



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2014-12-11
Sammanträdestid
08:30 – 11:30

Närvarande

Ledamöter

Yvonne Nilsson, (S) ordförande, ej under § 1439
Björn Bengtsson (S) för Yvonne Nilsson (S) § 1439
Bo Rylander (M) för Claës L Ljung (M) ej § 1433
Björn Bengtsson (S) för Bo Rylander (M) § 1433
Anders Ranhög (M)
Ingvar Andersson (C) för Folke Kamblér Jacobsen (C)
Ingvar Henriksson (S)

Ersättare

Björn Bengtsson (S) §§ 1412-1438, 1440-1442

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Lars Larsson, bygglovchef
Linus Redevall, byggnadsinspektör, §§ 1422, 1436-1440
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1423, 1430-1434, 1441
Kasemsun Rawvilai, bygglovarkitekt §§ 1428-1429
Per Fält, byggnadsinspektör § 1435
Annika Wahlström, bygglovhandläggare § 1441

Paragrafer

§§ 1412– 1442

Justering

Ordföranden samt Ingvar Henriksson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Yvonne Nilsson (S) §§ 1412-1438, 1440-1442

Ordförande
Anders Ranhög (M) § 1439

Justerare
Ingvar Henriksson (S)

Protokollet justerat 2014-12-16 och anslaget 2014-12-16

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1412

Ändringar i föredragningslistan

Bygglövsnämndens beslut

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan enligt nedan:

Skällentorp 3:114, yttrande till mark- och miljödomstolen tillkommer.

På grund av att ordförande Yvonne Nilsson anmäler jäv i ärendet Skällentorp 3:114 utser nämnden Anders Ranhög till ordförande för detta ärende.

§ 1413

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

- Skrea 10:5, nybyggnad enbostadshus, 2014-11-01, § 2067
- Skrea 11:22, tillbyggnad fritidshus med veranda, 2014-11-03, § 9064
- Sandkornet 5, uppförande plank, 2014-11-04, § 2063
- Stensjö 1:188, tillbyggnad komplementbyggnad, 2014-11-05, § 2068
- Eldaren 6, tillbyggnad enbostadshus, 2014-11-06, § 2069
- Olofsbo 3:22 Måsen 539, ändring tak, 2014-11-06, § 9066
- Digesgård 1:67, nybyggnad fritidshus, 2014-11-07, § 9067
- Tröinge 6:78, uppställning byggbaracker, 2014-11-12, § 3084
- Skogstorp 4:128, uppförande väderskydd, 2014-11-12, § 9068
- Vessige 13:1, om- och nybyggnad av kraftverksanläggning, 2014-11-17, § 7083
- Morup 5:15, fasadändring, 2014-11-19, § 2072
- Lantbrukaren 4, fasadändring (balkongfronter), 2014-11-19, § 9069
- Lantarbetaren 1, fasadändring (balkongfronter), 2014-11-19, § 9070
- Rättaren 4, fasadändring (inglasning källarnedgång och balkongfronter), 2014-11-19, § 9071
- Skällentorp 3:7, uppförande nätstation, ändrad placering av bygglöv, 2014-11-20, § 8043
- Reparatören 7, uppförande skyltar (13 st), 2014-11-20, § 9073
- Klippan 5, nybyggnad uterum och carport, 2014-11-21, § 10104
- Boberg 4:35, rivning fritidshus, 2014-11-21, § 10105
- Skrea 18:9, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-11-24, § 10106
- Skrea 14:21, nybyggnad enbostadshus, 2014-11-24, § 10107

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2014-12-11

/forts § 1413/

Vakttorpet 1, rivning del av byggnad, 2014-11-24, § 3085

Sällora 1:4, höjning av befintlig pumpstation, 2014-11-24, § 9072

Ullared 1:24, uppställning 1 st 8 fots containrar, 2014-11-27, § 3086

Ekorrhjulet 1, nybyggnad carport, 2014-11-28, § 8044

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

§ 1414

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

Tröinge 4:207, nybyggnad flerbostadshus med komplementbyggnad, 2014-11-21, § 4366

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

Agerör 1:107, nybyggnad enbostadshus, 2014-11-25, § 4375

Julen 8, tillbyggnad enbostadshus, 2014-11-17, § 4362

Skällentorp 8:79, nybyggnad fritidshus med carport och uterum, 2014-11-24, § 4372

Skrea 7:123, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2014-11-17, § 4363

