



Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Bo Gustafsson (M) Vice ordförande
Lars-Olof Nilsson (S) Ledamot
Iren Svensson (S) Ledamot
Ingmar Bengtsson (C) Ledamot

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Håkan Eliasson (KD)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 147-149
Helman Pehrson, Koncernekonom § 146
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare §§ 161-162
Johan Cronqvist, Plan- och bygglövschef
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 150, 152-153,
156-160
Malin Falkfält, Tillsynshandläggare §§ 147-149
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare § 163
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 151,
154-155, 164-165

Paragrafer

§§ 142-165

Justering

Ordföranden och Bo Gustafsson.

Underskrifter

Sekreterare
Anne-Lie Aftevik

Ordförande
Yvonne Nilsson

Justerare
Bo Gustafsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-05-25

Datum då anslaget sätts upp 2022-05-30

Datum då anslaget tas ned 2022-06-21

Protokollet förvaras hos Plan- och bygglövsavdelningen

Underskrift

.....

Anne-Lie Aftevik

Gällsås 2:17 S-2022-372	46
§ 160	
Ullared 2:67 S-2021-1407	49
§ 161	
Stafsinge-Arvidstorp 1:168 S-2022-231	52
§ 162	
Svärdet 8 S-2022-532	55
§ 163	
Askhult 1:13 S-2022-108	58
§ 164	
Fjällvråken 1 S-2022-415	61
§ 165	
Vesslunda 8:9 S-2022-198	63

§ 142

Ärenden som utgår

Ärende 5, 9, 24 utgår.

§ 143

Delegationsbeslut 2022-04-01–2022-04-30

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:174	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring	2022-04-04	SDB-2022-1866
Skrea 6:111	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-06	SDB-2022-1520
Skrea 7:108	Förhandsbesked	2022-04-19	SDB-2022-1143
Morup 7:21	Ändrad fasad och installation av eldstad	2022-04-19	SDB-2022-1541
Ugglarp 3:63	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-04-19	SDB-2022-2031
Ridhuset 1	Anmälan ändring brandskydd	2022-04-20	SDB-2022-1668
Risarup 1:59	Tillbyggnad av fritidshus	2022-04-25	SDB-2022-2440
Askhult 2:6	Förhandsbesked för nybyggnad	2022-04-27	SDB-2022-2106

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 3:201	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-14	SDB-2022-1427
Skrea 15:1	Uppföra mur	2022-04-29	SDB-2022-1597

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Digesgård 3:12	Ändrad fasad	2022-04-04	SDB-2022-1671
Sibelius 1	Ändrad fasad	2022-04-04	SDB-2022-1683
Vessige 12:13	Ändrad fasad	2022-04-04	SDB-2022-1966
Dagfjärilen 3	Ändrad fasad	2022-04-06	SDB-2022-1550
Trålaran 5	Ändrad fasad	2022-04-06	SDB-2022-1551
Herting 2:2	Ändrad fasad	2022-04-06	SDB-2022-1827
Eldstålet 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-07	SDB-2022-1667
Nyttan 4	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-07	SDB-2022-1732
Reparatören 7	Ändrad fasad	2022-04-07	SDB-2022-1748
Skrea 6:148	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-07	SDB-2022-2092
Boberg 7:37	Ändrad fasad	2022-04-11	SDB-2022-1661
Ålderdomen 2	Tillbyggnad av komplementbyggnad och fasadändring	2022-04-12	SDB-2022-1320
Morup 5:35	Nybyggnad av fritidshus	2022-04-12	SDB-2022-1729
Galtås 2:26	Ändrad fasad	2022-04-12	SDB-2022-2239
Risarup 2:27	Nybyggnad av fritidshus	2022-04-13	SDB-2022-1542
Ullarp 1:106	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-19	SDB-2022-1129
Notarien 5	Ändrad fasad	2022-04-19	SDB-2022-2003
Ormen 12	Uppföra fyra flaggstänger	2022-04-19	SDB-2022-2261
Skrea 6:152	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-19	SDB-2022-2276
Stafsinge- Arvidstorp 2:14	Uppföra skylt	2022-04-20	SDB-2022-1531
Stafsinge- Arvidstorp 2:231			
Boberg 8:27 Stuga 127	Ändrad fasad	2022-04-20	SDB-2022-1884
Årstad 12:36	Ändrad fasad	2022-04-20	SDB-2022-2157
Slöinge 11:50	Ändrad fasad	2022-04-20	SDB-2022-2187
Ullared 1:132	Uppföra skylt	2022-04-20	SDB-2022-2227
Trasten 30	Ändrad fasad	2022-04-21	SDB-2022-1964
Vindelns 2	Ändrad fasad	2022-04-21	SDB-2022-2161
Domarp 1:13	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2022-04-22	SDB-2022-1144

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 4:75	Tillbyggnad av fritidshus	2022-04-25	SDB-2022-1791
Tröinge 4:95	Ändrad fasad	2022-04-25	SDB-2022-2117
Slöinge 1:120	Ändrad fasad på förskola	2022-04-25	SDB-2022-2256
Tröinge 4:174	Ändra fasad	2022-04-25	SDB-2022-2296
Vindilen 3	Ändrad fasad	2022-04-26	SDB-2022-2246
Tröinge 15:1	Tillbyggnad av industribyggnad	2022-04-27	SDB-2022-1571
Morup 5:12	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-27	SDB-2022-1662
Skällentorp 8:33	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2022-04-27	SDB-2022-1819
Hjortsberg 4:1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-28	SDB-2022-1828

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 23:53	Förlängning av tidsbegränsat bygglov förskola	2022-04-27	SDB-2022-1857
Vessige 11:34	Tidsbegränsat bygglov kontorsbod	2022-04-29	SDB-2022-1640

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Herting 2:1	Rivning befintlig byggnad	2022-04-14	SDB-2022-1977

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Västra Gärdet 2:1	Nybyggnad av industribyggnad(vågbod)	2022-04-04	SDB-2022-2006
Lugnet 2	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-04	SDB-2022-2074
Lugnet 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-04	SDB-2022-2095
Slöinge-Perstorp 2:88	Tidsbegränsat bygglov Uppföra lagertält	2022-04-06	SDB-2022-2154
Hjortsberg 3:32	Nybyggnad av förskola	2022-04-14	SDB-2022-2135
Artisten 3	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2022-04-14	SDB-2022-2160
Snickaren 277	Nybyggnad av lager- och kontorsbyggnad	2022-04-14	SDB-2022-2224
Skrea 11:66	Nybyggnad av fritidshus, rivning byggnader	2022-04-25	SDB-2022-2230
Olofsbo 1:78	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2022-04-26	SDB-2022-2215
Skrea 6:109	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-27	SDB-2022-2391
Skogstorp 3:71	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-28	SDB-2022-2413

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Toppered 1:178	Anmälan eldstad	2022-04-04	SDB-2022-2164
Ugglarp 1:12	Anmälan eldstad	2022-04-04	SDB-2022-2196
Skogstorp 2:117	Anmälan eldstad	2022-04-05	SDB-2022-2142
Skogstorp 5:22	Anmälan eldstad	2022-04-07	SDB-2022-2205
Sippan 11	Anmälan eldstad	2022-04-07	SDB-2022-2252
Vattsgård 1:8	Anmälan eldstad	2022-04-11	SDB-2022-2274
Årstad 11:15	Anmälan eldstad	2022-04-13	SDB-2022-2328
Risarp 2:14	Anmälan eldstad	2022-04-14	SDB-2022-2324
Okome 3:40	Anmälan eldstad	2022-04-20	SDB-2022-2374
Eftra 4:52	Anmälan eldstad	2022-04-20	SDB-2022-2387
Skrea 12:10	Anmälan eldstad	2022-04-20	SDB-2022-2393
Fyrskippet 1	Anmälan eldstad	2022-04-21	SDB-2022-2190

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hajen 8	Anmälan eldstad	2022-04-21	SDB-2022-2409
Morups-Grytås 1:9	Anmälan eldstad	2022-04-22	SDB-2022-2420
Fagered 1:69	Anmälan eldstad	2022-04-29	SDB-2022-2483
Skogstorp 3:71	Anmälan eldstad	2022-04-29	SDB-2022-2489

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:112	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-01	SDB-2022-2176
Skrea 2:88	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-01	SDB-2022-2179
Skällentorp 1:57	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-01	SDB-2022-2186
Olofsbo 1:78	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2022-04-01	SDB-2022-2194
Ugglarp 2:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-04	SDB-2022-1675
Snickaren 240	Nybyggnad entresolplan	2022-04-04	SDB-2022-2096
Skatan 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-04	SDB-2022-2217
Eftra 2:37	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-04-05	SDB-2022-2136
Smedjeholm 1:35	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-05	SDB-2022-2221
Digesgård 3:70	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-07	SDB-2022-1939
Långaveka 3:57	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-07	SDB-2022-1949
Röset 2	Nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad, komplementbostad samt installation av eldstad	2022-04-07	SDB-2022-2265
Dalsgård 1:36	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-11	SDB-2022-2285
Skrea 2:98	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-11	SDB-2022-2292
Skällentorp 1:129	Tillbyggnad av fritidshus	2022-04-11	SDB-2022-2300
Gåsabol 2:1	Anmälan montering av invändig trapphiss	2022-04-12	SDB-2022-2120
Ugglarp 1:44	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-12	SDB-2022-2309
Årstad 12:20	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-13	SDB-2022-1854
Klamparen 6	Ändrad fasad	2022-04-13	SDB-2022-2322
Okome 3:62	Anmälan rivning	2022-04-14	SDB-2022-1994
Skrea 7:147	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-14	SDB-2022-2002
Heberg 3:34	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-19	SDB-2022-2306
Dagfjärilen 3	Ändrad fasad	2022-04-19	SDB-2022-2369
Ormen 12	Anordna parkering	2022-04-19	SDB-2022-2378
Eftra 2:11	Bygglovsbefriad takkupa och inredning av vind	2022-04-20	SDB-2022-2280
Svärdet 6	Nybyggnad av flerbostadshus med 15 lägenheter, rivning befintlig byggnad	2022-04-20	SDB-2022-2385
Ormen 12	Uppföra fyra flaggstänger	2022-04-20	SDB-2022-2392
Morups-Lyngen 2:99	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-04-21	SDB-2022-1872
Lanternan 3	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-04-21	SDB-2022-1904
Skonaren 8	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-21	SDB-2022-2043
Eftra 3:14	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-21	SDB-2022-2048
Flädje 1:13	Nybyggnad av komplementbostadshus	2022-04-21	SDB-2022-2395
Wagner 5	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-21	SDB-2022-2412
Skrea 6:109	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-22	SDB-2022-2424
Valencia 1	Tillbyggnad av verksamhet samt nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-22	SDB-2022-2430

