

Ledamöter

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

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 23-25
Anna Paulsen, Bygglövshandläggare §§ 32-33
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 10, 19-20
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 4, 31, 33
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare §§ 21, 33
Johan Cronqvist, Bygglövschef
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 7, 12-18
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 5, 8-9, 22,
26-30
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 6, 11

Paragrafer

§§ 1-33

Justering

Ordföranden och Ingmar Bengtsson.

Underskrifter

Sekreterare
Anne-Lie Aftevik

Ordförande
Yvonne Nilsson

Justerare
Ingmar Bengtsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-01-27

Datum då anslaget sätts upp 2022-02-01

Datum då anslaget tas ned 2022-02-23

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, Plan- och bygglovsavdelningen

Underskrift

.....

Anne-Lie Aftevik

Innehållsförteckning

§ 1		
	Delegationsbeslut 2021-12-01 - 2021-12-31	5
§ 2		
	[REDACTED]	6
§ 3		
	Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	7
§ 4		
	[REDACTED]	█
§ 5		
	[REDACTED]	11
§ 6		
	[REDACTED]	12
§ 7		
	Agerör 1:68 S-2022-66	14
§ 8		
	Bjärnared 2:9, Bjärnared S:5 S-2021-2334	16
§ 9		
	Olofsbäck 1:32 S-2021-1782	18
§ 10		
	Stafsinge 6:10 S-2021-1817	20
§ 11		
	Vinkeln 6 S-2021-2065	26
§ 12		
	Slöinge-Perstorp 2:47 S-2021-1777	29
§ 13		
	Kärreberg 3:159 S-2021-2154	32
§ 14		
	Agerör 1:68 S-2021-2210	35
§ 15		
	Kärreberg 3:147 S-2021-2158	42
§ 16		
	Kärreberg 3:148 S-2021-2157	46
§ 17		
	Boberg 5:23 S-2021-1730	49
§ 18		

Svärdet 6 S-2021-1980	53
§ 19	
Skrea 2:39 S-2019-1203	57
§ 20	
Galtås 2:39 S-2021-1463	66
§ 21	
Pilspetsen 6 S-2021-2038	70
§ 22	
Töringe 3:23 S-2021-2224	72
§ 23	
Morups-Lyngen 2:131 S-2016-643	75
§ 24	
Risarp 1:65 S-2021-2060	77
§ 25	
Mejeriet 2 S-2021-2115	79
§ 26	
Stranninge 2:1 S-2021-1428	81
§ 27	
Skrea 2:45 S-2020-2073	83
§ 28	
Bjärmared 2:9 S-2021-2110	85
§ 29	
Krispeln 15 S-2021-2100	87
§ 30	
Ullared 2:212 S-2021-2006	89
§ 31	
Strandfloen 1 Lov för nybyggnad industribyggnad	91
§ 32	
Vessige 6:16 S-2016-677	92
§ 33	
Information	94

§ 1

Delegationsbeslut 2021-12-01 - 2021-12-31

Enligt separat lista

§ 2

[Redacted text block]

[Redacted text block]

§ 3

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2021-12-08 gällande prövning av strandskyddsdispens på fastigheten Köinge 5:16, bygglovsnämndens beslut ska gälla.

Kommunstyrelsens beslut 2021-12-07 revidering av kommunstyrelsens delegationsordning KS 2021/487

Länsstyrelsens beslut 2021-12-13 prövar inte strandskyddsdispens Sävekulla 1:28

Länsstyrelsens beslut 2021-12-14 prövar inte strandskyddsdispens Kvarngärde 1:4

Högsta domstolens protokoll 2021-12-17 avvisar Bygglovsnämndens överklagande, meddelar inte prövningstillstånd för Thomas Tilbertson gällande Skrea 6:103

Högsta domstolens protokoll 2021-12-17 avvisar Bygglovsnämndens överklagande, meddelar inte prövningstillstånd för Thomas Tilbertson gällande Skrea 6:103

Länsstyrelsens beslut 2021-12-21 tillstånd enligt 47 § väglagen för att anlägga bullervall utmed väg 153 på fastigheterna Gällareds-Stenstorp 1:4 och Spetsebo 1:10

Länsstyrelsens beslut 2021-12-28 Prövning enligt 11 kap 10 § PBL av bygglov för nybyggnad av enbostadshus Boberg 3:152




Mark- och miljödomstolens dom 2021-12-29 avslår överklagande gällande Boberg 3:152

Mark- och miljödomstolens dom 2022-01-13 ändrar Länsstyrelsens beslut och fastställer bygglovsnämndens beslut gällande Spetsen 1

§ 4



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs  och  i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten  vid vite om 20 000 kronor att senast 2022-04-07 ha vidtagit följande åtgärder:
 - Rivit den komplementbyggnad som är markerad med nummer 1 i bifogad situationsplan och omhändertagit dess avfall.
 - På platsen för den rivna komplementbyggnaden placerat de fem övriga komplementbyggnaderna på fastigheten i enlighet med beviljat bygglovsbeslut 2017-03-07, § SDB-2017-202 i ärende S-2016-1417.
 - Lämnat in handlingar till bygglövsnämnden inför beslut om slutbesked enligt beviljat bygglovsbeslut 2017-03-07, § SDB-2017-202 i ärende S-2016-1417.
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumligen bekostnad och hur det ska ske.