Landgången 2, tillbyggnad fritidshus, 2014-11-21, § 4369

Tröinge 4:206, nybyggnad flerbostadshus. 5 lägenheter, 2014-11-21, § 4367

Skrea 10:5, nybyggnad enbostadshus, 2014-11-21, § 4370

Morup 5:33, nybyggnad fritidshus, 2014-11-25, § 4374

Eftra 6:3, nybyggnad komplementbyggnad, 2014-11-17, § 4364

Vessige 28:2, installation röckanal/eldstad, 2014-11-26, § 4377

Holmarör 1:14, installation röckanal/eldstad, 2014-11-26, § 4376

Galtås 1:83, installation röckanal/eldstad, 2014-12-02, § 4390

Klubban 3, installation röckanal/eldstad,, 2014-11-26, § 4378

Klöven 15, installation röckanal/eldstad,, 2014-12-02, § 4388

Slöinge 5:15, installation röckanal/eldstad,, 2014-12-02, § 4389

Sonetten 1, installation röckanal/eldstad, 2014-12-02, § 4387

§ 1415

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2014/121	Holger 3 Ramp	2014-12-04	BIFALL
2014/139	Monarken 1 Rullstolsförråd	2014-12-04	BIFALL
2014/142	Kärralyckan 5 Spisvakt	2014-12-04	BIFALL
2014/156	Skogstorp 4:149 Rullstolsförråd	2014-11-20	BIFALL
2014/157	Äpplet 8 Automatiska dörröppnare	2014-12-04	BIFALL
2014/159	Borgared 1:3 Nivåjustering av tröskel/trösklar Duschkabin	2014-12-04	DELVIS AVSLAG
2014/161	Slottshagen 5 Uppsättande av stödhandtag	2014-12-04	BIFALL
2014/180	Yxan 1 Nivåjustering av altan Nivåjustering av tröskel/trösklar	2014-11-18	BIFALL
2014/185	Rättaren 4 Duschkabin	2014-11-26	BIFALL
2014/190	Trädgården 16 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2014-12-04	BIFALL
2014/195	Årstad 9:41 Ramp	2014-11-21	BIFALL
2014/196	Tullstugan 34 Automatiska dörröppnare	2014-11-24	BIFALL

§ 1416

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2014-11-11, avseende överklagat beslut om avslag på ansökan för tillbyggnad av enbostadshus med carport på fastigheten Porttornet 7.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-11 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Opalen 11.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-11 avseende överklagat beslut om att solceller på tak kräver bygglov, Opalen 11.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2014-11-14, i överklagat ärende om inhibition avseende bygglov för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad på fastigheten Morups-Ry 1:7.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-18 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för bussväderskydd på fastigheten Skrea 5:3.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-18 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport, utökning av takkupa samt uppförande av stödmur på fastigheten Juten 4.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återvisar ärendet för ny handläggning.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-19 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande avseende byggnadshöjd på stuga, Morups-Lyngen 3:20, Tärnan 734.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kommunfullmäktiges beslut 2014-11-25 § 221 avseende budget 2015, budgetramar för 2016 och kommunplan för 2017.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-26 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Skällentorp 3:94.

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-11-26 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande avseende olovligt uppfört plank på fastigheten Stapeln 5.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1417

Månadsuppföljning november

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.



FALKENBERG

Månadsuppföljning

2014-12-03

Månadsuppföljning november 2014 Bygglövsnämnden

Driftsredovisning

Driftsredovisning per nämnd (tkr)	Budget perioden 2014	Utfall perioden 2014	Budget senaste 12 månaderna	Utfall senaste 12 månaderna	Budget 2014	Prognos 2014	Utfall 2013
Nämnd	281	274	306	309	307	307	329
Bygglov	1 269	500	1 361	589	1 389	1 389	-366
Bostadsanpassning	4 133	5 590	4 509	7 511	4 509	4 509	5 845
Nettokostnad	5 683	6 364	6 176	8 409	6 205	6 205	5 808

Kommentar till driftredovisning

Nämndens resultat följer budget.

Bygglövsverksamhetens utfall för perioden har ökat med 287, då kostnader felaktigt blivit konterade på SBK istället för Bygglov.

Övriga kostnader för Bostadsanpassningen ligger för perioden över budget och har registrerat fler stora ärenden i år än föregående år.

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.
För helår förväntas utfall följa budget.

§ 1418

Delegationsordning

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden fastställer delegationsordningen enligt bilaga.

BYGGLOVSNÄMNDENS BESLUT OM DELEGATION**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

Beslutanderätten i nedanstående ärendegrupper uppdrages till där angivna delegater (markerade med respektive befattningsinitialer).

Delegationsrätten avser åtgärder dels inom detaljplanelagt område dels utanför planlagt område, under förutsättning att berörda enligt PBL 9:25 inte har någon erinran mot förslaget.

Delegationen avser inte befogenhet att avgöra ärende av större vikt eller principiell betydelse (PBL 12:6).

Delegationsbeslut skall anmälas till nämndens nästkommande sammanträde.

DELEGATER

Bygglövsnämndens presidium	BNP
Bygglövschef	BLC
Bygglövssamordnare	BLS
Bygglövsarkitekt	BA
Byggnadsinspektör	BI
Handläggare bostadsanpassning	BABH
Bygglövshandläggare	BLH
Ekonomiassistent	EASS
BygglövsAssistent	BASS

ERSÄTTARE

Ersättare anges i turordning, med befattningsinitialer, inom parentes.

FÖRKORTNINGAR

PBL	Plan- och bygglag
PBF	Plan- och byggförordning
BVL	Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m
BFS	Boverkets byggregler
SFS	Svensk författningssamling
KL	Kommunallagen
FBL	Fastighetsbildningslag
FVL	Förvaltningslagen

FÖRFATTNING

ÄRENDEGRUPP

DELEGAT

PBL 9 kap.

PBL 9 kap 2 § första stycket 1 och 2

Beslut om bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 30-32 §§ PBL i följande ärenden:

a) Nybyggnad av en- eller två bostadshus utanför område med detaljplan, inom ramen för de villkor som bestämts i bindande förhandsbesked

BLC, BA, BLH, BI

b) Nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan för en- och tvåbostadshus.