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stafsinge- Arvidstorp 2:14 Stafsinge- Arvidstorp 2:231 Skrea 18:67 Hjulet 5 Triangeln 2 Rosendal 2:45 Smedjeholm 1:35 Maja Gräddnos 3 Skrea 11:34 Slöinge-Boarp 7:3	Nybyggnad av bilhall Bygglovsbefriad tillbyggnad Anmälan ändrad användning Tillbyggnad av handelsbyggnad samt installation av eldstad Bygglovsbefriad komplementbyggnad Nybyggnad av enbostadshus Nybyggnad av enbostadshus Bygglovsbefriad komplementbyggnad Tillbyggnad av fritidshus	2022-04-22 2022-04-25 2022-04-25 2022-04-25 2022-04-27 2022-04-28 2022-04-28 2022-04-29 2022-04-29	SDB-2022-2431 SDB-2022-1730 SDB-2022-2075 SDB-2022-2441 SDB-2022-1935 SDB-2022-2482 SDB-2022-2488 SDB-2022-1962 SDB-2022-2455

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ekobilen 2 Äspelunda 1:6 Morup 2:21 Skrea 6:100 Långaveka 3:53 Skrea 6:103 Skrea 6:102 Skrea 6:101 Arvidstorp 1:41 Hjärtared 1:10 Svarträ 1:22 Skrea 2:82 Stenfalken 4 Mahler 10 Ugglarp 3:69 Mendelssohn 2 Skrea 2:99 Morup 16:4 Ullared 3:10 Ugglarp 3:64 Skrea 6:102	Ändrad användning av handelsbyggnad uppförande av skylt, uppföra skärmtak samt fasadändring Ändrad användning, installation av eldstad och ändring fasad Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad Nybyggnad av flerbostadshus Nybyggnad av flerbostadshus med 39 lägenheter samt komplementbyggnader Nybyggnad av flerbostadshus 5 lgh Nybyggnad av flerbostadshus med fem stycken lägenheter Nybyggnad av flerbostadshus med fem stycken lägenheter Tillbyggnad och ombyggnad av verksamhet Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Nybyggnad av flerbostadshus med 19 lägenheter Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Nybyggnad av enbostadshus Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och stall Tillbyggnad av skolbyggnad, ändring av fasad samt ventilationsombyggnad Nybyggnad av enbostadshus Nybyggnad av flerbostadshus med fem stycken lägenheter	2022-04-04 2022-04-05 2022-04-06 2022-04-07 2022-04-07 2022-04-07 2022-04-07 2022-04-08 2022-04-08 2022-04-08 2022-04-08 2022-04-08 2022-04-08 2022-04-08 2022-04-14 2022-04-19 2022-04-19 2022-04-21 2022-04-21 2022-04-26 2022-04-27 2022-04-28	SDB-2022-2216 SDB-2022-2220 SDB-2022-2235 SDB-2022-2257 SDB-2022-2258 SDB-2022-2259 SDB-2022-2260 SDB-2022-2263 SDB-2022-2266 SDB-2022-2273 SDB-2022-2279 SDB-2022-2281 SDB-2022-2275 SDB-2022-2347 SDB-2022-2359 SDB-2022-2365 SDB-2022-2407 SDB-2022-2408 SDB-2022-2462 SDB-2022-2465 SDB-2022-2498

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Toppered 1:138 Spetsen 1	Förlängning tidsbegränsat bygglov ändrad användning Tidsbegränsat bygglov restaurang/servering t.o.m 2026-09-13	2022-04-13 2022-04-14	SDB-2022-2318 SDB-2022-2351

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 3:130 Boberg 3:130	Tillbyggnad enbostadshus med uterum Tillbyggnad enbostadshus med uterum	2022-04-01 2022-04-01	SDB-2022-2168 SDB-2022-2169

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vesslunda 3:72	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-01	SDB-2022-2173
Wirén 1	Tillbyggnad av förskola	2022-04-01	SDB-2022-2180
Glasbägaren 7	Nybyggnad av enbostadshus	2022-04-01	SDB-2022-2181
Glasbägaren 8	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-01	SDB-2022-2182
Pelle Svanslös 10	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-01	SDB-2022-2184
Skällentorp 8:61	Bygglovsbefriad komplementbostadshus	2022-04-01	SDB-2022-2192
Makrillen 6	Fasadändring komplementbyggnad	2022-04-01	SDB-2022-2193
Skrea 9:21	Tillbyggnad av skolbyggnad	2022-04-04	SDB-2022-2198
Skrea 4:7	Anmälan eldstad	2022-04-04	SDB-2022-2207
Lodjuret 1	Anmälan eldstad	2022-04-04	SDB-2022-2208
Olofsbo 2:8 Ejdern 211	Nybyggnad av badstuga samt rivning av befintlig	2022-04-04	SDB-2022-2218
Ugglarp 1:12	Anmälan eldstad	2022-04-06	SDB-2022-2232
Olofsbo 3:249 Lassa 435	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2022-04-06	SDB-2022-2241
Skrea 2:85	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-07	SDB-2022-2262
Heberg 10:17	Nybyggnad av ridhus	2022-04-08	SDB-2022-2268
Skogstorp 2:117	Anmälan eldstad	2022-04-11	SDB-2022-2282
Kojen 2	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-11	SDB-2022-2297
Skogstorp 1:4	Tillbyggnad ekonomibygnad, fasadändring samt ändrad användning	2022-04-11	SDB-2022-2299
Tröinge 2:73	Ändrad fasad	2022-04-11	SDB-2022-2301
Tröinge 4:194	Anmälan eldstad	2022-04-12	SDB-2022-2307
Hjulet 5	Ändrad användning	2022-04-12	SDB-2022-2310
Risarp 1:65	Nybyggnad av transformatorstation	2022-04-13	SDB-2022-2321
Opalen 11	Anmälan eldstad	2022-04-13	SDB-2022-2335
Heberg 10:18	Nybyggnad av fritidshus	2022-04-14	SDB-2022-2343
Hjortsberg 4:1	Nybyggnad av servicebyggnad samt uppförande av stödmur	2022-04-14	SDB-2022-2346
Lejonet 5	Plank	2022-04-19	SDB-2022-2371
Risarp 4:5	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-19	SDB-2022-2381
Skrea 9:115	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-04-19	SDB-2022-2382
Humlegården 1	Anmälan eldstad	2022-04-20	SDB-2022-2384
Tröinge 2:202	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-20	SDB-2022-2388
Skrea 7:105	Rivning befintlig byggnad	2022-04-20	SDB-2022-2396
Hjortsberg 3:37 Sjötungan 29	Nybyggnad av badstuga	2022-04-20	SDB-2022-2400
Skogstorp 2:117	Tillbyggnad enbostadshus med takkupa	2022-04-21	SDB-2022-2418
Olofsbo 3:214	Ändrad fasad	2022-04-21	SDB-2022-2416
Källstorp 1:9	Rivning befintlig byggnad	2022-04-21	SDB-2022-2419
Svalan 27	Anmälan eldstad	2022-04-22	SDB-2022-2429
Härden 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-22	SDB-2022-2432
Skrea 12:10	Anmälan eldstad	2022-04-22	SDB-2022-2433
Skrea 11:131	Anmälan eldstad	2022-04-25	SDB-2022-2436
Skrea 23:60	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-26	SDB-2022-2459
Skrea 23:61	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-26	SDB-2022-2463
Okome-Boa 1:16	Anmälan eldstad	2022-04-27	SDB-2022-2469
Olofsbo 3:81	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-27	SDB-2022-2476
Skrea 2:82	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-04-27	SDB-2022-2477
Röset 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2022-04-27	SDB-2022-2464

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Krabban 10	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-04-27	SDB-2022-2466
Kniven 3	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-04-27	SDB-2022-2468
Veka 1:44	Nybyggnad av fritidshus, rivning av befintlig byggnad	2022-04-28	SDB-2022-2499
Ullared 2:114	Ändring av ventilation i affärsbyggnad	2022-04-29	SDB-2022-2506
Arvidstorp 1:162	Nybyggnad enbostadshus	2022-04-29	SDB-2022-2510

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 9:2	Tillsyn eldstad	2022-04-21	SDB-2022-2401
Morups-Grytås 1:9	Tillsyn eldstad	2022-04-21	SDB-2022-2404
Morups-Grytås 1:9	Tillsyn eldstad	2022-04-21	SDB-2022-2404
Häljared 1:14	Tillsyn	2022-04-21	SDB-2022-2406

Lantmäteriförrättning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Smedjeholm 1:35 Smedjeholm 1:71	Lantmäteriärende	2022-04-05	SDB-2022-2222

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hässlås 3:43	Remiss - tillstånd enligt 47 § väglagen	2022-04-14	SDB-2022-2185
Hässlås 3:43	Remiss - tillstånd enligt 47 § väglagen	2022-04-14	SDB-2022-2354
Elldonet 2	Samrådsremiss	2022-04-22	SDB-2022-2231

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Holmarör 1:26	Förhandsbesked för nybyggnad	2022-04-07	SDB-2022-2245
Skrea 11:66	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2022-04-07	SDB-2022-2249
Talgoxen 2	Ändrad fasad	2022-04-07	SDB-2022-2253
Morups-Hule 1:14	Förhandsbesked	2022-04-08	SDB-2022-2269
Morups-Hule 1:14	Förhandsbesked	2022-04-08	SDB-2022-2270
Misteln 8	Ändrad fasad	2022-04-11	SDB-2022-2302
Misteln 8	Ändrad fasad	2022-04-12	SDB-2022-2304
Misteln 8	Ändrad fasad	2022-04-13	SDB-2022-2326
Vinkeln 6	Anordna parkering	2022-04-20	SDB-2022-2386
Skällentorp 3:7	Nybyggnad av verksamhetsbyggnad	2022-04-25	SDB-2022-2437

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ugglebo 1:30	Tillsyn förfallna byggnader	2022-04-19	SDB-2022-2368
Rosenberg 13	Anmälan eldstad	2022-04-19	SDB-2022-2370
Ekobilen 7	Bygglov för upplag av massor	2022-04-25	SDB-2022-2444
Långan 1	Fasadändring	2022-04-27	SDB-2022-2467
Hjortsberg 3:37 Sjötungan 39	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2022-04-27	SDB-2022-2475

§ 144

Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2022-04-01—2022-04-30

Enligt separat lista

§ 145

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2022-04-21 gällande bygglov för nybyggnad av transformatorstation på Morups-Lyngen 2:120 överklagandet avslås

Mark- och miljödomstolens dom 2022-05-09 gällande bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader på Stafsinge-Arvidstorp 3:92 överklagandet avslås

Länsstyrelsens beslut 2022-05-06 gällande strandskyddsdispens på Störsjö 1:10 prövar inte bygglövsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2022-05-05 gällande bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader på Agerör 1:68 överklagandena avslås

Länsstyrelsens beslut 2022-05-10 gällande strandskyddsdispens på Stafsinge 2:2 upphäver bygglövsnämndens beslut och återförvisar för ny handläggning

§ 146

Tertialrapport 1. S-2022-2

Beslut

Bygglovsnämnden godkänner rapport för Tertial 1.

