



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-12-15
Sammanträdestid
08:30 – 11:30

Närvarande

Ledamöter

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

Ersättare

Fanny Nilsson (M)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare
Lars Larsson, bygglovchef
Hanna Smekal, plan- och landskapsarkitekt § 1337
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 1332, 1341-1342, 1353
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1343-1345
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1350-1351, 1353
Sabina Uzelac, planarkitekt

Paragrafer

§§ 1326 – 1353

Justering

Ordföranden och Ingmar Bengtsson (C)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Ingmar Bengtsson (C)

Protokollet justerat 2016-12-21 och anslaget 2016-12-21

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1326

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

Källstorp 1:88, nybyggnad av enbostadshus, 2016-10-24, § 10136

Utkiken 9, tillbyggnad enbostadshus, 2016-11-16, § 2016-78

Tröinge 2:202, nybyggnad garage samt asfaltering av mark, 2016-11-16, § 2016-79

Almen 10, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-11-16, § 2016-82

Boberg 7:33, fasadändring och ombyggnad fritidshus, 2016-11-16, § 2016-83

Skrea 6:136, nybyggnad parhus, 2016-11-16, § 2016-85

Skrea 6:132, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-11-16, § 2016-86

Skrea 6:137, nybyggnad parhus, 2016-11-17, § 2016-88

Skrea 6:127, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-11-17, § 2016-90

Agerör 1:116, tillbyggnad fritidshus med uterum samt nybyggnad garage, 2016-11-17, § 2016-91

Skrea 6:126, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-11-17, § 2016-92

Bastionen 3, nybyggnad enbostadshus carport, 2016-11-17, § 2016-93

Skrea 6:133, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-11-17, § 2016-95

Faktorn 4, tillbyggnad och fasadändring lagerbyggnad, 2016-11-18, § 2016-100

Tröinge 3:70, fasadändring, 2016-11-18, § 2016-101

Skrea 9:98, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-18, § 2016-102

Ugglarp 3:51, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-18, § 2016-103

Tomtebo 4, nybyggnad flerbostadshus och komplementbyggnad, 2016-11-18, § 2016-104

Fredspriset 1, anordna parkeringsplats, 12 parkeringsrutor, 2016-11-18, § 2016-96

Arvidstorp 1:39, nybyggnad tvätthall och byggnad för återvinning, 2016-11-18, § 2016-97

Stafsinge-Arvidstorp 3:81, tidsbegränsat bygglov paviljonger, 2016-11-18, § 2016-98

/forts § 1326/

Stapeln 4, tillbyggnad enbostadshus, 2016-11-18, § 2016-99

Agerör 1:124, nybyggnad av fritidshus, 2016-11-21, § 2016-105

Himlajord 2, fasadändring, ändring av bärande vägg, 2016-11-21, § 2016-107

Rosenberg 5, ändra carport till garage, samt fasadändring, 2016-11-21, § 2016-109

Agerör 1:98, tillbyggnad fritidshus, 2016-11-23, § 2016-113

Morup 1:52, nybyggnad fritidshus och förråd, 2016-11-23, § 2016-115

Sommarlust 27, fasadändring, 2016-11-23, § 2016-119

Majoren 4, fasadändring, 2016-11-24, § 2016-123

Gödastorp 3:13, nybyggnad av plastväxthus, 2016-11-24, § 2016-128

Fagered 1:7, tillbyggnad enbostadshus, 2016-11-25, § 2016-129

Vindilen 1, anordnande av parkeringsplats, 2016-11-25, § 2016-132

Näktergalen 6, uppsättande av skylt, 2016-11-25, § 2016-133

Ljungby-Bergagård 1:2, nybyggnad grillplats, 2016-11-25, § 2016-134

Skrea 9:101, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-25, § 2016-136

Hjortsberg 3:43, tillbyggnad badstuga samt rivning befintlig, 2016-11-25, § 2016-137

Hjortsberg 3:41, nybyggnad badstuga, 2016-11-28, § 2016-141

Valnöten 6, fasadändring, 2016-11-28, § 2016-142

Morup 1:50, tillbyggnad fritidshus, 2016-11-29, § 2016-148

Askome 5:13, tillbyggnad av fritidshus, 2016-11-29, § 2016-149

Ekobilen 5, nybyggnad handels- och lagerbyggnad, 2016-11-29, § 2016-150

Skällentorp 1:17, fasadändring fritidshus, 2016-11-29, § 2016-151

Olympen 19, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-11-29, § 2016-152