BLC, BA, BLH, BI

c) Nybyggnad eller tillbyggnad av flerbostadshus, handel, kontor, hantverk eller industri

**BLC STARK
BA, PBL, BLH, BI**

d) Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad

BLC, BA, BLH, BI

e) Ny- eller tillbyggnad av kiosk, transformatorstation, avloppspumpstation eller därmed jämförliga byggnader

BLC, BA, BLH, BI

PBL 9 kap 2 § första stycket 3a)

f) Ta i anspråk eller inreda byggnad helt eller delvis för väsentligen annat ändamål inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser

BLC, BA, BLH, BI

PBL 9 kap 2 § första stycket 3b)

g) Inredande av någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri

BLC, BA, BLH, BI

PBL 9 kap 2 § första stycket h) Byte av färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende

BLC, BA, BLH, BI

PBL 9 kap 4 § a-c

Beslut om startbesked för bygglovbefriade kompletteringsåtgärder

BLC, BA, BLH, BI, BASS

PBL 9 kap 8 § första stycket 2b)

i) Ärende om att i område av värdefull miljö underhålla ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL i den utsträckning som framgår av detaljplan eller områdesbestämmelser

BLC, BA, BLH, BI

PBL 9 kap 2 § första stycket 1 och 2	j) Ändring av gällande bygglov inom ramen för tidigare medgiven bruttoarea eller medgiven avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 1-2 §§	k) Nybyggnad eller väsentlig ändring av upplag eller materialgårdar fasta cisterner samt murar och plank	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 3-4 §§	l) Uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 10 §	Beslut om rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 34 § PBL, dock ej rivning av byggnad som ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har större värde eller rivning som kräver beslut enligt annan författning	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 11-13 §§	Beslut om marklov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 35 § PBL	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 14 §	Bygglov för åtgärder som inte kräver lov	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 19 §	Beslut om villkorsbesked inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 19 §	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap. 24 §	Beslut om att samordning med miljönämnd enligt 9 kap. 24 § 1 st. ej ska ske, då särskilda skäl för det föreligger	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap. 27 §	Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked i högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna	BLC, BA, BLH, BI
PBL 9 kap 33 §	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 § PBL i de fall åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark eller om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen	BLC, BA, BLH, BI

PBL 10 kap. PBF 6 kap. 10 §	Beslut att, om en anmälan av anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § PBF är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att anmälan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick	BA, BLC, BLH, BLS
PBL 10 kap. 4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats.	BI, BA, BLC BLH, BLS
PBL 10 kap. 13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag	BI, BA, BLC BLH
PBL 10 kap. 22 § första stycket 1	Beslut att ge startbesked om det enligt 10 kap. 14 § inte behövs något tekniskt samråd	BI, BA, BLC BLH,
PBL 10 kap. 22 § första stycket 2	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det enligt 10 kap. 14 § PBL inte behövs något tekniskt samråd	BI, BA, BLC BLH,
PBL 10 kap. 23-24§§	<p>Beslut att med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och att i startbeskedet</p> <ul style="list-style-type: none"> - fastställa den kontrollplan som ska gälla med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga - bestämma de villkor som behövs för att få påbörja åtgärden - bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning som behövs - bestämma de handlingar som ska lämnas inför beslut om slutbesked ge de upplysningar om krav enligt annan lagstiftning som behövs 	BI, (BA, BLC BLH, EASS, BASS,
PBL 10 kap. 27 § och 11 kap. 8 §	Anmärkning i anslutning till arbetsplatsbesök/ besiktning inom ramen för nämndens tillsynsarbete som innefattar för byggherren bindande föreskrift. Föreläggande med påföljd (vite eller åtgärd) beslutas av nämnden	BI, BA, BLC BLH

PBL 10 kap. 18 §	Beslut att det för rivningsåtgärder inte behövs någon kontrollplan	BI BA, BLC, BLH,
PBL 10 kap 29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen	BI, BA, BLC, BLH
PBL 10 kap. 34-37 §§	Beslut om slutbesked respektive om interimistiskt slutbesked enligt föreskrifterna i 10 kap. 34-37 §§ PBL	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. PBL 11 kap. 7 §	Avge ingripandebesked inom ramen för föreskrifterna 11 kap. 7	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 9 §	Beslut att av polismyndigheten begära det biträde som behövs för tillträde enligt 11 kap. 8 § PBL	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 17 §	Beslut om lovföreläggande om lovpliktig åtgärd har vidtagits utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden och delegaten har befogenhet att besluta i lovärendet	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 17 §	Förelägga ägare av byggnadsverk att inom viss tid ge synpunkter på övervägt uppdrag åt sakkunnig att utreda behovet av underhålls-åtgärder och vem som ska betala kostnaderna för uppdraget	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 30-32 §§	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 33 § 1	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 33 § 2	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked	BI, BA, BLC, BLH
PBL 11 kap. 34 §	Besluta att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 § PBL	BI, BA, BLC, BLH