Underlag för beslut

483448 Tertialrapport 1, 2022-05-25

Skickas till

Ekonomi

§ 147

S-2022-258

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 830 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är anmälningspliktig enligt 6 kap 5§ PBF.

Plan- och byggförordningen 9 kap 13 §, 1 st. 2p. anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Sanktionsavgift: $0,1 \times 48\,300 = 4\,830$ kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett socialprotokoll som inkom 2022-02-11. Brev med uppmaning om att lämna in en anmälan i efterhand skickades ut 2022-03-28.

Anmälan har inkommit i efterhand och startbesked för installationen har beviljats 2022-04-05 § SDB-2022-2142.

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickades ut till fastighetsägarna 2022-04-20 med delgivningskvitto.

2022-04-29 inkom delgivningskvittot från samtliga fastighetsägare.

fortsättning § 147

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

475806 Skrivelse, 2022-03-30

480230 Delgivningskvitto, 2022-04-29

480231 Delgivningskvitto, 2022-04-29

478512 Skrivelse, 2022-04-20

478514 Skrivelse, 2022-04-20

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 148

[REDACTED]
S-2021-1447

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 830 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § PBF

Plan- och byggförordningen 9 kap 13 §, 1 st. 2p anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,1 pris basbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Sanktionsavgift: $0,1 \times 48\,300 = 4830$ kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett socialprotokoll som inkom 2021-07-13. Brev med uppmaning om att lämna in en anmälan i efterhand skickades ut 2022-04-01.

Anmälan har inkommit i efterhand och startbesked för installationen har beviljats 2022-04-04 § SDB-2022-2196.

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickades ut till fastighetsägarna 2022-04-21 med delgivningskvitton.

2022-04-27, 2022-04-28 inkom delgivningskvitton från samtliga fastighetsägare.

fortsättning § 148

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

476043 Skrivelse, 2022-03-31

479676 Delgivningskvitto, 2022-04-27

479894 Delgivningskvitto, 2022-04-28

478900 Skrivelse, 2022-04-21

478901 Skrivelse, 2022-04-21

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 149

[REDACTED]
S-2020-2219

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 830 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

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.

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är anmälningspliktig enligt 6 kap 5§ PBF.

Plan- och byggförordningen 9 kap 13 §, 1 st. 2p anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Sanktionsavgift: $0,1 \times 48\,300 = 4830$ kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad bastukamin som uppmärksammades med ett sotaiprotokoll som inkom 2020-12-11.

Anmälan har inkommit i efterhand och staitbesked för installationen har beviljats 2022-04-20 § SDB-2022-2393.

Information om att bygglovsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickades ut till fastighetsägarna 2022-04-20 med delgivningskvitton.

2022-04-25, 2022-04-26 inkom delgivningskvitton från samtliga fastighetsägare.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 149

477851 Skrivelse, 2022-04-13

479159 Delgivningskvitto, 2022-04-25

479419 Delgivningskvitto, 2022-04-26

478585 Skrivelse, 2022-04-20

478590 Skrivelse, 2022-04-20

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 150

Sävekulla 1:3 S-2022-496

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anläggande av badbrygga inom strandskyddet för Storasjön öster om Älvsered, enligt 7 kap 18b§ Miljöbalken, MB.
2. Den yta som får tas i anspråk för brygga på land och i vatten är begränsad till bryggans storlek. Cirka 2 meter på land och 12 meter ut i sjön. Se karta ”Situationsplan”.
3. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 och punkt 5 MB.

Åtgärden gäller anläggande av badbrygga vid Storasjön. Platsen ligger inom utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Område 13, Sävekulla-Sjögared, har syftet att möjliggöra bostäder och verksamhet med inriktning mot turism och rekreation. Föreslagen badbrygga bedöms tillgodose detta syfte och kommer fungera som allmän badbrygga.

Storleken på bryggan är cirka 2 meter på land. Avlångt bryggparti kommer ha måtten cirka 1,8 x 12 meter och den tvärgående delen måtten 3 x 5 meter. Sökande bedriver turistverksamhet med uthyrning av boende (hus och stuga).

Avstämning har gjorts (2022-04-12) med kommunekolog. Inga synpunkter framfördes på dispensansökan.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på platsen.

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 dispens beslutet vinner laga kraft.

Åtgärden kräver inte bygglov, men kan kräva anmälan för vattenverksamhet hos länsstyrelsen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 150

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser badbrygga för turister och allmänhetens behov.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

478588 Situationsplan, 2022-04-20

X

474235 Ansökan, 2022-03-18

X

475592 Skrivelse, 2022-03-28

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 151

Vinberg 5:7 S-2022-592

Beslut

1. Ansökan avvisas då strandskyddsdispens inte krävs.
2. Ingen avgift.

Motivering av beslut

Ansökan om strandskyddsdispens har kommit in till Falkenbergs kommun för fastighetsreglering då mark ska köpas av Vinberg 5:7 från fastigheten Vinberg 5:2.

Sökanden planerar att köpa till mark till fastigheten för att kunna bekämpa de invasiva arter (bl.a. Jätteslide) som växer på marken och som hotar att komma närmare och förstöra deras bostadshus som är från 1700-talet. Detta framgår även av sökandens ansökan, liksom att ingen förändring kommer att ske med byggnader. Ingen ny byggnation således.

Bekämpningen kommer att ske delvis genom bete av får och delvis genom att hålla efter växterna med lie.

Av 7 kap. 15 § 1-4 MB framgår vad som är förbjudet inom strandskydd. Förbjudna åtgärder är:

- Uppföra ny byggnad
- Utföra anläggningar, anordningar eller ändra användningen av en byggnad om ändringen hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
- Grävnings- eller andra förberedelsearbeten för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses ovan
- Åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Sökande ska inte utföra någon byggåtgärd eller förberedelse för en sådan.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara förbjuden då den inte väsentligt ändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Om åtgärden inte är förbjuden ska ansökan inte prövas utan avvisas.

En fastighetsreglering utgör inte en sådan fysisk åtgärd som enligt 7 kap. 15 § MB är förbjuden inom ett strandskyddsområde. Det behövs således ingen dispens från förbud och dispens kan då inte heller ges.

Upplysningar

Sökande ska kontakta Länsstyrelsen för mer information om bekämpning av invasiva arter och om det skulle krävas ett samråd med dem då åtgärden ska utföras inom strandskyddat område.

fortsättning § 151

Om kemisk bekämpning ska användas så krävs det tillstånd från kommunens Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen.

Strandskyddsdispens kan krävas för bekämpningsåtgärden beroende på hur den kommer att utföras. Bygglovsnämnden bedömer dock att det inte krävs någon dispens för att anordna en hage med bete för får eller att slå ängen med lie.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Underlag för beslut

Handling

476663 Ansökan, 2022-04-04

476664 Skrivelse om bekämpning av invasiv art, 2022-04-04

481696 Skrivelse om dispens och bekämpning, 2022-05-11

476665 Ansökan lantmåteriförrättning med karta, 2022-04-04

481655 Anteckning samråd med kommunekologerna, 2022-05-12

Skickas till

Sökande.

§ 152

Eftra 5:3 S-2022-407

Beslut

1. **Ansökan avslås.** Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan **inte** beviljas inom rubricerad fastighet enligt 9 kap 31§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgiften är 9 274 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av kommunens fördjupade översiktsplan, 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 1-2, 3-5 §§ PBL och med stöd av 4 kap 2§, 4§ miljöbalken (MB) samt motivering nedan.

Ansökan avser prövning av förhandsbesked för ett enbostadshus och komplementbyggnad. Fastigheten är inte detaljplanelagd, men ligger inom sammanhållen bebyggelse och i direkt anslutning till befintlig detaljplanelagd bebyggelse.

Platsen omfattas av riksintresse enligt hushållningsbestämmelserna i 4 kap 4§ MB samt riksintresset för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2§ MB.

Den fördjupade översiktsplanen för Norra och Södra kusten (lagakraftvunnen 2020-01-03) anger rekommenderad markanvändning till ”*möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse*”. Här finns inte utpekade utbyggnadsområden. Utbyggnadsområdena är en del av en förhandling mellan staten (Länsstyrelsen i Hallands län) och kommunen, om vilken påverkan på ett område som omfattas av riksintresse enligt MB 4 kap som kan accepteras. Innebörden av ”*möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse*” förtydligas med att ”enskild kompletterande avstyckning kan prövas om den läggs i direkt anslutning till befintlig **ej** detaljplanelagd bebyggelsegrupp”. Vad gäller nu aktuell placering läggs den i direkt anslutning till detaljplanelagd bebyggelsegrupp och bedöms därför inte förenlig med översiktsplanens rekommendation. Den fördjupade översiktsplanen bedöms aktuell, konkret och ger tydliga riktlinjer för markanvändningen.

Platsbesök har skett (2022-05-16).

Norr om aktuell plats finns ett utpekade område som fornminne (Dnr 321-1556-2007). En boplatz med en utbredning om cirka 50x75 meter.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt. Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna att anlägga enskilt avlopp. Miljö- och

fortsättning § 152

hälsoskyddsförvaltningen anser att sökanden lämpligen bör försöka koppla kommunalt med tanke på att alla grannfastigheter har kommunalt vatten och avlopp.