Motivering av beslut

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

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygglövsnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite.

Vid tillsynsbesök på fastigheten samt vid kontroll av flygfoto över fastigheten har kunnat konstateras att de fem komplementbyggnader som beviljades bygglov i mars 2017 inte är placerade enligt bygglovsbeslutet. En förutsättning för att placera dessa i enlighet med bygglovsbeslutet är att riva den komplementbyggnad på fastigheten som är förfallen och blev föremål för tillsyn i september 2022.

Fastighetsägarna har den 12 november 2022 meddelat att de har för avsikt att följa bygglovsbeslutet genom att ta bort den komplementbyggnad som är förfallen.

9 kap 43 § PBL anger att bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Tiden för att följa

fortsättning § 4

föreläggandet är satt med hänsyn till att bygglovsbeslutet vann laga kraft den 8 april 2017 och därmed upphör att gälla den 8 april 2022.

Fastighetsägarna har i en skrivelse angett att de önskar till den 31 augusti 2022 att slutföra åtgärden enligt bygglovsbeslutet. Bygglövsnämnden gör bedömningen att detta ej är möjligt att gå till mötes då bygglovsbeslutet vid den tidpunkten har upphört att gälla.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Följande handlingar skall lämnas in till bygglövsnämnden inför beslut om slutbesked i ärende S-2016-14-17:

- Sakkunnighetsintyg om utförd lägeskontroll
- Ifylld och signerad kontrollplan

Vid rivning av den komplementbyggnad som är markerad med nummer 1 i bifogad situationsplan skall avfall hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Enligt avfallsförordningen ska avfall sorteras i olika fraktioner och hållas skilda från varandra och från annat avfall.

Beskrivning av ärendet

Den 17 september 2021 uppmärksammade plan- och bygglovsavdelningen att en komplementbyggnad på fastigheten saknade delar av ett tak samt bedömdes ha ett eftersatt underhåll. Enligt flygfoto har skadorna funnits under en längre tid.

Vid kontroll i kommunens diariesystem och jämförelse mot flygfoto över fastigheten kunde även konstateras att fem komplementbyggnader var uppställda på fastigheten. Komplementbyggnaderna var inte placerade

i enlighet med det bygglov som gavs 2017 och hade ej erhållit slutbesked. För att bygglovsbeslutet ej skall upphöra att gälla måste slutbesked utfärdas senast den 7 april 2022.

En förutsättning för att följa det beviljade bygglovsbeslutet är att den komplementbyggnad med eftersatt underhåll tas bort i sin helhet då de fem komplementbyggnaderna enligt bygglovsbeslutet är placerade på samma yta.

Då fastighetsägarna har meddelat att de har för avsikt att följa bygglovsbeslutet har bygglövsnämnden valt att gå vidare med ett föreläggande om att följa detsamma istället för ett föreläggande om att återställa den eftersatta komplementbyggnaden.

Fastighetsägarna delgavs förslag till bygglövsnämndens beslut den 20 december 2021 men har ej yttrats sig ytterligare i ärendet.

fortsättning § 4

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

457753 Skrivelse, 2021-11-12

463045 Delgivningskvitto, 2021-12-20

463049 Delgivningskvitto, 2021-12-20

450373 Bilder, 2021-09-27

457272 Anteckning, 2021-11-09

460133 Situationsplan, 2021-11-30

X

460604 Skrivelse 1, 2021-12-06

460605 Skrivelse 2, 2021-12-06

Skickas till

Fastighetsägare med delgivning, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 5



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2021-09-23 § 351 återkallas och ärende avskrivs

Beskrivning av ärendet

Bygglövsbeslut för tillbyggnad industri.

Interimistiskt slutbesked skrevs där handlingar behövde komma in för att få slutbesked. Efter flera påminnelser saknades det fortfarande handlingar och ett föreläggande skrevs.

Nu har samtliga handlingar kommit in och ett slutbesked har getts. Föreläggandet återkallas då byggherren har uppfyllt sina åtaganden.

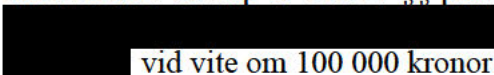
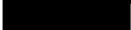
Skickas till

Byggherre, fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 6



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs  i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten  vid vite om 100 000 kronor att senast nio månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha lagat och målat den skadade putsfasaden samt ha åtgärdat – lagat och målat - skadade fönstersnickerier (bågar och karmar).
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.


Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggande enligt 11 kap 19 § förenas med vite.

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras/.../Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Bostadshuset på  är uppfört i slutet av 1930-talet, efter ritningar av Carl Landsten 1936. Byggnaden är ett typiskt exempel på tidig funktionalism, och framstår i oförändrat skick, bortsett från ett senare tillbyggt men stilmässigt välanpassat garage. Det ligger i ett område som utpekats i bebyggelseinventeringen Stadens yttre årssringar (antagen av kommunfullmäktige 2007) och där rekommendationen är ”Området har en enhetlig och sammanhållen arkitektur trots att flera av byggnaderna genomgått fasadförändringar. Den tydliga 1930- och -40-talsarkitekturen är viktig att värna och byggnadernas exteriörer bör skyddas med bestämmelser i plan. Tillbyggnader och byten av fönster och dörrar bör ej tillåtas.”

Vinkeln 6 finns också upptagen i Kulturmiljöprogram för centrala delar av Falkenbergs stad. Byggnaden har där värderats i klass B – ”värdefulla byggnader som är omistliga ur ett regionalt perspektiv”.

Inventeringen är gjord av bebyggelseantikvarier på Kulturmiljö Halland, och kulturmiljöprogrammet har antagits av kommunfullmäktige 2021-03-30.

fortsättning § 6

Vissa ändringar har sedan 2007 skett utmed Ale gränd, genom att några äldre hus rivits på gatans östra sida. Den västra sidan, där [REDACTED] är belägen, är emellertid intakt.

Vid tillsyn i anslutning till fastigheten 2021-10-06 kunde bygglovsavdelningen notera brister i bostadshusets yttre underhåll. Fasadputsen har skador och sprickor och på stora delar har färgen släppt. Fönsterbågar och -karmar uppvisar rötskador och fönstersnickerierna är allmänt sett i uppenbart behov av reparation och målning.

[REDACTED] har 2021-12-07 genom ombud anfört att byggnaden på fastigheten har hållits i vårdat skick: ”Under alla omständigheter har byggnaden underhållits på ett sådant sätt att de av Kommunen påstådda kulturhistoriska värdena ska anses vara bevarade”. [REDACTED] motsätter sig därför det förslag till åtgärdsföreläggande förenat med vite som bygglövsnämnden avser att fatta beslut om.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett föreläggande för fastighetsägaren att vidta yttre underhållsåtgärder.

2021-11-16 Beslutsförslag och information skickas med brev

2021-12-21: Delgivningsbekräftelse undertecknad av bolagsföreträdare inkommer från polisen.

Underlag för beslut

Handling

461041 Yttrande [REDACTED], 2021-12-07

458040 Utdrag ur kulturmiljöprogram, 2021-11-16

466085 Bild 1, 2022-01-20

466086 Bild 2, 2022-01-20

466087 Bild 3, 2022-01-20

466088 Bild 4, 2022-01-20

466090 Bild 5, 2022-01-20

452632 Inventeringsblad, 2021-10-11

Skickas till

Fastighetsägare med delgivning, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 7

Agerör 1:68 S-2022-66

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för tillskapande av tomtplats inom strandskyddet för Kattegatt.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta (Karta Tomtplatsavgränsning).
3. Avgiften är 2 898 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 1, Miljöbalken.

Platsen är redan ianspråktagen med enbostadshus och ekonomibyggnader. Enligt bygglovsansökan för nya byggnader är de placerade på ett längre avstånd från strandskyddsområde än befintliga byggnader. Tillskapande av tomtplats berör strandskyddsområde. Befintliga gårdesgårdar/stenmurar utgör en naturlig gräns för tomtplats. Platsbesök har skett (2022-01-25). Område för dispens från strandskyddet följer befintlig gårdesgård/stenmur i gräns mot sydväst. Platsen utgörs av övervägande gräsyta samt lövträd (björk). Det berörda området för dispens markeras med röd heldragen linje på karta för tomtplatsavgränsning och utgör cirka 900 m².

Samråd har (2022-01-17) skett med kommunekologen. Bedömningen görs att åtgärden inte ger en betydande påverkan på växt- eller djurlivet.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte av åtgärden.