PBL 11 kap. 35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig	BI BA, BLC, BLH
PBL 12 kap. PBL 12 kap. 8-11 §§ och kommunens plan- och bygglovtaxa	Besluta om avgifter i enskilda ärenden/fall med tillämpning av kommunens plan- och bygglovtaxa	BLS, BLC, EASS, BASS
Plan- och byggförordningen m.m. PBF (8 kap. 8 § och 5 kap. 9 §)	Beslut av om särskild besiktning av hissar och andra motordrivna anordningar	BI, BA, BLC BLH
Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 1994:25 H 1 med ändringar omtryckt i BFS 2006:26 H 10) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar	Beslut om längre besiktningintervall enligt 3 kap. 18 § Beslut om anstånd med besiktning enligt 3 kap. 19 § Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. 4-5 §§	BI, BA, BLC, BLH
PBF 5 kap. 1-7 §§ och kap. 3 § (samt 11 kap. 19-20 §§ PBL)	Besluta om föreläggande (utan vite) mot ägare till byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilations-system fullgör sina skyldigheter.	BI, BA, BLC, BLH
PBF 6 kap. 10 § och (samt 11 kap. 20 § PBL)	Beslut om rättelseföreläggande om en anmälan är ofullständig eller om åtgärder vidtagits som strider mot PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av PBL. Besluta om avvisande av anmälan om föreläggandet inte följs.	BI, BA, BLC, BLH
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om Funktionskontroll av Ventilationssystem, BFS 1991:36, 4 §	Besluta om senareläggning av besiktningssynpunkt inom ramen för föreskrifterna i 4 § (om det finns särskilda skäl)	BI, BA, BLC, BLH

Boverkets byggregler, BFS 1993:57 BBR 1:22	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	BI, BA, BLC BLH
Boverkets föreskrifter 2008:8, omtryck 2010:28, om till- lämpning av europeiska konstruktions- standarder (eurokoder) BFS 2010:28, EKS 7, 2 §	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	BI, BA, BLC, BLH
Lagen (2006:985) och om energideklarerationer LED 11 § första stycket, 13 och 25 §§	Beslut om föreläggande (utan vite) som behövs enligt 25 § lagen om energideklarerationer för att byggnadens ägare ska fullgöra sin skyldighet 1. att, för byggnader med luftkonditionerings-system enligt 10 § i lagen som inte ska skall energideklareras, se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som anges i 11 § första stycket i lagen 2. att den energideklareration som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på väl synlig plats enligt vad som anges i 13 § i lagen	BI, BA, BLC, BLH
Fastighetsbildningslagen (1970:988) FBL 4 kap. 25-25a §§	Rätt att vid samråd begära att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden för prövning.	BLC, BA
FBL 5 kap. 3 § tredje stycket	Besluta att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt	BLC, BA
BL 14 kap. 1 a § första stycket 3-7	Besluta att ansöka om fastighetsbestämning	BLC, BA
FBL 15 kap. 11 §	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning	BLC, BA
Anläggningslagen (1973:1149) AL 12 och 23 §§	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten	BLC, BA

AL 18 §	Rätt att påkalla förrättning	BLC, BA
^r AL 30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	BLC, BA
Ledningsrättslagen (1973:1144) LL 21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten	BLC, BA
LL 28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	BLC, BA
Lag (2014:227) om färdigställandeskydd	Beslut om att färdigställandeskydd inte behövs	BLC, BI, BLH, BA
SFS 1992 : 1574 och 2000 : 527 Lag om bostads- anpassningsbidrag m m	besluta om bostadsanpassningsbidrag (BAB) med beslutsbelopp upp till 2 prisbasbelopp	BABH, EASS BLC
PBL 13:3 FVL 23, 24, 25 §§	beslut om överklagande har kommit in i rätt tid	BLS BASS, EASS, BLH, BLC
Falkenbergs kommun författningssamling Taxa för kopior m m	Rätt att fatta beslut om undantag från avgiftsreglerna om särskilda skäl finns	BLC, BLS, BASS, EASS, BA, BLH, BI, BABH
	Avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av beslut fattade av nämnd/delegat	BLC, BA, BLS, BI, BLH
	Överklaga länsstyrelsebeslut och domar och begära anstånd för nämnden att utveckla talan	BLC, BA, BLS, BI, BLH
	Godkänna förvaltningsekonomisk rapport	BNP, BLC, BLS

Kommunallagen (1991:900)

6 kap 36 §

Delegeringen innefattar rätt för ordföranden att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas.

Gemensamma bestämmelser för delegeringen

Delegeringen innefattar rätt

att om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick (9 kap 22 § första stycket PBL)

att avvisa en ansökan som trots föreläggande enligt 9 kap. 21 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak (9 kap 22 § andra stycket PBL)

att besluta om lov även om den sökta åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap 31b § respektive 9 kap 35 § andra stycket PBL

att besluta om rättelse/omprövning av beslut som nämnd/delegat fattat enligt de förutsättningar som anges i 26 respektive 27 § förvaltningslagen

Delegeringen avser inte befogenhet att avslå en framställning eller ansökan eller att avgöra ärende som är av stor vikt eller har principiell betydelse.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2014-12-11

Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1419

Skogstorp 16:127, yttrande i mål P 4203-14 R2

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vidhåller tidigare beslut, 2013-08-29 § 1215, att rättelse ska ske vid vite om 100 000 kronor och har inget annat att tillägga.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

§ 1420

Reparatören 11, olovligt uppsatt skylt. Dnr 2014-S0827

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet bordläggs i avvaktan på kompletteringar.

§ 1421

Svärdet 5, bygglov i efterhand för olovligt uppfört plank. Dnr 2014-S0066

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med mindre avvikelse beviljas i efterhand.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut.

Beslutsmotivering

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra sådan liten avvikelse från detaljplan som avses i Plan- och Bygglagens (PBL 2010:900) 9 kap § 31b. Avvikelsen består i att byggnadsverk uppförts på mark som inte får bebyggas.

För att planket skall vara säkert skall även uppstickande kant på befintlig kantsten tas bort för att undvika risk för fall.

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 §). Berörda sakägare har hörts utan att synpunkter inkommit.