Kända sakägare har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Eftra 4:27) framför att *"de under lång tid letat efter en avskild fastighet. Tomten längst in vid vändplanen (Eftra 4:27) kom ut till salu och var precis det vi letat efter och avskildheten var en förutsättning för oss för att bli permanentboende. Vi tog del av dokument och drog slutsatsen att Eftra 5:3 med högsta sannolikhet inte skulle omvandlas till tomter. Under rubriken Riktlinjer för byggande inom område med möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse står klart och tydligt; Enskild kompletterande avstyckning kan prövas om den läggs i direkt anslutning till befintlig ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp. Den bebyggelsegrupp som vår fastighet tillhör är ju detaljplanelagd och omfattas inte av en sådan prövning. Slutpriset på fastigheten blev 2 850 000 kr, just på grund av avskildheten, de uppenbara naturvärden som omger tomten och de formuleringar som går att läsa i kommunens plan för området. Under 8 månader har vi nu arbetat fram en arkitektritad permanentbostad. Det är uppenbart att markägaren har väntat på att vår bygglovsansökan ska inkomma till kommunen i hopp om att just detta ska öka hans chanser till att få ansökan beviljad genom att möjligen åberopa "en naturlig avrundning" av "befintlig bebyggelse i tätort". Besvikelsen för oss är stor. Vi vill därför lyfta fram det faktum att om kommunen släpper fram ansökan om nybyggnation på Eftra 5:3 kommer den fastigheten därefter uppfylla just den aspekten: Enskild kompletterande avstyckning kan prövas om den läggs i direkt anslutning till befintlig ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp. Då har fastighetsägaren till Eftra 5:3 skapat sig en ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp, vilket för honom möjliggör ansökan om fler fastigheter. Vad vi förstår har de områden som legat som förslag till utökad bebyggelse i Långasand förminskats i omgångar innan detaljplanen till slut vann laga kraft. I Länsstyrelsens yttrande 4 står det att Länsstyrelsen bedömer att en utbyggnad av den omfattning som föreslås skulle orsaka påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden. Om ett stort antal mindre kompletteringar görs till bebyggelsegrupper skulle de till slut omfatta så mycket mark att det orsakar påtaglig skada på de natur- och kulturvärden som bestämmelserna i 4:1, 4:2 och 4:4 Miljöbalken ska skydda."* (Förkortat yttrande)

Sakägare (Eftra 4:37) framför *"När vi köpte fastigheten Eftra 4:37 2010 var det med utfästelse om att Eftra 5:3 inte skulle bebyggas. Vi valde hörntomten utifrån de förutsättningarna. För vår del skulle en bebyggelse på området medföra negativa konsekvenser och stor inverkan på den närmiljö som vi sätter stort värde på. Det aktuella området bidrar till att bilda en grön kil i form av litet skogsparti vilket hjälper till att upprätthålla en grön infrastruktur och främjar biologiska mångfald. Skogen på del av området kan troligen klassas som skyddsskog och bör därför bevaras i möjligaste mån. Där finns ett fornlämningsområde som kan komma att beröras och hänsyn måste tas i förhandsbeskedet. Har kontakt tagits med Länsstyrelsen? En naturstig har bildats och slingrar sig igenom fastigheten. Den används flitigt av både boende och besökare till området. För att erhålla en acceptabelt gles nivå mellan fastigheter är tomtmark*

fortsättning § 152

angränsande till gata i detaljplan föreslagen till 25 meter. Fastighetens gräns mot gata är cirka 8 meter.

Vi har periodvis problem med att vatten blir stående i lågpunkter utanför östra och norra delen av vår fastighet. Det blir även vattenmättat i gräsmatta på delar av norra fastigheten. En del av Eftra 5:3 och delar av sluttningen ovanför befintliga tomter på Ringtraststigen 1-9 kan troligen klassas som sumpmark/hängmosse. Dikning har utförts för att avleda vatten som pressas nerför slutningarna på Rävaberg mot befintliga fastigheter utmed Ringtraststigen. Översyn och eventuellt omläggning av nuvarande dikesstruktur behöver genomföras om fastigheten ska bebyggas. Enligt vår mening visar redan nuvarande dikning på kapacitetsbrister. Utökad utdikning kommer sannolikt beröra tidigare nämnda fornlämningsområde. Bifogar bilder. Det framgår kanske inte helt tydligt, men zoomar man in kan man se att marken är vattensjuk. ”

Sökande har därefter inkommit med skrivelser. Framför bland annat att det inte finns någon utfästelse om att Eftra 5:3 inte ska bebyggas. Eftra 5:3 är inte klassad som naturområde. Tomten kommer styckas av och linjera med Eftra 4:37 och Eftra 4:27. Det finns inte någon skog på tomten. Fornlämningsområdet ligger i östra hörnan och berörs inte alls. Alla rör sig fritt på Eftra 5:3 på grund av allemansrätten. Tomten har inga anlagda naturstigar utan är i huvudsak igenvuxen med buskage och snår. Tomten på Eftra 5:3 är inte vattensjuk, sumpmark eller hängmosse. Det finns inte ”vatten i dagen” såvida inte det just varit kraftig nederbörd. Vidare framförs att den nybyggnad som avses bör betraktas som en naturlig komplettering till, och en naturlig avrundning av, befintlig bebyggelse. Se vidare skrivelsen i sin helhet 2022-04-19. Inför beslut inkommer även skrivelse där sökande framför att en fördjupad översiktsplan inte är juridiskt bindande. En fördjupad översiktsplan får därför inte användas för att grunda ett avslag. Den nybyggnad för vilken jag sökt förhandsbesked uppfyller alla krav som ställs upp i plan- och bygglagen och alla de anvisningar som Boverket publicerat på sin hemsida. Jag hoppas därför att bygglövsnämnden bifaller min ansökan. Se skrivelse 2022-05-19.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser prövning av förhandsbesked för ett enbostadshus och komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

472288 Översiktskarta, 2022-03-07

472287 Ansökan, 2022-03-07

478444 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-04-19

477067 Yttrande Eftra 4:27, 2022-04-07

Tillhör beslut

X

fortsättning § 152

478067	Yttrande Eftra 4:37, 2022-04-14	
478070	Yttrande Eftra 4:37, 2022-04-14	
478357	Skrivelse, 2022-04-19	
479513	Skrivelse, 2022-04-26	
483064	Skrivelse, 2022-05-19	
478358	Situationsplan, 2022-04-19	X
475696	Översiktskarta, 2022-03-29	X
475771	Remiss, 2022-03-29	
475766	Underrättelse till sakägare, 2022-03-29	

Skickas till

Sökande/fastighetsägare med delgivning – Eftra 5:3

§ 153

Lustorp 1:10 S-2022-416

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Nytt enbostadshus får ha maximalt 150 m² byggnadsarea och utföras högst i 1,5 våning. Fasaden ska utföras med dämpad naturnära kulör. Byggnader ska placeras utanför strandskyddat område.
3. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Ansökan om förhandsbesked har tidigare prövats positivt i beslut 2020-01-23 § 21. Giltighetstiden gick ut 2022-02-28, varför ny ansökan om förhandsbesked lämnats in.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägranlutning. Avståndet till befintlig bebyggelse är cirka 75-100 meter och det tänkta nya huset kan anses utgöra komplettering till den. Placering i anslutning till befintlig bebyggelse innebär att åtgärden inte bedöms påtagligt skada riksintressen eller övriga naturvärden. Nytt enbostadshus ska placeras utanför strandskyddat område.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Rening av avloppsvatten måste göras enskilt. Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp.

Bebyggelsen planeras inom ett större område som i översiktsplanen är utpekad som ett stort opåverkat område, ett område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö och ett ekologiskt känsligt område. All tillkommande bebyggelse inom detta område bidrar till en fragmentering och i vissa fall störning av dessa värden och ny bebyggelse bör därför prövas restriktivt. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har dock ingen kunskap om det just på *den planerade tomten* finns några särskilda naturvärden. Se vidare yttrandet i sin helhet.

fortsättning § 153

Hållbarhetsavdelningen framför att det inte framkommit något ytterligare som gör att tidigare intern bedömning behöver kompletteras.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Utformningen av ny byggnad har inte prövats i denna ansökan.

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.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför startbesked.

Avstyckningsärenden handläggs 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.

Nytt enbostadshus får maximalt vara 150 m² byggnadsarea. Fasader ska utföras med dämpad kulör. Byggnader ska placeras utanför strandskyddat område.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser prövning av nytt enbostadshus och komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
472481 Karta, 2022-03-08	
474609 Situationsplan, 2022-03-21	X
472482 Planritning, 2022-03-08	X
472480 Ansökan, 2022-03-08	X
477870 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-04-13	
472484 Illustration, 2022-03-08	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 154

Sotared 2:28 S-2021-1998

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.
3. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Ansökan avser avstyckning för nybyggnad av två enbostadshus med möjlighet till självhushållning på två tomter som ska vara ca 4600 kvadratmeter vardera.

Möjlighet till infart finns från befintlig väg och sökande har uppgett att det finns en lokal v/a-förening som är ansluten till kommunalt v/a som de bör undersöka om det är möjligt att ansluta sig till. I annat fall krävs det enskild avloppsanläggning.

Det tänkta förhandsbeskedet ligger i linje med ÖP 2.0s strategi 5 genom att det skapar möjlighet att bo och verka på landsbygden. Däremot är förhandsbeskedet inte helt i linje med strategi 1 genom att det innebär att delvis ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse.

Miljöbalken 3 kap 4 § anger att Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Det innebär enligt lagen att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den tänkta marken för exploatering är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och är på platsen för det tänkta förhandsbeskedet brukad jordbruksmark, varför den omfattas av

3 kap 4 § MB. Den får därmed också anses vara brukningsvärd. Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga bostadshus på jordbruksmark.

fortsättning § 154

Det tänkta förhandsbeskedet ansluter dock till befintlig bebyggelse så att det möjligtvis kan utgöra en komplettering till befintlig gårdsmiljö eller befintlig bebyggelsestruktur och skulle kunna omfattas av detta undantag.

Effektiv odling av marken för livsmedelsproduktion ska i detta fall ställas mot att två familjer ges ökade möjlighet att egenproducera delar av sitt livsmedel. Denna del av jordbruksmarken är avskuren från resten av jordbruksmarken av bebyggelse och väg varför den är svår att tillföra en annan brukningsenhet. Det gör den bättre lämpad att pröva för det tänkta ändamålet. Marken omfattas inte heller av hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap MB, vilket stärker möjligheterna att pröva bostäder med egenodling.