Yngered 1:24, nybyggnad garage, 2016-12-02, § 2016-161

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-12-15

/forts §1326/

Passaren 8, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-12-05, § 2016-162

Länsmannen 5, ändrad användning, fasadändring, 2016-12-05, § 2016-163

Risarp 1:59, nybyggnad av fritidshus och garage, 2016-12-05, § 2016-164

Skrea 8:71, tillbyggnad enbostadshus, 2016-12-05, § 2016-168

§ 1327

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

Mältaren 6, installation eldstad och röckanal, 2016-11-16, § 2016-80

Agerör 1:116, installation eldstad och röckanal, 2016-11-16, § 2016-81

Skrea 9:14, installation eldstad och röckanal, 2016-11-16, § 2016-84

Olofsbo 1:46, installation eldstad och röckanal, 2016-11-16, § 2016-87

Skrea 9:79, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, installation eldstad, 2016-11-17, § 2016-94

Boberg 4:35, nybyggnad av fritidshus, 2016-11-21, § 2016-106

Tröinge 3:157, tillbyggnad och fasadändring enbostadshus , 2016-11-21, § 2016-110

Ullarp 2:54, installation eldstad och röckanal, 2016-11-22, § 2016-111

Eftra 2:46, installation eldstad, 2016-11-22, § 2016-112

Klyvarbommen 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-11-23, § 2016-116

Skrea 18:44, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-23, § 2016-117

Arvidstorp 1:166, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-23, § 2016-118

Skrea 6:68, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-23, § 2016-120

Skällentorp 3:152, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-23, § 2016-114

Skulptören 8, installation eldstad och röckanal, 2016-11-23, § 2016-121

Magistern 6, installation eldstad och röckanal, 2016-11-24, § 2016-124

Skogstorp 16:89, installation eldstad och röckanal, 2016-11-24, § 2016-125

Slöinge 1:143, uppställning av paviljong under tidsbegränsad period, 2016-11-24, § 2016-126

Sannagård 1:24, tillbyggnad enbostadshus, 2016-11-25, § 2016-138

Klyvarbommen 3, nybyggnad av enbostadshus med garage samt rivning av befintligt fritidshus, 2016-11-25, § 2016-135

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-12-15

/forts § 1327/

Faktorn 4, tillbyggnad och fasadändring lagerbyggnad, 2016-11-25, § 2016-139

Ängsflyet 9, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-11-25, § 2016-140

Morups-Hule 1:51, nybyggnad av komplementbyggnad, 2016-11-28, § 2016-144

Skogstorp 2:76, installation eldstad och röckanal, 2016-11-28, § 2016-143

Kärreberg 3:116, installation eldstad och röckanal, 2016-11-28, § 2016-146

Eftra 4:41, nybyggnad av komplementbyggnad, 2016-11-29, § 2016-147

Ugglarp 2:60, installation av eldstad och röckanal, 2016-11-29, § 2016-153

Skogstorp 3:50, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-30, § 2016-154

Hytten 11, nybyggnad komplementbostadshus, 2016-11-30, § 2016-155

Pudeln 3, installation av eldstad och röckanal, 2016-11-30, § 2016-156

Fredsvännen 1, nybyggnad av tre flerbostadshus på 126 lägenheter med tillhörande komplementbyggnader, samt anordning av parkeringsplatser, 2016-12-01, § 2016-159

Långaveka 1:36, tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av garage, 2016-12-02, § 2016-160

Atlantis 3, installation eldstad och röckanal, 2016-12-05, § 2016-165

Skrea 6:130, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-05, § 2016-166

Tröinge 13:1, uppställningsplats för lastbil, 2016-12-05, § 2016-167

Tryckaren 2, nybyggnad industribyggnad, 2016-12-05, § 2016-169

Skogstorp 4:186, nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, 2016-12-05, § 2016-170

Skrea 6:131, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-06, § 2016-172

Skrea 6:129, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-06, § 2016-173

Skrea 6:133, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-06, § 2016-174

Skrea 6:126, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2016-12-06, § 2016-175

§ 1328

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2016/199	Heberg 15:39	2016-11-16	DELVIS BIFALL
	Ramp/kil		
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
2016/202	Backhult 1:25	2016-11-22	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag och handledare i trappa		
2016/203	Repslagaren 22	2016-11-21	BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		

§ 1329

Fastighetsbildningsärenden enligt delegationsrätt

Avstyckning från Skararp 2:8, 2016-11-23

Avstyckning från Morups-Lyngen 5:1, 2016-11-23

§ 1330

Avvisningar och återtagna ansökningar enligt delegation

Boberg 8:35, klyvning av fastighet, överklagandet återkallas, 2016-11-25

Askhult 2:6, uppförande av stygby, ansökan återkallas, 2016-12-07

§ 1331

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2016-11-16 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift för olovligt vidtagen åtgärd på fastigheten Årstad 13:1.