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

- Verifierad kontrollplan

Ärende/övervägande

Ärendet avser bygglov i efterhand för uppförande av plank.

Fastigheten omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2011-02-18.

Detta beslut ersätter beslut 2014-02-20 § 1065 som upphävdes av Länsstyrelsen på grund av felaktig hantering, då sakägarkretsen var felaktig vid grannhörandet.

Sanktionsavgift för olovligt plank är beslutad 2014-02-20 och kommer att faktureras när beslut om bygglov i efterhand vunnit laga kraft.

§ 1422

Masten 14, olovligt uppförd mur. Dnr 2014-S0724

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Masten 14 en byggsanktionsavgift om 5661 kronor motsvarande hälften av 0,025 prisbasbelopp, med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter (23 m) mur.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Masten 14 en byggsanktionsavgift om 5661 kronor motsvarande hälften av 0,025 prisbasbelopp, med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter (23 m) mur.

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

Beslutsmotivering

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

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 12 § pkt 8 plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

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

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 11 322 kronor, motsvarande 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter mur, ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:338). Muren som är uppförd är 23 m lång

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ärendet avser olovligt uppförd mur.

Bygglov med startbesked för muren är beviljat den 2 december 2014.

Lantmäteriet
Box 603
301 16 Halmstad

§ 1423

Krogsereds-Boa 1:1, skriftligt samråd avseende avstyckning. Dnr 2014-S0904

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positivt till förslaget med stöd av 2 och 3 kap Plan- och Bygglagen, beträffande allmänna och enskilda intressen samt intentioner och riktlinjer i översiktsplanen.

Bakgrund

Lantmäteriet begär yttrande från bygglövsnämnden gällande frågan om avstyckning från fastigheten Krogsereds-Boa 1:1.

Den planerade åtgärden ändrar inte markanvändningen samt bedöms inte ge negativ inverkan för omgivning och befintlig landskapsbild.

Vid planerade byggnadsåtgärder ska ansökan om bygglov och om strandskyddsdispens lämnas. Prövning av ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i MB kap. 7 18 §, PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-26, tillstyrkt åtgärden.

§ 1424

Kattegatt Skottarevet, upphävande av detaljplan, yttrande. KS2014/353

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot upphävande av detaljplan för Kattegatt Skottarevet.

§ 1425

**Morups-Lyngen 2:10 m fl, förslag till ändring av detaljplan, yttrande.
KS2010/302**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot ändring av detaljplanen.

§ 1426

Skrea 6:63 m fl, förslag till ändring av detaljplan, yttrande. KS2014/121

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot ändring av detaljplanen.

§ 1427

Risarp 2:14, ombyggnad av toalett samt flyttning av vägg för större sovrum, dörrbreddning vid hall, sovrum, toalett. Dnr 2014/189

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för komplettering.

E.ON Elnät Sverige AB
Box 8056
300 08 Halmstad

§ 1428

Fors 1:4, strandskyddsdispens för uppställning av satellitstation (bygglovsbefriad). Dnr 2014-S0896

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 4 440 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 och 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

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

Den föreslagna satellitstationen ska placeras ca 76 meter från Ätran och inom ett område som består av hävdad gräsmark. Denna satellitstation ersätter stolpstation, som raderas, i samband med ombyggnad av elnätet i området.

Tomtplatsavgränsning utgörs av befintlig tomt enligt fastighetsgränserna.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill upplysa om att länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vinner laga kraft.

Beslutet följer planavdelningens yttrande av kommunekologen 2014-11-26, yttrandet ska beaktas.

Bakgrund

Ansökan avser strandskyddsdispens för en bygglovsbefriad satellitstation (1,46 meter bredd och 2,31 meter lång och 1,64 meter hög från markytan). E.ON Elnät Sverige AB moderniserar elnätet i Fjädje-Kärreberg-Fors, som nu byggs om från luftnät till jordkabelnät. I samband med detta raderas stolpstationer och ersätts med jordkabel och bygglovsbefriade nätstationer. Detta är en av stationerna som hamnar inom strandskyddsområdet.

/forts § 1428/

Precis öster om fastigheten rinner Ätran som är utpekad som Natura 2000-område. För Ätran gäller 100 m strandskydd enligt 7 kap.15 § MB. Åtgärdens placering ligger precis på gränsen till område som är utpekad i naturvårdsprogrammet (område 17, Ätrands dalgång).

Den föreslagna åtgärden ligger inom riksintresseområde för naturvård (Ätradalen-Högvadsån), riksintresseområde för kulturmiljö (Ätradalen) samt riksintresseområde för friluftsliv (Ätran-Högvadsån).

Sökande har som särskilt skäl angett punkt 1 och 5 i 7 kap. 18 c § vilket innebär att

- marken redan tagits i anspråk
- åtgärden är ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Ansökan har skickats på internremiss till kommunekologen som anser att strandskyddsdispens bör kunna meddelas. Enligt remissvaret bedöms den aktuella platsen ha mycket begränsade naturvärden. En satellitstation på platsen bedöms inte påverka friluftslivet i området. Riksintressena och Natura 2000-området bedöms inte påverkas.

§ 1429

Vräk 1:57, strandskyddsdispens för uppställning av komplementbyggnader (villavagn och gäststuga som är bygglovbefriade åtgärder). Dnr 2014-S0889

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 4 440 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Byggnaderna är placerade på en vårdad gräsyta respektive grusad parkeringsyta.