Enligt 4 kap 2 § PBL så ska en bedömning göras om plankrav kan komma att ställas trots att det enbart handlar om ett enstaka byggnadsverk. I ÖP 2.0 uttrycks i strategi 5 att ”underlätta för byggande i inlandet och mellanbygden på attraktiva platser i noder, serviceorter och i knutpunkt Ullared. Detta kan exempelvis ske genom att kommunen prövar lokalisering av viss sammanhållen bebyggelse utan krav på formell detaljplaneläggning. Översiktsplanens krav på lokalisering prövas där i samband med bygglov (förhandsbesked).” Området omfattas inte av nod eller serviceort men borde ändå kunna omfattas av resonemanget ovan.

Kommentarstexten till Plan- och bygglagen säger också att detaljplan ska ge ett mervärde, och att kan man reglera tillräckligt med bygglov, ska inte kravet på detaljplan ställas.

Plankravet ska också ställas om det finns stor efterfrågan på mark för byggande. Det finns inget dokumenterat högt bebyggelsetryck i området (förhandsbesked/bygglov). Eftersom marken inte heller omfattas av hushållningsbestämmelserna (4 kap MB), som är det område som i Falkenbergs kommun i de flesta fall är likställt med område med högt bebyggelsetryck, så borde de tänkta bostäderna med egenodling kunna prövas utan detaljplan.

Det finns en viss tveksamhet till att det blir små bitar av jordbruksmark över efter avstyckningen. Sökande uppger dock att marken på den aktuella platsen där de tänkta fastigheterna ska ligga är avskuren från annan jordbruksmark, dels via två gårdsgårdar, dels via skog och en väg. På den åkermark som återstår (ca 5000 kvm) planerar de att ha träda med växande fånggröda som gynnar den biologiska mångfalden (blommande träda).

Bedömningen är att det finns begränsningar i hur produktiv jordbruksmarken kan vara på den aktuella platsen, på grund av den avgränsade och mindre storleken, vilket kan bidra till möjligheten för ett positivt beslut.

Farhågan som framkommit i ett yttrande från sakägare att de tänkta tomterna kan komma att styckas av ytterligare i framtiden är minimal då det inte är en rättighet att få stycka av mark. Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska enligt PBL 2 kap syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Varje

fortsättning § 154

ansökan måste prövas mot aktuell lagstiftning och de för tiden rådande omständigheterna och avstyckning till ännu fler och mindre fastigheter än de nu aktuella bedöms inte lämpligt och skulle dess utom troligen kräva en detaljplaneläggning av området enligt PBL 4 kap.

Yttranden har inkommit från remissinstanserna i samband med den första ansökan som omfattade 3 tomter. Nuvarande ansökan avser två tomter men inga nya remisser har skickats ut på grund av det minskade antalet tomter. Dock har ett samråd hållits internt på kommunen.

Hållbarhetsavdelningen: Det tänkta förhandsbeskedet ligger i linje med ÖP 2.0s strategi 5 genom att det skapar möjlighet att bo och verka på landsbygden. Däremot är förhandsbeskedet inte helt i linje med strategi 1 genom att det innebär att delvis ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse.

Den tänkta marken för exploatering är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och är på platsen för det tänkta förhandsbeskedet brukad jordbruksmark, varför den omfattas av 3 kap 4 § MB. Den får därmed också anses vara brukningsvärd. Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga bostadshus på jordbruksmark. Det tänkta förhandsbeskedet ansluter dock till befintlig bebyggelse så att det möjligtvis kan utgöra en komplettering till befintlig gårdsmiljö eller befintlig bebyggelsestruktur och skulle kunna omfattas av detta undantag. Det finns inget dokumenterat högt bebyggelsetryck i området (förhandsbesked/bygglov). Eftersom marken inte heller omfattas av hushållningsbestämmelserna (4 kap MB), som är det område som i Falkenbergs kommun i de flesta fall är likställt med område med högt bebyggelsetryck, så borde de tänkta bostäderna med egenodling kunna prövas utan detaljplan.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen: Aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt och åtgärder för rening bedöms i varje enskilt fall. Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp I ansökan är det angivet att sökanden avser ansluta till kommunalt avlopp. Det är långt till närmaste kommunala verksamhetsområde men i området finns Sotared VA-förening. Om anslutning till kommunalt VA kommer att ske via föreningen behöver kontakt med föreningen tas för att undersöka möjligheten till anslutning via föreningen. Vid översiktlig genomgång av kartskikten kan inga uppenbara hinder ses mot inrättande av enskilt avlopp på platsen.

Eon: För information kan vi nämna att vi inom fastigheten har en serviskabel i det berörda områdets nordöstra hörn, se bild (grön linje). Vi förutsätter att exploitören beställer kostnadsfri kabelvisning i fält. Skulle nybyggnation hamna inom 3 meter från servisleddningen måste kontakt tas med oss för närmare utredning. I övrigt har vi inget att erinra.

fortsättning § 154

Vivab: Fastigheten Sotared 2:28 ligger utanför Falkenbergs kommuns verksamhetsområde för avlopp och vatten. De tilltänkta fastigheterna ligger i anslutning till Norra Långås vatten, avlopp och fiberförening som är anslutna till det kommunala VA-nätet för dricks- och spillvatten. Exploatören får kontakta föreningen och säkerställa att anslutning via föreningens nät är möjlig. När detta är gjort så skall en individuell VA-anmälan med bifogade planritningar för varje ny fastighet skickas in till Vivab.

Länsstyrelsen: Inom aktuellt område finns ingen registrerad fornlämning. Väster om den tänkta exploateringsytan finns en långsmal ås, väl markerad i ett i övrigt flackt landskap. Utmed åsryggen finns flera stensättningar (förhistoriska gravar) registrerade och ca ett 50-tal meter från aktuellt område är stensättningen L1997:8372 belägen. Drygt 50 meter söder om nu exploateringsområdet finns därtill en boplats registrerad där fynd av spån och spånkärnor (flintredskap) påträffats. De närliggande fornlämningarna gör att möjligheten för under mark dolda fornlämningar är hög inom nybyggnationsområdet. Mot denna bakgrund är en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § Kulturmiljölagen motiverad. Begäran om arkeologisk utredning söks hos Länsstyrelsen. Mot själva avstyckningen av fastigheten Sotared 2:28 har Länsstyrelsen ur arkeologiskt hänseende inget att erinra.

Ett samråd har hållits internt på kommunen med planenheten, hållbarhetsavdelningen och stadsarkitekten efter det att ansökan ändrades från tre till två fastigheter och betänkligheter lades fram om de ”slattar” av jordbruksmark som uppstår söder och väster om avstyckningarna och som riskerar att växa igen för att de inte kan brukas. Det fanns då viss tveksamhet om det är lämpligt med avstyckning då man ser mer slöseri med jordbruksmarken på grund av de rester av den som blir söder och väster om de tänkta fastigheterna. Sökande uppger dock att är marken på den aktuella platsen där de tänkta fastigheterna ska ligga är avskuren från annan jordbruksmark, dels via två gårdsgårdar, dels via skog och en väg. På den åkermark som återstår (ca 5000 kvm) planerar de att ha träda med växande fånggröda som gynnar den biologiska mångfalden (blommande träda).

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ägarna till följande fastigheter har lämnat synpunkter:

Sotared 1:22 anser att marken bör användas för odling.

Sotared 1:29 har sökt sig till området för att det är glesbygd och anser att byn kommer att förlora sin prägel. De menar att det byggs mycket vindkraftverk i området och de ställer sig negativa till ytterligare bebyggelse inom de få riktningar där utsikten är opåverkad. De värnar också om områdets rika flora och fauna.

Sotared 16:1 anger samma orsaker som Sotared 1:29.

Sotared 11:2 anser inte att en samlad villabebyggelse kan anses passa in och att konsekvenserna av ansökan med deras och de två tänkta tomterna på rad blir en villagata. De är oroliga för att ytterligare avstyckningar kan komma att ske i framtiden. De skriver vidare att åkermark är värdefull och eftertraktad. Att ta 1,5 hektar i anspråk för att stycka av två villatomter kan inte anses vara god hushållning med jordbruksmark och att det inte

fortsättning § 154

alls är säkert att de som köper tomterna kommer att odla på dem.

De skriver även att om man bosätter sig på landet så gör man det för att man vill eller har ett behov att bo enskilt. Man har valt detta för att man inte vill bo i ett tätbebyggt område eller i ett villalandskap – man vill inte bo i stad eller samhälle. När det nu planeras för byggnader som kommer att hamna 10 meter utanför uterummet så mister de det som de flyttade dit för – öppna landskap, stillhet, ro och lagom med intryck.

Allt sammantaget är bedömningen är att marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägranlutning. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

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.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan alternativt ska avtal finnas om möjlig inkoppling av avlopp till lokal v/a-förening.

Avstyckningsärenden handläggs 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.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

Fastigheten ligger i närheten av fornminne. De närliggande fornlämningarna gör att möjligheten för under mark dolda fornlämningar är hög inom nybyggnationsområdet. Mot denna bakgrund är en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § Kulturmiljölagen motiverad och sökande ska därför kontakta Länsstyrelsen om detta.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avsåg i första skedet tre tomter men ändrades till att nu omfatta två tomter med en annan placering än den första då de närmaste grannarna lämnat negativa synpunkter om tre tomter.

De två tänkta tomterna ska bli cirka 4600 kvadratmeter stora och då ge möjlighet till nybyggnad av enbostadshus med möjlighet till odling för självhushåll.