Länsstyrelsen andrar det överklagade beslutet så att sanktionsavgiften sätts ner till 52 243 kronor

Länsstyrelsens beslut 2016-11-22 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Veka 1:61.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2016-12-01 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov i efterhand för virkeslager m m på fastigheten Morups-Ry 1:7.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd

Mark- och miljödomstolens protokoll 2016-12-02 angående överklagat beslut att bevilja bygglov i efterhand för komplementbyggnad på fastigheten Stensjö 1:24.

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagande.

Länsstyrelsens beslut 2016-12-05 avseende överklagat beslut om byggnadsavgift för olovligt vidtagen åtgärd på fastigheten Vimpeln 41.

Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Nytt beslut kommer att fattas och då med byggsanktionsavgift i stället

Mark- och miljödomstolens dom 2016-12-02 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till anläggningsboende samt tidsbegränsat bygglov för uppställning av 14 bostadsmoduler på fastigheten Tröinge 6:20.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2016-12-07 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Källstorp 1:17.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1332

Sandstormen 5, olovligt utförd fasadändring samt markuppfyllnad, sanktionsavgift. Dnr S 2016-1277

Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Sandstormen 5 en byggsanktionsavgift om 3322 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Sandstormen 5 en byggsanktionsavgift om 3322 kronor.

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

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglovsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m. Bygglovsnämnden bedömer att 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet. 1332/

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 10 § första stycket anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende är 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 17 § punkt 1 anger att sanktionsavgiften för att påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m².

/forts § 1332/

Sanktionsarea: 0m² (arean understiger 15m²)

Sanktionsavgift: 0,125 x 44 300 + 0,025 x 44 300 = 6 644 kronor.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Fastighetsägaren har själv anmält åtgärderna efter färdigställande 2016-11-18 till byggnadsnämnden.

Åtgärden har utförts efter 2013-05-02 vilket kan ses på kommunens gatubilder, bildokumentation finns från 2013, 2014, 2015 och 2016.

2016-12-12 gjordes ett tillsynsbesök på fastigheten för att mäta upp sanktionsarean. Då den del som omfattas av marklov(djupare än 0,5m) understiger 15 m² sätts sanktionsarean till 0m².

Fastighetsägarna har själva sökt mark- och bygglov i efterhand för åtgärderna då de insett att deras åtgärder var lovpliktiga. Bygg- och marklovsbeslut är ännu ej fattade i ärendet.

Lantmäteriet
Box 577
451 22 Uddevalla

§ 1333

Reparatören 6 och 7, fastighetsreglering, förrättningsnummer N15776, Dnr S 2016-1312

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden överklagar lantmäterimyndighetens beslut N15776.

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 2. 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

Den planerade åtgärden stämmer inte överens med gällande detaljplanen beträffande fastighetens ändamål (småindustri och bensinstation), samt beträffande markanvändning vid eventuell byggnation och bygglovsprövning på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas). Den ytan upptar ca 1920 m² i area.

Eftersom den ena av fastigheterna (Reparatören 7) omfattas av område med pågående planarbete, men inte den andra (Reparatören 6), kan den aktuella fastighetsregleringen hindra pågående planarbete.

Fastigheterna är belägna inom detaljplanelagt område, Plan 184, lagakraftvunnen 1979-12-17.

Fastigheten Reparatören 6 är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med J_{m0} (småindustri-ändamål). Enligt detaljplanens bestämmelser, får byggnadshöjd inte överskrida 6,0 meter, är maximal taklutning 3°, är endast källarlösa byggnader. Vid östra fastighetsgränsen är område på 10 meter ”prickmarkerat” (mark som inte får bebyggas), samt har beteckning ”u” (underjordiska allmänna ledningar).