Tomtplatsavgränsning utgörs av befintlig tomt enligt fastighetsgränserna.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill upplysa om att länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vinner laga kraft.

Beslutet följer planavdelningens yttrande av kommunekologen 2014-11-26, yttrandet ska beaktas.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har uppmärksammat två byggnader som är uppförda utan strandskyddsdispens på fastigheten Vräk 1:57. Enligt flygbilder är gäststugan uppförd mellan 2006 och 2008, och villavagnen uppförd efter 2013. Fastighetsägaren söker nu dispens i efterhand. Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för en gäststuga och en villavagn.

Villavagnen (ca 41 kvadratmeter) och gäststugan (ca 32 kvadratmeter) är placerade ungefär 40 respektive 23 meter från strandlinjen. För Högvadsån gäller 100 m strandskydd enligt 7 kap.15 § MB. Det innebär bland annat förbud mot att uppföra nya byggnader eller ändra byggnaders användning, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Däremot får kommunen enligt MB 7 kap.18 b § i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl får beaktas endast det som anges i 7 kap.18 c § MB.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2014-12-11

/forts § 1429/

De föreslagna åtgärderna ligger inom riksintresseområde för naturvård (Ätradalen-Högvadsån) och inom riksintresse för friluftsliv (Ätran-Högvadsån). Direkt öster om fastigheten ligger Högvadsån som är skyddad som Natura 2000-område. De föreslagna åtgärderna ligger inom område som är utpekad i Naturvårdsprogrammet (område 52, Högvadsån)

Sökande har som särskilt skäl angett punkt 1 i 7 kap. 18 c § vilket innebär att marken redan tagits i anspråk.

Ansökan har skickats på internremiss till kommunekologen som anser att strandskyddsdispens bör kunna meddelas i efterhand. Enligt remissavaret bedöms byggnadernas påverkan på natur- och friluftsliv som mycket små. Den intilliggande Högvadsån har höga värden men bedöms inte påverkas.

§ 1430

Vinberg 2:100, förhandsbesked för avstyckning av två tomter samt nybyggnad av parhus. Dnr 2014-S0819

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 4 440 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 PBL 9 kap 17 och 31 §§, 2 kap 4, 5 §§, samt miljöbaken (MB) 3 och 4 kap och bedöms inte överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen, samt delöversiktsplanen i Falkenbergs kommun. Marken är olämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och markanvändning.

Upplysningar

Tillvägagångsätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av parhus, samt avstyckning av 2 tomter. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas av riksintresse inom kulturmiljö "Vinbergs kyrkby":

"Vinbergs kyrkomiljö är en av den halländska landsbygdens mest intressanta. Här finns flera var för sig värdefulla kulturhistoriska företeelser, såsom äldre kyrkogård, unikt välbevarad nygotisk kyrka, kyrkstallar, prästgård, kvarnmiljö och trädgårdsanläggning. Miljön inramas av modern åkermark, skog längs Vinån och ett delvis välbevarat, äldre vägnät. Till kyrkomiljön knyts ett särskilt personhistoriskt intresse, genom att Olof von Dalins föddes i prästgården.

Riktlinjer:

- Ny bebyggelse bör undvikas inom området.
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, inklusive kyrkogårds- och trädgårdsanläggning, bör vårdas och restaureras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende.
- Mindre komplementbyggnad/uthus i anslutning till befintlig bebyggelse kan tillåtas. Anpassning bör ske till lokal byggnadstradition och bebyggelsemönster.
- Byggnader för jordbrukets behov bör anpassas till landskapsbild och kulturmiljö.
- Det gamla vägnätet bör bevaras".

/forts § 1430/

Den aktuella fastighet som ansökan avser gränsar till område med "pågående planarbete" - Del av Vinberg 2:100 (7 tomter) - hemställan om planläggning (Dnr KS2010/530).

Enligt översiktsplanen för Falkenbergs kommun (ÖP 2.0) är rekommenderad markanvändning - jordbruksmark (klass 4), området är inom riksintresse för kulturmiljö - Vinbergs kyrkby och ingår i Naturvårdprogrammet - Naturresevat, området är med höga naturvärden - sumpskogar.

Den aktuella fastigheten är belägen vid Vinån, var strandskydd råder på 100 meter.

Området omfattas av delöversiktsplanen (DÖP) - Centralorten och enligt dess bestämmelser och rekommendationer – ”pågående markanvändning; jordbruk mm. Avstyckning av hästgårdar kan prövas”.

Planavdelningens yttrande har inkommit 2014-10-29. Enligt bedömningen ”ligger de föreslagna tomterna inom område där planuppdrag finns för planläggning av nio tomter. Så länge det finns en förfrågan om planläggning inte ska ansökan om förhandsbesked inom området behandlas, istället avvisas. Planenheten avser att på nytt tillskriva fastighetsägaren om besked huruvida planarbete avses drivas vidare eller avslutas”.

Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning är marken olämplig för den avsedda åtgärden avseende:

- Markanvändning enligt ÖP 2.0 (jordbruksmark) och höga naturvärden;
- Markanvändning enligt DÖP – Centralorten (pågående markanvändning; jordbruk mm. Avstyckning av hästgårdar kan prövas”).
- Riktlinjer enligt kulturmiljö för detta område (att ny bebyggelse bör undvikas);
- Pågående planarbete (avstyckning av nio tomter).