Möjlighet till infart finns från befintlig väg och sökande har uppgett att det finns en lokal v/a-förening som är ansluten till kommunalt v/a som de bör undersöka om det är möjligt att ansluta sig till. I annat fall krävs det enskild avloppsanläggning.

fortsättning § 154

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

476967 Situationsplan, 2022-04-06	X
476978 Ansökan, 2022-04-06	X
469271 Yttrande E.ON, 2022-02-10	
470578 Yttrande VIVAB, 2022-02-21	
471138 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-02-24	
471562 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-02-28	
472395 Yttrande Länsstyrelsen, 2022-03-04	
478963 Yttrande Sotared 8:2, 2022-04-21	
478965 Yttrande Sotared 8:2, 2022-04-21	
480249 Yttrande Sotared 11:2, 2022-04-28	
480728 Yttrande Sotared 1:28, 2022-05-03	
480729 Yttrande Sotared 1:28, 2022-05-03	
480587 Yttrande Sotared 1:29, 2022-05-03	
480589 Yttrande Sotared 1:29, 2022-05-03	
480593 Yttrande Sotared 16:1, 2022-05-03	
480925 Yttrande Sotared 1:22, 2022-05-05	
476966 Skrivelse, 2022-04-06	
476970 Avstånd till fornlämningar, 2022-04-06	
476968 Flygfoto, 2022-04-06	
478041 Underrättelse till sakägare, 2022-05-11	
480441 Anteckning från samråd, 2022-05-11	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Med delgivning till sakägare på fastigheterna:

Sotared 1:22

Sotared 1:29

Sotared 11:2

Sotared 16:1

§ 155

Stafsinge 3:30 S-2022-577

Beslut

1. Ansökan avslås. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan inte beviljas inom rubricerad fastighet.
2. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL hänvisning till 2 kap 2, 4 och 5 §§ och 4 kap 2 § punkt 4 andra stycket a PBL samt motivering nedan.

Ansökan avser nybyggnad och avstyckning för ett enbostadshus på fastigheten. Den tänkta placeringen och avstyckningen gör att fastigheten blir uppdelad till två fastigheter. Platsen är inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § miljöbalken, MB (1998:808).

I prövning i ärenden om förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ MB ska tillämpas enligt 2 kap 2 § PBL. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet enligt 2 kap 4 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, möjligheten att anordna vattenförsörjning, avlopp samt förebygga vatten- och luftföroreningar enligt 2 kap 5 § PBL.

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en så kallad attefallsbyggnad och byggnadsverket och dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande enligt 4 kap 4 § punkt 4 andra stycket a PBL.

Åtgärden bedöms inte vara ett sådant väsentligt samhällsintresse och platsen som sådan bedöms inte vara lämplig att bebygga med hänsyn till människors hälsa i förhållande till möjligheterna att förebygga ytterligare vattenföroreningar i området då ytterligare avloppsanläggning i området skulle vara nödvändig. Enligt miljö- och hälsoskyddsförvaltningen finns det idag problem med tjänligt dricksvatten från de egna

fortsättning § 155

dricksvattenbrunnarna i området vilket beror på antalet avloppsanläggningar och markmaterialet. Det finns ett stort behov i området av samordning av infrastrukturen med utbyggnad av vägar samt vatten- och avloppsledningar. Det bedöms därför vara plankrav för ytterligare byggnation i området.

Fastigheten är inom ett område som har ett högt tryck på ny bebyggelse och sedan 2011 har förslag att bebygga 12 olika platser genom ansökningar om förhandsbesked och bygglov lämnats in varav sju stycken av dessa platser har avslagits eller återkallats. De allra senaste ansökningarna (tre platser) sedan 2020 har bygglövsnämnden avslagit med motivering att det är plankrav inom området.

Åtgärden bedöms med stöd av ovan strida mot 2 kap 2, 4 och 5 §§, 4 kap 2 § punkt 4 andra stycket a PBL.

Samråd har skett med kommunens översiktsplanerare som påtalar plankravet för ytterligare byggnation i området med stöd av det höga bebyggelsetryck som visats de senaste 10 åren.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i ett remissvar skrivit att det inte är några problem att ansluta till befintlig avloppsanläggning som är på fastigheten. Den är dimensionerad för ytterligare en bostad. Det kan dock vara problem att inom området få till tjänligt dricksvatten, vilket har att göra med antalet avloppsanläggningar i område och markens beskaffenhet. De har inga problem med att ett positivt förhandsbesked lämnas.

Sökande har genom kontaktperson meddelat att de inte märkt av att det varit svårt att få till tjänligt dricksvatten däremot att det finns en del järn i vattnet, som i sig går att åtgärda med filter. Fastighetsägaren borrhade för nytt vatten 2019 och gjorde då en dimensionering som skulle möjliggöra en anslutning av ytterligare en bostad. De anser att bygglovsnämnden ska gå på miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttranden och meddela ett positivt förhandsbesked.

Med stöd av att det är ett högt bebyggelsetryck i området och att det i tidigare ansökningar blivit avslag med stöd av plankrav samt möjligheten att anordna tillfredsställande avloppsanordningar och dricksvattentäkter i området har inga berörda sakägare underrättats om ansökan då det bedömts vara uppenbart onödigt i detta ärende enligt 9 kap 25 § tredje stycket PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
479085 Situationsplan, 2022-04-22	X
476332 Ansökan, 2022-04-01	X

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden 2022-05-25

fortsättning § 155

482415 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-05-16

483581 Skrivelse, 2022-05-24

Skickas till

Sökande

§ 156

Ugglarp 2:81 S-2021-2320

Beslut

1. Bygglövs med avvikelser beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 16 544 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelse: Total byggnadsarea för huvudbyggnad uppgår till 119 m² mot tillåtna 100 m² byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan Å53 lagakraftvunnen 1971-03-03.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage (30 m²) samt installation av eldstad. Fasader utförs i liggande träpanel i umbragra kulör (likt RAL 7022) och på taket läggs svart bandtäckt plåt. Solceller monteras i takfallet på söder/sydvästvända tak.

Platsbesök har gjorts 2022-05-16. Föreslagen färdig sockelhöjd på huvudbyggnad och garage sätts till +36,9 meter över havet. Se situationsplan.

De tre huskropparna bedöms ha en traditionell form och byggnadshöjden bedöms planenlig. Taklutningen är planenlig.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Ugglarp 2:88) framför att de ”önskar skapa en förutsättning för någon form av fortsatt havsutsikt. Vår oro är att husets placering och eventuellt kommande växter och staket blockerar det lilla som kan bli kvar, mellan fastigheterna 2:80 och 2:81. Vi inser att mycket av vår havsutsikt försvinner, men om huset var placerat lite mer sydväst (söder) på tomten hade det gett oss större möjlighet att behålla en gnutta av havet. I och med att husen läggs tätt mot befintlig grannes byggnad är risken stor för buskage och staket mellan fastigheterna på sikt. Dessutom gör de extra kvadratmeterna (119) och en höjning av marknivå också att det påverkar chansen till havsutsikt för vår del, som i sin tur påverkar värdet på vår

fortsättning § 156

fastighet. Bland annat är det ett råd i samfällighetens stadgar på Lassagårdsberg att upprätthålla havsutsikt mellan grannar för allas trevnad".

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplýsningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungörs men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggheltens egen risk.

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

Bygghelten ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som bygghelten 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 10 kap 5 § PBL.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut.

Marken där fastigheten ligger betecknas som okänt riskområde för markradon, men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskydds-förvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker gmnd.

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

Som kontrollansvarig godtas byggheltens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

Åtgärden får inte påbörjas förtän bygglövsnämnden lämnat ett ställbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan ställbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

fortsättning § 156

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Viss säsongsförvaring kan placeras i garaget. Därutöver kommunicerar sökanden att bygglovsbefriad komplementbyggnad ska uppföras när enbostadshuset är klart.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
473471 Situationsplan, 2022-03-15	X
477198 Plan-, fasad- och sektioneritning, 2022-04-06	X
462974 Ansökan, 2021-12-20	X
480232 Yttrande Ugglarp 2:90, 2022-04-29	
480233 Yttrande Ugglarp 2:90, 2022-04-29	
480380 Yttrande Ugglarp 2:80, 2022-05-02	
480577 Yttrande Ugglarp 2:92, 2022-05-03	
480584 Yttrande Ugglarp 2:92, 2022-05-03	
482323 Yttrande Ugglarp 2:88, 2022-05-16	
473474 Färg- och Materialbeskrivning, 2022-03-15	X
479214 Underrättelse till sakägare, 2022-04-25	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Ugglarp 2:88 - delgivning

§ 157

Liljan 15 S-2021-190

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 8 lägenheter, rivning befintliga byggnader enligt 9 kap 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Villkor för ovan beslut är att rivning av befintliga byggnader utförs.
4. Med detta startbesked för rivning bestämmer bygglovsnämnden att kontrollplan för rivning diarieförd 2021-02-02 fastställs.
5. Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnation.
6. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14§§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
7. Avgiften är 36 867 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 3, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL samt bedöms i övrigt vara i enlighet med översiktsplanens strategier.

Fastigheten bedöms ha ett planenligt utgångsläge. Enligt fastighetsregistret har Liljan 15 bildats genom avstyckning 1931-09-21. Åtgärden har godtagits i ett tidigare beslut.

För fastigheten gäller detaljplan 202 lagakraftvunnen 1984-03-15. Genomförandetiden har gått ut.

Planavvikelse: Total byggnadsarea uppgår till 219,5 m² mot tillåtna 200 m² byggnadsarea.

Förslaget innebär rivning av befintligt enbostadshus, garage samt komplementbyggnad (se bilder från platsbesök 2022-05-16).

Ansökan avser nybyggnation av ett flerbostadshus med 8 lägenheter. Sedan ursprunglig ansökan lämnats in (februari 2021) har justering skett av förslaget beträffande utformning, kulör- och materialval av byggnaden. Fasader ges en ljusbeige puts och på taket läggs röda takpannor. Takkupor och takavvattning ges röd kulör. Fönsterbågar ges en dämpad grön kulör med vit omfattning. Bostadskomplement/förråd placeras på Liljan 16.

fortsättning § 157

Flerbostadshuset har en traditionell rektangulär form och beräknings-grundande fasad har valts till långsida mot söder. Takkuporna upptar högst 1/3-del av fasadens längd och bedöms inte vara beräkningsgrundande. Byggnadshöjden är 6,8 meter och bedöms planenlig (högsta tillåten byggnadshöjd 7,5 meter). Balkonger bedöms inte mätvärda, eftersom dess djup understiger 1,5 meter från fasadliv.

Flerbostadshuset utgörs av två hela våningar och en vind. Det förhöjda vägglivet på vinden understiger 0,7 meter från vindsbjälklagets översida.

Föreslagen färdig sockelhöjd sätts till +5,65 meter över havet.

Flerbostadshusets bruttoarea genererar ett planerat bilparkeringsbehov om cirka 6 platser. Situationsplanen redovisar 8 platser inklusive 1 handikapp. Antalet platser för cykel är 27 stycken.