Den andra fastigheten, Reparatören 7, är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med G_{t0} (bensinstation). Enligt detaljplanens bestämmelser, får byggnadshöjd inte överskrida 6,0 meter, är maximal taklutning 3°, är endast källarlösa byggnader. Vid västra fastighetsgräns är område på 10 meter också ”prickmarkerat” (mark som inte får bebyggas). Fastigheten Reparatören 7 omfattas av område med pågående planarbete – Planläggning för garageändamål och verksamhet, men fastigheten Reparatören 6 ligger utanför detta område.

§ 1334

Hjortsberg 3:37 m fl, förslag till detaljplan. Dnr KS2013/423

Bygglövsnämndens beslut

I förslaget föreskrivs bullervallens höjd till cirka 1,5-2 meter. Bestämmelsen kan tolkas som att en vall lägre än 1,5 meter kan accepteras. Om avsikten är att vallen ska ha en höjd om minst 1,5 meter så bör ordet "cirka" strykas. Ett alternativ kan vara att ange vallkrönets lägsta höjd i meter över nollplanet.

I övrigt har bygglövsnämnden intet att erinra mot förslaget till detaljplan för Hjortsberg 3:37 m fl.

§ 1335

**Reparatören 7, förslag till detaljplan, granskningsremiss.
Dnr KS2015/783**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslag till detaljplan för Reparatören 7.

§ 1336

**Smedjeholm 1:65 m fl, förslag till detaljplan, granskningsremiss.
Dnr KS2014/352**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslag till detaljplan för Smedjeholm 1:65 m fl.

§ 1337

Utveckling av fotgängarstråken i Falkenbergs stadskärna. Dnr KS2015/74

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ser positivt på förslaget till utveckling av fotgängarstråken i Falkenbergs stadskärna.

§ 1338

**Skrea 7:5, strandskyddsdispens för uppställning av husvagnar.
Dnr S 2016-1231.**

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet antecknas som information.

§ 1339

**Slätteberg 3:1, nybyggnad av enbostadshus, uthus och lastbilsgarage,
förhandsbesked. Dnr S 2016-1152**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet antecknas som information.

§ 1340

Vastad 1:8, nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning. förhandsbesked. Dnr S 2016-1146

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 904 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). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganlutning. Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kapitlet 9 § PBL.

Placeringen bedöms vara lämplig även med hänsyn till omgivande verksamheter (närhet till stenbrott ca 450 m och hästhållning ca 250 m) några betydande olägenheter borde inte uppkomma vid bostaden.

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.

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.

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

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.

Planenhetens yttrande 2016-12-02 skall beaktas.

/forts § 1340/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av tomt.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kulturmiljövården

Kulturmiljö Halland har i yttrande 2016-11-30 meddelat att de bedömer att åtgärden inte påverkar kulturmiljö eller landskapsbild negativt och har inga invändningar mot att positivt förhållande besked medges.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i yttrande 2016-12-08 ställt sig positiva till förslaget

Planenheten har i yttrande 2016-12-0, med vissa rekommendationer, ställt sig positiva till förslaget

Ägaren till fastigheten Vastad 1:2 har lämnat erinringar mot förslaget främst rörande att jordbruksmark används som tomtmark samt farhågor att klagomål skall uppkomma på egen bullrande verksamhet på tomten.

§ 1341

Kärrhöken 3, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr S 2016-1265

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-12-08 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 12 884 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL.

PBL 9 kap 31 b § anger att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

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

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

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll

Justering

/forts § 1341/

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked meddelas av bygglovsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL annars kan byggsanktionsavgift komma att tas ut (PBF 2011:338).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum 30m².

Fastigheten är belägen inom detaljplan 233 lagakraftvunnen 1990-02-22.

Planavvikelse: Förslaget redovisar placering till största del på prickmark (19m²/63%), mark som inte får bebyggas.

Den punktprickade marken i detaljplanen är lagd som ett skydd mot en tänkt huvudgata i området. Denna huvudgata har ej realiserats utan infartsväg till området är nu istället där den tänkta vändplatsen i norr är placerad i detaljplanen, via Biskhultsvägen. Den nya infarten till området är reglerad i detaljplan 333, Laga kraft 2016-03-19.

Trafikverkets generella råd om avstånd till järnväg anger att:

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå . Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.

Avstånd från uterum till spårmittpå är 47 meter.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1342

Hövitsmannen 9, tillbyggnad av flerbostadshus med uterum. Dnr S 2016-1078

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-10-10 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 353 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL.