Fastigheten Vinberg 2:100 är belägen inom område där stort bebyggelsestryck råder. I det här området riskeras en successiv utbyggnad som på sikt kommer att leda till att det uppkommer sammanhållen bebyggelse som ska få en betydande inverkan för omgivningen, då ska prövningen ske genom detaljplan för detta område enligt PBL 4 kap. 2 § (PBL 2010:900).

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2014-11-28 avstyrkt den föreslagna åtgärden.

§ 1431

Galtås 2:183, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2014-S0917

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-10-11.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 379 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §, samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

Yrkande, propositionsordning och beslut

Yvonne Nilsson (S) yrkar bifall till ansökan. Anders Ranhög (M) yrkar avslag till ansökan.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att bygglövsnämnden beslutat enligt Yvonne Nilssons yrkande.

Reservation

Anders Ranhög (M) och Bo Rylander (M) reserverar sig muntligt mot förslaget.

Upplysningar

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

/forts § 1431/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan lagakraftvunnen 1980-08-12.

Förslaget redovisar placering av komplementbyggnaden närmare än 4,5 meter till tomtgräns (nordvästra hörnet av byggnaden är 1 meter från tomtgräns, nordöstra hörnet – 4,5 meter).

Kända sakägare är hörda och erinringar har inkommit från ägarna till fastigheten Galtås 2:184.

Enligt insända ansökningshandlingar ska den planerade byggnaden användas som förråd, inte bostad.

Den aktuella detaljplanen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt och enligt 17 kap 4 § första stycket PBL, skall byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas – att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Placering av en del av byggnaden närmare än 4,5 meter bedöms inte medföra en sådan olägenhet enligt PBL 2 kap. 9 §. Avstånd till befintlig bebyggelse på grannfastigheten Galtås 2:184 kan inte anges, eftersom den nämnda fastigheten är obebyggd.

Den planerade byggnationen följer syfte i detaljplanen 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 §§, därför kan avvikelserna godtas som liten.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-12-03, tillstyrkt bifall till förslaget.

Holgerfastigheter AB
Box 194
311 22 Falkenberg

§ 1432

Tältet 19, nybyggnad av flerbostadshus med 10 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad, anordnande av parkering samt rivning av befintlig kontors-/sjukvårdsbyggnad. Dnr 2014-S0921

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 27 977 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplýsningar

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2013 är 44 500 kronor) tas ut.

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:

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)
- Kontrollplan för rivning
- Teknisk beskrivning
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddstekniskt utlåtande.
- Brandskyddsbeskrivning.

/forts § 1432/

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 10 lägenheter, nybyggnad av komplementbyggnad för återvinning med plank, anordnande av parkering och rivning av befintlig kontors-/sjukvårdsbyggnad.

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan lagakraftvunnen 2013-07-20.

VIVAB har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har kommit in med skrivelse med påpekande att fastighetsägaren ansvarar för att dräneringsvatten ifrån källarplan pumpas till förbindelsepunkter för dagvatten. Ur VA-synpunkt har VIVAB inget ytterligare att erinra.

Ansökan kompletterades den 2 december 2014 med tillgänglighetsredovisning gällande lägenhetsutformning, hissen, till huset och på gården, samt avstånd till återvinningshus och parkeringsplats för rörelsehindrad person.

Antalet parkeringsplatser, 32 stycken, har fastslagits i en parkeringsutredning under planskedet, vilket täcker behovet för Tältet 1, 2, 3 och 19 samt tillgodoser p-servitut från kv. Äpplet.

Angöring av personbil sker inne på gården eller vid Ringvägen. Sopor kommer att forslas ut mot Möllegatan av fastighetsägarna för vidaretransport med VIVAB.

Cykelparkering finns både utomhus och källare.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-12-02, tillstyrkt bifall till förslaget.

§ 1433

Brännugnen 13, anordande av skärmtak över uteplats. Dnr 2014-S0899

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-10-04.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 212 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 §§.

Jäv

Bo Rylander (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Upplysningar

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Kulturmiljö Hallands yttrande 2014-11-28 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med en veranda - anordning av skärmtak placerat på husets södra gavel, på befintlig betongplatta.

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan lagakraftvunnen 1990-05-10.

Förslaget redovisar placering av den planerade uteplatsen med skärmtak på "prickad" mark (mark som inte får bebyggas).

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran så länge det placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Huvudbyggnaden är placerad vid fastighetsgräns och den planerade uteplatsen (veranda) ska ligga i samma linje med fasadliv, bakom befintlig stenmur.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2014-12-11

/forts § 1433/

Kulturmiljö Halland har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt deras bedömning ”skulle en tillbyggnad av en öppen veranda vara möjlig” Föreslagen tillbyggnad bedöms dock vara alltför stor och ej tillräckligt anpassad till befintliga arkitekturen och gatubilden. Ett mer detaljerat och arkitektoniskt genomarbetat underlag bör därför tas fram”.

Sökanden lämnade därefter in ett ändrat förslag på takets utformning.
Fasadmaterial är gulmålat trä med vita stolpar, takmaterialet är falsad plåt i röd färg.

Den planerade anordningen av skärmtak över befintlig uteplats (på befintlig betongplatta) avviker från detaljplanen beträffande placering på ”prickad” mark (mark som inte får bebyggas). Den planerade åtgärden bedöms inte förvanska byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen, i enlighet med detta kan avvikelsen godtas som liten.

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

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-28, tillstyrkt bifall till förslaget.