Kvarteret Liljan ingår i stadsdelen Västra Gärdet, som beskrivs i Stadens yttre årsringar. Kvarteret Liljan har inte getts någon specifik värdering eller rekommendation i Stadens Yttre Årsringar. Befintligt enbostadshus upptas inte heller i bebyggelseregistret. Att uppföra ett nytt mindre flerbostadshus bedöms inte påtagligt skada de beskrivna värdena för Västra Gärdet som stadsdel. Åtgärden bedöms vara förenligt med översiktsplanens strategi 1 och 3; *Planera för en hållbar samhällsutveckling* och *Förstärk Falkenbergs stad*. Projektet utgör ett tillskott med lägenheter i ett centrum-/servicenära läge.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Liljan 14) framför att *"19 m² inte anses vara en liten avvikelse utan byggnaden ska följa gällande detaljplan om max 200 m². Vidare framförs att den föreslagna balkongen mot mig i Liljan 14 kommer dessutom att vara för nära min tomtgräns då det planerade huset inte följer denna helt parallellt, utan avståndet till tomtgränsen minskas mot söder. OBS Detta syns inte på bilden Sektion B-B, men framgår av översiktsbilden på första sidan. Därmed blir det inte minst 4,5 meter utan snarare bara 3,5 meter mellan balkongen och min tomtgräns. Detta anser jag ger mig väsentligt insynsbesvär. Jag anser att förslaget är en stor avvikelse och jag godkänner inte detta. Detaljplanen säger att byggnad inte ska vara mer än 2 våningar. Jag anser inte, att bygga 2,5-3 våningar anger max 2 våningar, är en liten avvikelse. Jag godkänner inte 2,5-3 våningar. Detaljplanen anger också max 7,5 meter till brytpunkten för takhöjd. Såvitt jag tolkar ritningen finns takkupor vars "takhöjd" med råge överstiger detta mått. Jag anser därför att det bryter mot tillåten höjd. Fyra takkupor är direkt mot min tomt. Detta anser jag ger mig väsentligt insynsbesvär. Även balkongen på östra sidan som är på tredje våning ger mig väsentligt insynsbesvär."*

Sakägare (Liljan 11) framför att *"det inte borde godkännas fler kvadratmeter än vad som byggplanen säger. Anser att höjden på huset 2,5-3 våningar överstiger detaljplanens två våningar. Balkongen mot öster (på tredje våningen) kommer ge oss insynsbesvär. Detta gäller även till viss mån takkupan mot norr"*.

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

fortsättning § 157

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggheltens egen risk.

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

Bygghelten ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som bygghelten 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 10 kap 5 § PBL.

Marken där fastigheten ligger betecknas som okänt riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskydds-förvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker gmnd.

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

Som kontrollansvarig godtas byggheltens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett ställbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan ställbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende gmnd-, vägg- och takkonstruktionsritningar
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden

fortsättning § 157

- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

På fastigheten finns en mycket stor och gammal blodbok. Bedömningen är att den är ett särskilt skyddsvärt träd, ett så kallat jätteträd. En anmälan om samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken kan behövas göras. Den görs till länsstyrelsen i Hallands län.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintligt enbostadshus och två komplement-byggnader. Nybyggnad av flerbostadshus med 8 lägenheter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
415347 Kontrollplan rivning, 2021-02-02	X
415345 Situationsplan rivning, 2021-02-02	X
481363 Situationsplan, 2022-05-09	X
477604 Fasadritning, 2022-04-11	X
477596 Planritning, 2022-04-11	X
477602 Sektionsritning, 2022-04-11	X
481364 Markplaneringsritning, 2022-05-09	X
415333 Ansökan, 2021-02-02	X
480317 Yttrande Kompassen 1, 2022-05-02	
480354 Yttrande Liljan 14, 2022-05-02	
480356 Yttrande Liljan 14, 2022-05-02	
481352 Yttrande Liljan 16, 2022-05-09	
482465 Yttrande Boken 1, 2022-05-16	
482466 Yttrande Västra Gärdet 2:1, 2022-05-16	
482635 Yttrande Liljan 11, 2022-05-17	
477606 Illustration, 2022-04-11	
479567 Underrättelse till sakägare, 2022-04-26	
482661 Bilder bef byggnader, 2022-05-18	

fortsättning § 157

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Liljan 14 – delgivning

Sakägare till Liljan 11 - delgivning

§ 158

Liljan 16 S-2021-2094

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 6 165 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Fastigheten bedöms ha ett planenligt utgångsläge. Enligt fastighetsregistret har Liljan 16 bildats genom avstyckning 1934-07-23. Åtgärden har godtagits i ett tidigare beslut.

Planavvikelse: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 0,5 meter till gräns mot Liljan 15.

Kvarteret Liljan ingår i stadsdelen Västra Gärdet, som beskrivs i Stadens yttre årsringar. Kvarteret Liljan har inte getts någon specifik värdering eller rekommendation.

För fastigheten gäller detaljplan 202 lagkraftvunnen 1984-03-15.

Ansökan avser komplementbyggnad om cirka 40 m². Sedan ursprunglig ansökan lämnats in (november 2021) har förändringar skett av byggnadens utformning, kulör- och materialval. Fasader utförs i ljusbeige puts och på taket läggs röda takpannor. Plåt och takavvattning röda. Förrådsdörrar gröna.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL.

Sakägare (Liljan 11) framför ”*har synpunkter och funderingar om bygglovet för denna byggnad, håller den rätt antal kvadratmeter då man inte kan hålla avståndet till tomtgränsen?*”

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

fortsättning § 158

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungörlis i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påböljas 4 veckor efter att beslutet kungörlis men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på bygghelTens egen risk.

Beslut om bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påböljats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

BygghelTen ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som bygghelTen 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 10 kap 5 § PBL.

Som kontrollansvarig godtas bygghelTens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Åtgärden får inte påböljas föltän bygglövsnämnden lämnat ett staitbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om ai-betena påböljas innan staitbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning avseende konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Väime- och sanitetsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Atgäiden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av föltådsbyggnad om cirka 40 m².

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 158

481367 Situationsplan, 2022-05-09	X
477613 Fasad, och sektionssritning, 2022-04-11	X
477611 Planritning, 2022-04-11	X
481368 Markplaneringsritning, 2022-05-09	X
456989 Ansökan, 2021-11-08	X
480353 Yttrande Liljan 14, 2022-05-02	
480358 Yttrande Liljan 14, 2022-05-02	
481348 Yttrande Liljan 15, 2022-05-09	
482646 Yttrande Liljan 11, 2022-05-17	
477615 Illustration, 2022-04-11	
479576 Underrättelse till sakägare, 2022-04-26	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Liljan 11 - delgivning

§ 159

Gällsås 2:17 S-2022-372

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov från och med 2022-05-25 till och med 2024-08-31 beviljas för ändrad användning enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-05-23 fastställs.
5. Avgiften är 12 370 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Aktuell åtgärd antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL samt enligt de föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag, startbesked kan därmed medges.

Ansökan avser ändrad användning av del av före detta kraftverksbyggnad till serveringslokal/restaurang. Sedan tidigare finns toaletter i lokalen. En toalett är tillgänglig. Tillagningskök sker i separat byggnad. Den ändrade användningen är tidsbegränsad och sökande uppger att ombyggnad planeras ske inom några år.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser. Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen omfattas av dokumenterade kulturvärden i Kulturmiljöprogrammet för landsbygden. Aktuell byggnad, före detta kraftverk, har i bebyggelseinventeringen getts klass B. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada berörda kulturhistoriska värden.

Räddningstjänsten Väst framför att verksamheten ska bedriva ett Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA), vilket innebär att personalen ska ha god kunskap i brandförebyggande rutiner samt ha kunskap att kunna agera vid en eventuell händelse. Se PM14 Systematiskt brandskyddsarbete. Lokalen behöver ha två av varandra oberoende utrymningsvägar och dessa ska vara försedda med vägledande markeringar. Dörrarna ska

fortsättning § 159

vara utåtgående samt kunna öppnas med ett enhandsgrepp. Nödutgångarna ska även vara behovsanpassade. Lokalen bör vara utrustad med släckutrustning i erforderlig omfattning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

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 (10 kap 5 § PBL).

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut.

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

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

Innan slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Fastigheten har sedan tidigare omfattats av strandskydd men är nu upphävt.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning för restaurangverksamhet sommartid.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
483509 Kontrollplan, 2022-05-23	X
482143 Situationsplan, 2022-05-12	X

fortsättning § 159

483254 Planritning, 2022-05-20	X
471464 Ansökan, 2022-02-28	X
482284 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2022-05-13	
478815 Yttrande Gällsås 2:7, 2022-04-21	
483252 Brandskyddsbeskrivning, 2022-05-20	X
476866 Underrättelse till sakägare, 2022-04-06	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 160

Ullared 2:67 S-2021-1407

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-05-17 fastställs.
5. Avgiften är 6 165 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1,3 meter. För fasad mot norr redovisas byggnadshöjden till 3,2 meter. Gällande stadsplan/detaljplan anger att uthus får uppföras till högst 2,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan U1 lagakraftvunnen 1949-12-27.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (carport och förråd). Fasader utförs i träpanel i vit kulör och på taket läggs svart plåt.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Ullared 2:109) framför att *”vid diskussion med granne skulle avståndet vara en meter från fastighetsgränsen och skulle räknas från närmast utstickande del. Enligt ritningen nu är det en meter från bottenplattan och inte från delen där taket sticker ut. På min tomt står en häck (höjd cirka 2,7 meter) intill fastighetsgränsen som avgränsar och fungerar som insynsskydd då denna plats är den plats där vi har vår uteplats som vi använder. Den oro som jag har och också påtalat är att häcken inte får ta skada, växa sämre på grund av en byggnad så nära inpå”*.

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

fortsättning § 160

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

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 10 kap 5 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (carport och förråd).

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
482571 Kontrollplan, 2022-05-17	X
479690 Situationsplan, 2022-04-27	X
440711 Fasad- och sektioneritning, 2021-07-06	X
440712 Planritning, 2021-07-06	X
440709 Ansökan, 2021-07-06	X
470136 Yttrande, 2022-02-16	
465422 Färg- och Materialbeskrivning, 2022-01-17	
479689 Teknisk beskrivning, 2022-04-27	X
466463 Underrättelse till sakägare, 2022-01-21	

fortsättning § 160

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Ullared 2:109 - delgivning

§ 161

Stafsinge-Arvidstorp 1:168 S-2022-231

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av lagerbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 39 959 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Takvinkel är 15° mot maximalt tillåtna 6°.