PBL 9 kap 31 b § anger att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

En samlad bedömning enligt PBL 9 kap 31 d § har gjorts av tidigare avvikande åtgärder som godtagits.

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

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

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll

/forts § 1342/

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked meddelas av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL annars kan byggsanktionsavgift komma att tas ut (PBF 2011:338).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus med uterum 19m².

Uterummet är sammanbyggt med grannens och följer dennes i stil och materialval.

Fastigheten är belägen inom detaljplan 218, lagakraftvunnen 1988-05-27.

Planavvikelse: Förslaget redovisar placering av tillbyggnad 1.5m in på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Samma avvikelse har tidigare beviljats inom fastigheten (13st uterum på prickad mark).

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1343

Spetsen 1, inbyggnad av uteservering samt nybyggnad av sophus, tidsbegränsat bygglov i 10 år. Dnr 2016-S0876

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-12-05 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 9 257 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.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget till total 15 år.

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

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

Åtgärden ska plockas ner när det tidsbegränsade bygglovet upphör och marken ska då återställas.

/forts § 1343/

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år för inbyggnad av uteservering samt nybyggnad av sophus. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1974-11-04.

Förslaget redovisar placering helt på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och på mark som är avsedd för bensinförsäljning.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Byggherren söker tidsbegränsat bygglov då det är osäkert hur länge de får hyra lokalen. Det finns risk att deras hyresvärd (fastighetsägaren) kan sälja fastigheten inom en snar framtid och att deras avtal med denne då upphör på kort varsel. Uppsägningstiden är 3 månader.

Åtgärden avses alltså pågå under en begränsad tid så som avses i 9 kap 33§ PBL.

Både inbyggnaden av uteserveringen och sophuset är utförda med enkel standard och byggteknik som gör att de lätt kan plockas ner igen när det tidsbegränsade bygglovet upphör eller när kontraktet med fastighetsägaren upphör.

§ 1344

Skogstorp 4:193, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2016-1159

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 14 435 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 kap 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.

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

Upplysningar

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

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.

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. Byggherren och kontrollansvarige ska enas om en lämplig tidpunkt och kontakta BLN i god tid innan för tidsbokning.

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.

/forts § 1344/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- Bevis om att färdigställandeskydd tecknats
- Redogörelse av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redogörelse av dagvattenhantering
- V/a-och ventilationsritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmeegenomgångskoefficient

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

Ärende/övervägande

Förslaget avser nybyggnad av enbostadshus och garage om sammanlagt 200 kvm.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1981-09-03.

Förslaget redovisar att en del av huvudbyggnaden (ca 16%) placeras på prickmark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att byggnadshöjden uppgår till 3,6 meter mot enligt detaljplanen 3,5 meter.

Den aktuella tomten har i detaljplanen försetts med en obefogat stor del prickad mark som lämnar en mycket begränsad del att placera huvudbyggnad och komplementbyggnad på.

Att döma av detaljplanebestämmelserna om byggnadshöjd på 3,5 m och taklutning om 18-27 grader är det inte tänkt att man ska bygga i mer än ett plan så det går inte att anpassa placeringen genom att bygga i två plan för att på så sätt uppta mindre byggnadsarea och undvika placering på prickad mark. Det aktuella förslaget håller tillåten byggnadsarea så det är inte heller ett orimligt stort hus som därför går in på prickad mark.

Det är inte möjligt att placera byggnaderna på något annat sätt och samtidigt uppnå ändamålsenlighet.

Bygglövsnämnden bedömer att avvikelsen är av begränsad omfattning nödvändig för att området ska sätt så som avses i 9 kap 31 b§ 2 p i PBL.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1345

Tröinge 4:214, nybyggnad av 30 par-och radhus med förråd. Dnr S 2016-1190

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 68 303 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 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, lagakraftvunnen 2011-02-03.

Upplysningar

Byggherren ansvarar för och bekostar anläggningen av gatu-och v/a-anläggningar samt grönområden i området.

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

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 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 och kontakta BLN i god tid innan för tidsbokning.

/forts § 1345/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadernas beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- V/A-avtal tecknat med VIVAB

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av 30 parhus/kedjehus med förråd.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2011-02-03.

Byggnadernas placering och exteriör har diskuterats med stadsarkitekten och justerats något vad gäller färgsättning och fasad efter det.

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms uppfylla kraven i PBL om hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, natur-och kulturvärden, lämplighet och utformning samt kraven på byggnadsverk och tomter.