§ 1434

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

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 11 638 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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 2013 är 44 500 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:

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
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning

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

/forts § 1434/

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan lagakraftvunnen 2004-02-02.

Den planerade åtgärden stämmer överens med gällande detaljplanen och bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse, daterad 2014-11-26, tillstyrkt bifall till förslaget.

§ 1435

Hönryd 1:10, rivning av väderkvarn. Dnr 2014-S0825

Bygglövsnämndens beslut

Rivningslov beviljas.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 712 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) ska rivningslov beviljas om inte byggnaden bör bevaras på grund av sina historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Kvarnen i Hönryd har dokumenterade kulturhistoriska värden. Byggnaden är dock stadd i förfall sedan lång tid och kan inte på något sätt användas i den verksamhet som bedrivs på fastigheten idag. Företrädare för det fastighetsägande bolaget uppger att man behöver använda det utrymme som kvarnen upptar för uppställning av nya spannmålsfickor/silor.

Upplysningar

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

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

Kontrollansvarig är tidigare certifierad kvalitetsansvarig enligt PBL 9 kap 14 § (1987:10) och är uppdaterad enligt PBL (2010:900).

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 för 2014 är 44 4000 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- En sakkunnig, byggnadsantikvarisk dokumentation över den byggnad som skall rivras, gjord av exempelvis Kulturmiljö Halland.

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

- Verifierad kontrollplan rivning
- Redovisning av deponeringen av rivningsmaterialet/kontrollplan rivning.

/forts § 1435/

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Bakgrund

Väderkvarnen på Hönryd 1:10 ingår i inventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Falkenbergs kommun (2007). Den värderas i klass B, bedöms därmed ha ett betydande kulturhistoriskt värde och bör skyddas mot rivning, anser Kulturmiljö Halland: *"Bedömningen bygger främst på att byggnaden, med sitt karakteristiska utseende och placering, har ett stort pedagogiskt värde och ett högt miljövärde, som landmärke. Den gamla kvarnbyggnaden har därtill ett samhälls- och byggnadshistoriskt värde."*

Hönryds kvarn ingår även som en del i den större kulturmiljön Lynga-Stranninge, som ingår i Kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs kommun (antaget av kommunfullmäktige 27 november 2012).

Kvarnbyggnaden är en så kallad holländare uppförd 1863. Den har en hätta med shingel medan det så kallade bölet är klätt med plåt. Vingarna monterades ner 1945.

§ 1436

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

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-11-12.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 13 814 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 §).

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

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

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.

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

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan B63, lagakraftvunnen 2006-07-12.

Förslaget redovisar placering av tillbyggnad på mark som inte får bebyggas samt placering närmare fastighetsgräns än tillåtna 4,5 meter.

Berörda sakägare har inte lämnat några erinringar mot förslaget.

§ 1437

Eldstaden 6, nybyggnad av arena. Dnr 2014-S0729

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 107 897 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till byggherren och kontrollansvarig i särskild skrivelse. Tidpunkt för samråd överenskoms med byggnadsinspektör.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Energibalansberäkning
- Konstruktionsritningar (K och VVS)

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

Bakgrund

Åtgärden avser nybyggnad av arena med tillhörande läktare, (A läktaren 1955 BYA och B läktaren 1059 BYA) belysningsmaster, dagvattendammar, parkeringar, entrébyggnader och plank. Åtgärden är helt planerlig och detaljplanen är framtagen med denna arena som största syfte.

§ 1438

Hytten 11, nybyggnad av fritidshus. Dnr 2014-S0925

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 15 368 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 §).

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

Högsta tillåtna sockelhöjd är satt till +7,70 m

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

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

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1976-12-15. Förslaget redovisar 174 m² byggnadsarean mot detaljplanens tillåtna 160 m². Berörda sakägare har hörts och inte haft något att erinra mot förslaget.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2014-12-11

Vänersborgs Tingsrätt
Mark- och Miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1439

Skällentorp 3:144, yttrande i mål P 3862-14:9

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vidhåller tidigare beslut och har inget annat att tillägga.

Jäv

Yvonne Nilsson (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

§ 1440

Strandbaden 3, komplettering med brandskyddsdocumentation. Dnr 2011-S0370

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs NN i egenskap av byggherre vid vite om 100 000 kronor att senast 2015-03-31 skicka in en **brandskyddsdocumentation som omfattar hela byggnaden, samt redovisning av u-värden för tillbyggnadens omslutande delar** till stadsbyggnadskontoret. Redovisningen av u-värdena gäller endast tillbyggnaden i beviljat bygglov med diarienummer 2011-S0370.

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

Beslutsmotivering

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

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

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

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Bakgrund

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

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

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

Bygglövsnämnden förelade fastighetsägaren 2014-11-20 att senast 2014-12-31 inkomma med brandskyddsdocumentation. Ägaren till fastigheten har begärt förlängd tid till 2015-03-31.

§ 1441

Information

Bygglövhandläggare Annika Wahlström och bygglövarkekt Irina Engström informerar om beviljade bygglöv för fastigheterna Fredsduvan 1, Fredsmötet 1 och Fredsmarschen 1.

Bygglövschef Lars Larsson har fått förfrågan om en revidering av bygglövet på fastigheten Äpplet 9 (tillbyggnad av flerbostadshus). Revideringen tas upp i nämnden i januari.

§ 1442

Övriga frågor.

Ordföranden tackar bygglovavdelningens personal för det gångna året och önskar personal och politiker en God Jul och Gott Nytt År!