För fastigheten gäller detaljplan 325 lagakraftvunnen 2012-07-03.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

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 10 kap 5 § PBL.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

fortsättning§ 161

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/hög/riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker gmnd.

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

Som kontrollansvarig godtas byggheltens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Åtgärden får inte påbörjas förtän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstmktionsritning avseende gmnd-, vägg- och takkonstmktion
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Anmälan skall göras till VIVAB avseende anslutning till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

Hårdgjord parkeringsyta, dagvattenanläggning och oljeavskiljare skall anmälas till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av industribyggnad för användning som kallställd förvaring. Byggnaden utförs med plåtfasad i mörk_{gr}å kulör, RAL 7024, svart plåttak, RAL 9005, och fönster och dölmr i mellan_{gr}å kulör, RAL 9006.

Byggnadshöjd 5,5 meter, taklutning 15 grader.

fortsättning § 161

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

478302 Situationsplan, 2022-04-19

X

478301 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2022-04-19

X

468675 Ansökan, 2022-02-07

X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 162

Svärdet 8 S-2022-532

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov med avvikelse beviljas från och med 2022-05-25 till och med 2027-05-25 för uppförande av fristående glasvägg enligt 9 kap 33§ med stöd av 9 kap 31 b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Glasväggen ska uppföras på befintlig fristående konstruktion och ska monteras utan någon som helst åverkan på byggnadens fasad.
3. Startbesked för att påbörja uppförande av glasvägg godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-04-28 fastställs.
5. Förlängning av tidsbegränsat bygglov § SDB-2018-569 med avvikelse beviljas från och med 2022-05-25 till och med 2027-05-25 för redan uppförd konstruktion för skärmtak som utgörs av markisväv enligt 9 kap 33§ med stöd av 9 kap 31 b§ PBL.
6. Startbesked för redan uppförd konstruktion för skärmtak har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för åtgärden genom beslut 2018-05-30 § SDB-2018-569. Verifierad kontrollplan fastställd i och med nämnda beslut samt bild på utförande ska lämnas in som underlag för slutbesked.
7. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
8. Avgiften är 3 792 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms ej uppfylla krav enligt 2 kap 6 § punkt 1 och 8 kap 1§ punkt 2 men stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

För fastigheten gäller detaljplan 321 lagakraftvunnen 2011-02-18.

Fastigheten Svärdet 8 har i detaljplanen åsatts planbestämmelsen CR, Centrumlokaler: samlingslokaler/kultur, museum, biograf. Sedan flera år spelas det under sommaren barnteater på gården. Taket avser att täcka en del av den befintliga uteplatsen som används i teaterverksamheten och för caféservering. Konstruktionen för skärmtaket placeras på prickmark vilket är en avvikelse från detaljplan men åtgärden bedöms vara förenlig med planens syfte.

fortsättning § 162

Byggnaden på Svärdet 8 har ett högt kulturhistorisk värde och dess tegelfasader är välbevarade.

Byggnadens har skyddsbestämmelsen q¹ och q² i detaljplanen som anger särskilt värdefull bebyggelse: *”Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Särskild hänsyn skall även tas vid invändig ändring och underhåll. Byggnad får ej rivas.”* Ingen som helst åverkan får därmed göras på byggnadens fasader utan tillkommande glasvägg ska utföras fristående från byggnaden.

I den kulturhistoriska byggnadsinventeringen (2006) värderades Svärdet 8 till klass A; där byggnaden anges vara av särskilt högt kulturhistoriskt värde. Byggnadens värde beskrivs som autentisk, av samhällshistoriskt värde, byggnadshistoriskt värde samt traditionsvärde.

Ansökt åtgärd är inte anpassad till byggnaden och kan inte beviljas med ett permanent bygglov. Ansökt åtgärd syfte bedöms vara lämpligt och tidsbegränsat bygglov beviljas för att teaterverksamheten ska kunna fortsätta pågå på fastigheten. Åtgärden bedöms ej påverka byggnadens kulturhistoriska värden.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

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 (10 kap 5 § PBL).

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

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

fortsättning § 162

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden/byggnadsdelen får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL. Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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

- Verifierad kontrollplan
- Bild på utförande

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förlängning av tidigare beviljat bygglov för en fristående konstruktion med skärmtak av markisväv samt en tillkommande glasvägg på kortsida som förankras i befintlig konstruktion. Skärmtaket är 14 meter långt, 6,2 meter brett och maximalt 3.65 meter högt. Konstruktion är placerad utmed byggnadens norra gavel mot Torggatan.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
480068 Kontrollplan, 2022-04-28	X
480065 Situationsplan, 2022-04-28	X
475062 Planritning, 2022-03-23	X
480067 Fasadritning öster, 2022-04-28	X
480064 Plan- och fasadritning, 2022-04-28	X
480063 Ansökan, 2022-04-28	X
480066 Skrivelse, 2022-04-28	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 163

Askhult 1:13 S-2022-108

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för ändrad användning med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 13 425 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom fördjupad översiktsplan kusten. Då åtgärden görs i befintlig byggnation bedöms den följa riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen kusten.

Platsen omfattas av kulturvården riksintressen kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt miljöbalken kapitel 4 §§ 2 och 4. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

Remiss har skickats till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. I sitt yttrande ställer de sig positiva till att bygglövs kan lämnas samt att de informerar sökande om anmälan gällande livsmedelverksamhet samt installation av värmepump för berg-, sjö- eller jordvärme.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

fortsättning § 163

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför startbeskedet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- U-värderedovisning
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller ändring av ett befintligt svinstall som ska byggas om och anpassas till livsmedelsförädling samt en del butikslokal/serveringsdel.

Utvändigt kommer mindre ändringar göras med att uppföra ytterligare två dörrar samt ändra färg på dörrar och fönster till en beige kulör i NCS S3005-Y20R.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
475599 Situationsplan, 2022-03-28	X
469580 Fasadritning, 2022-02-14	X
475596 Planritning befintlig, 2022-03-28	
475598 Planritning del 2, 2022-03-28	

fortsättning § 163

476592 Planritning, 2022-04-04	X
466041 Ansökan, 2022-01-19	X
483245 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-05-20	
475594 Skrivelse, 2022-03-28	
475601 Färg- och materialbeskrivning, 2022-03-28	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

§ 164

Fjällvråken

1

S-2022-415

Beslut Förlängning av tidsbegränsat bygglov med avvikelse beviljas från och med 2022-05-25 till och med 2026-01-10 för redan uppförda modulbostäder enligt 9 kap 33§ med stöd av 9 kap 31b§ plan- och bygglagen, PBL.

2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för åtgärden genom bygglov 2016-01-11 § 3003. Något nytt start- eller slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
3. Avgiften är 11 906 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 31b§ PBL. Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18§§PBL.

Åtgärden bedöms inte ta tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan i området. Åtgärden bedöms därför strida mot 2 kap 6§ punkt 1 PBL.

Planavvikelser: Detaljplanen föreskriver att det ska vara ett bostadshus med 16 våningar vilket gör att dessa enplans hus avviker från detaljplanens bestämmelser.

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

För fastigheten gäller detaljplan 304 lagakraftvunnen 2007-12-28.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25§ PBL men inte invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

Med stöd av motiveringen ovan bedöms åtgärden stämma överens med 9 kap 33§ PBL och bygglov kan därför medges med stöd av 9 kap 31b§ PBL.

Upplysningar

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

fortsättning § 164

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

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år. Totalt till 15 år.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat lov. Det tidigare lovet giltighetstid har dock passerat men åtgärden har aldrig upphört. Tidsperioden ska därför räknas från och med den dag det första tidsbegränsade lovet meddelades.

Underlag för beslut

Handling

476135 Ritningar, 2022-03-31
472412 Ansökan, 2022-03-07
476167 Avvecklingsplan, 2022-03-31

Tillhör beslut

X
X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 165

Vesslunda 8:9 S-2022-198

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt uppförande av stödmur med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 16 544 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Byggnadshöjden på komplementbyggnaden redovisas till 2,9 meter mot tillåtna 2,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Å97 lagakraftvunnen 2008-07-25 med en genomförandetid på 5 år.

Komplementbyggnadens byggnadshöjd i detaljplanen är låg med tanke på den utvecklingen av storleken på personbilar som skett sedan detaljplanen togs fram. Många av dagens bilmodeller är betydligt högre än de var på den tiden. Det har tidigare beviljats samma avvikelse på komplementbyggnaden på intill liggande fastighet Vesslunda 8:10 och de båda garagen ska placeras intill varandra. Bedömningen är att samma byggnadshöjd på komplementbyggnaderna på de båda fastigheterna ger en god helhetsverkan och en mer harmonisk landskapsbild.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras något vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

fortsättning § 165

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

Bygghenen ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som bygghenen 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 10 kap 5 § PBL.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

Marken där fastigheten ligger betecknas n01mal- till lokalt högriskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker gmnd.

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

Som kontrollansvarig godtas bygghenens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Väime- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kåsin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

fortsättning § 165

Kontakta VIVAB för anmälan av anslutning till kommunalt v/a och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus om 132,2 kvadratmeter i byggnadsarea och en komplementbyggnad i form av en carport med förråd om 30 kvadratmeter i byggnadsarea. I ansökan ingår även uppförande av en stödmur som ska uppföras med natursten.

Det avses installeras en eldstad i huset.

Fasaderna ska utföras i träpanel som målas grå med NCS S3000-N och på taket ska det ligga betongpannor i svart NCS S8500-N.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
478261 Situationsplan, 2022-04-19	X
478520 Plan- fasad- och sektionssritning huvudbyggnad, 2022-04-19	X
478519 Plan- fasad- och sektionssritning komplementbyggnad, 2022-04-19	X
479829 Fasadritning med marklinjer huvudbyggnad, 2022-04-27	X
479830 Fasadritning med marklinjer komplementbyggnad, 2022-04-27	X
467905 Ansökan, 2022-02-02	X
478555 Skrivelse murens bredd, 2022-04-14	X
478307 Skrivelse bekräftar FSH komplementbyggnad, 2022-04-19	
478106 Färg- och materialbeskrivning, 2022-04-13	X
479769 Underrättelse till sakägare, 2022-05-11	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.