§ 1346

**Bacchus 1, nybyggnad av 4 flerbostadshus med totalt 140 lägenheter.
Dnr S 2016-1288**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden uppdrar åt bygglovchefen att besluta om bygglov enligt delegation när kontroll utförts av fasadmaterialet så att det inte är reflekterande.

§ 1347

Linsen 6, tillbyggnad av kontor/butik. Dnr S 2016-1101

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar om anstånd med avgörandet om bygglov för tillbyggnad av kontor/butik tills dess att planarbete avslutas, dock högst två år.

Bygglövsnämnden meddelar ett anståndsbeslut till och med 2018-10-25 (från det datum att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden).

Beslutsmotivering

I enlighet med 9 kap 28 § Plan- och Bygglagen (PBL):

Ärenden om lov eller förhandsbesked för åtgärder på byggnader eller mark som omfattas av en ansökan om tillstånd att exproprieras eller av ett påbörjat planarbete får byggnadsnämnden besluta om anstånd tills tillståndsansökan avgjorts eller planarbetet avslutats. Avslutas inte planarbetet inom två år ska ärendet om lov eller förhandsbesked dock genast avgöras.

Om byggnadsnämnden meddelar ett anståndsbeslut har man skapat en tidsfrist som gör att ärendet inte behöver avgöras förrän planarbetet avslutats. Det räcker att kommunen fattar sitt planbeslut inom den föreskrivna fristen på två år för att ärendet om bygglov ska kunna hållas vilande ytterligare en tid. Det krävs alltså inte att planärendet har vunnit laga kraft inom tidsfristen.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av kontor/butik.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1957-07-15

Kommunstyrelsen beslöt 2014-02-04 § 27 att ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta och samråda kring förslag till ändring av detaljplan för Kv Linsen och Kv Leken och arbetet är på gång för en samrådsutställning. Området för en ny detaljplan omfattade inte till en början Kv Linsen med det utökades 2016-04-05 § 124 även till att omfatta denna fastighet.

§ 1348

Eldstaden 6, uppförande av sponsortält. Dnr S 2016-1156

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att samråda med sökanden för en omarbetning av förslaget.

§ 1349

Stensjö 1:24, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2015-S0079

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 § PBL.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2015-03-06 fastställs.

Tekniskt samråd erfordras inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare ärende.

Beslutsmotivering

De förändringar av marknivåer som redovisas är i sammanhanget måttliga och byggnadens påverkan på utsikten från Stensjö 1:25 är så liten att den inte kan anses utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den uppfyller därmed kraven i PBL 2 kap 9 om placering och utformning av byggnadsverk.

Genom att byggnaden inte längre innehåller några bostadsdelar avviker den endast avseende total-höjden som överskrids med 0,8 meter. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte och förslaget uppfyller därmed förutsättningarna för bygglövslov enligt PBL 9 kap 31 b §.

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

Upplysningar

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

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.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll

/forts § 1349/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad om 34 m². För fastigheten gäller detaljplan Å 86. Åtgärden strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna totalhöjd (4,5 meter) överskrids med 0,8 meter. Marknivåerna inom fastigheten varierar med cirka 6 meter från den högsta punkten i öster till den lägsta i väster. För att kunna placera byggnaden på ett bra sätt har marken schaktats ut och jämnats till där byggnaden ska placeras. Om totalhöjden skulle mätas utifrån ursprunglig medelmarknivå invid huset skulle avvikelsen vara 0,5 meter.

Byggnaden är redan uppförd då bygglov tidigare, 2015-03-06 § 7005, beviljades för ett komplementsbostadshus. Det bygglovet överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen 2016-03-30 och ärendet återförvisades till Bygglövsnämnden för förnyad handläggning.

Sökanden har därefter inkommit med nya handlingar och en reviderad ansökan som endast avser komplementbyggnad, (ej bostadsfunktion) samt med tydlig redovisning av markförändringar vid byggnaden.

Bygglov beviljades på nytt av bygglövsnämnden i Falkenberg 2016-05-26 § 1160 vilket upphävdes av Länsstyrelsen 2016-09-28 på grund av ett felaktigt grannehörande.

Berörda grannar är hörda och erinran har inkommit från boende

Yttrande från ägaren till fastigheten Stensjö 1:25 har inkommit 2016-11-09 och 2016-11-29 där han motsätter sig förslaget med bland annat (se bilaga)

- Ansökan inte är fullständig och korrekt.
- Byggnaden är 80 cm för hög.
- Byggnaden riskerar att användas som bostad..
- Marknivåerna har höjts med minst 1,75 meter.
- Huset skymmer utsikten för fastigheten Stensjö 1:25.

