Bygglövsnämnden avslog ansökan från byggherren om att anordna parkering 2015-06-17. Byggherren överklagade beslutet och i följande process upphävde Mark- och miljödomstolen (dom daterad 2016-05-31) bygglövsnämndens beslut och återförvisade ärendet i nämnden för fortsatt handläggning enligt domskäl.

Kulturmiljö Halland har i yttrande 2015-05-07 bedömt att det inte är lämpligt att anordna en parkeringsplats på denna yta. Den aktuella fastigheten har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, såväl byggnadshistoriskt som arkitektoniskt och miljöskapande. Den öppna gårdsmiljön ned mot entrén vid Ätran är ett av de mest karakteristiska och uppskattade inslagen i bybyggelsen vid Ågatan. Entrépartiet med dess vackra smidesutsmyckning är ett viktigt inslag i denna miljö. En breddning av detta, vilket krävs för åtgärden, skulle innebära en permanent förändring, då bland annat smidesportalen kommer att behöva tas bort.

Stadsbyggnadskontorets gatu- och trafikenhet anser inte att kommunens krav på trafiksäkerhet och sikt vid utfarter uppfylls i den föreslagna utformningen. Bifogat till yttrandet visas en bild på vilka krav som ställs vid utfarter från en fastighet. Då ansökan gäller en parkeringsplats får detta ses som absolut minsta tillåtna sikttriangel.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning anser i yttrande 2015-05-06 att ”Ansökan bör kunna bifallas”

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att risken för störning för närboende inte kan bortses ifrån. Det gäller framför allt bullerstörning i samband med tomgångskörning och in- och utfart från parkeringen. Det finns också risk för att avgaser tar sig in i omgivande lägenheter liksom ljusstörning från bilarnas belysning.

Undertecknad Bostadsrättsföreningen Whitan 10 protesterar på det bestämdaste och hemställer att ansökande om ”anordnande av parkeringsplats på fastigheten Vitan 4, Vitans Trädgård” måtte avslås. (Vår fastighet ventileras med från/tilluft genom att en motordriven fläkt under taket suger in frisk luft till lägenheterna via kanaler under samtliga fönster på fasaden mot Vitan 4).

§ 1220

Bilen 3, tillbyggnad av butik, fasadändring samt uppsättande av skyltar. Dnr 2016-S0661

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 8 011 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 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 §§ PBL.

Avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte, varför bygglövslov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

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

Upplysningar

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2016 är 44 300 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 §).

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 §).

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning

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

Namn:

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

/forts § 1220/

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.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av butik, fasadändring samt uppsättande av 4 skyltar.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2014-01-29.

Förslaget redovisar del av byggnad placerad på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1221

Sannagård 1:19, uppförande av stugby, tidsbegränsat bygglov i 7 år. Dnr 2016-S0735

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) till och med 2023-08-25.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 19 778 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 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

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.

Åtgärden ska upphöra efter 2023-08-25

Upplysningar

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

- Anmälan om färdigställande

Byggnadsdelen får tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 7 år för uppförande av stugby med 9 stugor.

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan lagakraftvunnen 1998-03-26.

Förslaget redovisar byggnad placerad på prickmark (mark som inte får bebyggas) samt byggnader placerade på mark avsedd för camping.

Tillfälligt bygglov beviljat 2008 för samma åtgärd detta bygglov upphörde att gälla 2013.

Kända sakägare är hörda och ingen erinran har inkommit.

§ 1222

Information

Bygglovchef Lars Larsson informerar om en förfrågan angående taklutning inom Olofsbo småstugeormåden. Bygglovsnämnden anser att bebyggelsen ska vara enhetlig och att bara sadeltak ska få förekomma.

På fastigheten Ullared 8:5 har det satts upp skyltar och ett skrämtook utan bygglov. Ärendet kommer att tas upp som ett rättelseföreläggande.

På fastigheten Wirén 3 har kommit en förfrågan om nybyggnad av flerbostadshus. Nämnden är inte beredd att medge några avvikelser utan detaplanen ska gälla.

Bygglov för en mobil lekplats kommer att behandlas på nämndens möte i september.

Bygglovarkitekt Irina Engström redogör för ansökan om uppförande av mur och fasadändring på fastigheten Morups-Lyngen 2:131. Ärendet kommer upp på nämndens möte i september.