Ägare till Stensjö 1:185 framför att man är oroliga att ytterligare byggnationer beviljas som kan komma att skymma utsikten i området.

Bygglövsnämnden prövar ansökan utifrån de handlingar som inkommit och har bedömt att ansökan är fullständig.

De förändringar av marknivåer som redovisas är i sammanhanget måttliga och byggnadens påverkan av utsikten från Stensjö 1:25 är så liten att den inte kan anses utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller därmed kraven i PBL 2 kap 9 om placering och utformning av byggnadsverk.

Genom att åtgärden inte längre innehåller några bostadsdelar avviker den endast avseende totalhöjden som överskrids med 0,8 meter. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller därmed förutsättningarna för bygglov enligt PBL 9 kap 31 b §.

§ 1350

Skrea 2:70, tillbyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2016-1032

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-09-30 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 357 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men 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 §§ PBL.

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

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk. (Telefonnummer: 010-121 87 68, e-post: falkenberg@metria.se)

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

Ärende/övervägande

Förslaget avser tillbyggnad av komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1982-06-08 (B39).

Förslaget redovisar en byggnadsarea om 237,7 kvadratmeter mot i detaljplanen tillåtna 175 kvm, samt en byggnadshöjd för carporten på 2,9 meter mot tillåtna 2,5 meter.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Bygglövsenheten har i tjänsteskrivelse daterad 2016-12-06 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1351

Morups-Hule 1:91, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2016-1161

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 11 777 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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

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 Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap och 9 kap 31 a §.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

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

/forts § 1351/

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

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning: konstruktionsritningar
- Energiberäkning
- VVS-ritningar
- Redovisning av hur avlopps- och dagvatten skall omhändertas.

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage.

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

Den avstyckades 2007, med avsikten att den skulle bebyggas med ett bostadshus.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1352

Månadsuppföljning november

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	299	245	54	312	327	327	0
Bygglov	966	-1 688	2 654	-1 110	1 058	-2 890	3 948
Bostadsanpassning	4 647	4 414	232	8 965	5 069	5 069	0
Nettokostnad	5 912	2 972	2 940	8 166	6 454	2 506	3 948

Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 2,9 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 en ökad ärendetillströmning, men även att byggloven har gällt större projekt.

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

Helårsprognos

Det byggs mycket i Falkenberg, både villor och större byggnader och för helår ser bygglovsverksamheten ut att göra ett överskott på 3,9 mkr.

Personalförstärkningar krävs för att hinna handlägga alla ärenden och annons ligger ute för en extra tjänst. Den ökade kostnaden kommer att täckas av den ökade intäkten för bygglovsanmälan.

§ 1353

Information

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om tillsynsbesök 2016-12-12 vid dagvattendammarna på Kristineslätt. Vid tillsynen som fotodokumenterades kunde konstateras att dagvattendammarna och tillhörande diken för dagvatten var väl släntade. De bedöms ej utgöra någon säkerhetsrisk och föranleder i nuläget ingen åtgärd.

Byggnadsinspektör Per Fält informerar om att ett gestaltungsprogram för varje kvarter i området Dals Ängar ska upprättas av exploatören. Detta ska godkännas av bygglövsnämnden innan bygglov kan beviljas.

Bygglövsnämnden delegerar till bygglovenheten att fatta beslut om gestaltungsprogrammet när det är klart.

Ägarna till fastigheten Skrea 7:9 har lämnat in ett nytt förslag på nybyggnad av fritidshus. Nämnden ställer sig positiva till förslaget men negativ till uppförande av murar. Nämnden förordar även förslaget med sammanbyggt tak.

Ritningar på ett förslag till bostadshus på fastigheten Svarträ 5:9 har inkommit till bygglovenheten. Nämnden ställer sig positiva till förslaget.

Bygglovchef Lars Larsson redovisar en förfrågan från SIA-glass i Slöinge om en tänkt nybyggnad av lagerbyggnad. Förslaget strider mot gällande detaljplan genom placering på u-område och prickmark samt byggnadshöjd. Nämnden rekommenderar detaljplaneändring.

En ny förfrågan om markis/tak över balkong på fastigheten Ullared 1:138. Åtgärden kräver bygglov.