Upplýsningar

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 tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillskapande av tomtplats i samband med nybyggnation. Samtliga byggnader ligger utanför strandskyddat område. Platsen är redan ianspråktagen med enbostadshus samt ekonomibyggnader.

fortsättning § 7

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

465123 Situationsplan, 2022-01-13

X

465698 Ansökan, 2022-01-17

X

465245 Karta Tomtplatsavgränsning, 2022-01-14

X

466803 Bilder, 2022-01-25

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 8

Bjärnared 2:9, Bjärnared S:5 S-2021-2334

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas i för uppförande av lagertält inom strandskyddet för Suseån enligt 7 kap 18b§ miljöbalken (1998:808), MB.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till de delar av fastigheterna som är belägna söder om väg 675.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Sågverket och dess verksamhet har funnits på fastigheten sedan 1946. Den plats som ska tas i anspråk för tältet har tagits i anspråk sedan tidigare för upplag av timmerstockar. Tältet ska vara lager för färdigsågat material och behövs för att utveckla verksamheten. Särskilt skäl för dispens bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 4 MB.

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 bygglov.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Beskrivning av ärendet

Sökande avser att uppföra ett lagertält inom ett område som har används till upplag för timmerstockar. Marken kommer delvis att asfalteras för att dess bärighet ska hålla för dess påfrestning. Idag uppger sökande att platsen blir rätt geggig då det endast är grus. Sökande avser att göra förbättring av området sett till dränering, avrinning, brunnar osv.

Underlag för beslut

Handling

464205 Situationsplan, 2021-12-21

Tillhör beslut

X

fortsättning § 8

463288 Ansökan, 2021-12-21

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 9

Olofsbäck 1:32 S-2021-1782

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och stallbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöda av 9 kap 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 10 021 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av hästgård, ett enbostadshus och stallbyggnad på en obebyggd lantbruksfastighet.

Platsen är enligt kartunderlag inom jordbruksmark klass 4 vilket är av nationellt intresse enligt 3 kap 4§ miljöbalken (1998:808), MB då marken anses vara brukningsvärd. Sådan mark får endast tas i anspråk om det kan anses vara en god hushållning av mark från en allmän synpunkt enligt 2 kap 2§ PBL. Enligt tidigare domslut kan det inte anses vara en god hushållning av mark att bebygga det med ett bostadshus. Om en åtgärd kan bedömas utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse kan undantag göras. Den planerade gården och bostadshusets placering beräknas vara inom 50 meter från närmsta bostadsfastighet och bedöms därför vara en komplettering till befintlig bebyggelse.

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.

Remiss har skickats till hållbarhetsavdelningen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. **Hållbarhetsavdelningen** skriver i sitt yttrande att åtgärden inte är helt i linje med den fördjupade översiktsplanen som gäller för platsen samtidigt som åtgärden inte helt strider mot den heller. De skriver även att det kan finnas en möjlighet att se det som en komplettering till befintlig bebyggelse.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen skriver i sitt yttrande att det krävs en enskild avloppsanläggning på fastigheten då den är belägen utanför det kommunala verksamhetsområdet. De ger även information om djurhållning i närheten till bostäder och om klagomål kommer in kan de komma att begränsa djurhållarens verksamhet eller att de behöver vidta åtgärder.

fortsättning § 9

Placeringen och marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägenslutning. Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 1-5 och 9-11 §§ PBL. Positivt förhandsbesked med ovan nämnda villkor kan därför medges med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden enligt 9 kap 39 § PBL. 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 och dess föreskrifter innan lov lämnas.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för ett bebygga en obebyggd lantbruksfastighet med en mindre hästgård. Byggnaderna som avser uppföras är ett enbostadshus och en stallbyggnad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
460276 Situationsplan, 2021-12-01	X
460277 Situationsplan med stall, 2021-12-01	X
460272 Ansökan, 2021-12-01	X
461675 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-12-10	
464201 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-01-04	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 10

Stafsinge 6:10 S-2021-1817

Beslut

1. Förhandsbesked för förhandsbesked för nybyggnad kan inte beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2 § och 4 kap. 2 § 3 Plan och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 5712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige (utan kostnad för underrättelse). Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2, 4 och 5 §§, 4 kap. 2 § samt översiktsplanen och motivering nedan.

Ansökan avser avstyckning av 3 tomter á cirka 3500 kvm vardera för att bebyggas med enbostadshus med möjlighet till odling, växthus och eventuellt mindre djurhållning t.ex. höns för eget behov.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Inom fastigheten finns jordbruksmark i klass 4.

Området omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv och högexploaterad kust.

Området omfattas av kulturvärdet Vattenanknutna Kulturmiljöer Morup-Stafsinge- Ramsjö Kanal.

Fastigheten berörs av ett område som är utpekad som bedömningszon för regionalt kraftledningsnät i Översiktsplanen ÖP2.0.

Den fördjupade översiktsplanen för centralortsområdet anger: Pågående markanvändning - jordbruk med mera, avstyckning av hästgårdar kan prövas. Den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad, som är under utarbetade och ska ersätta ovanstående FÖP, anger: Område som främst används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, till exempel besöksnäring, där lokaliseringen bygger på placeringen i ett jordbrukslandskap. Där kan även bostadsbebyggelse som har en anknytning till jordbruket förekomma.

Detta innebär att förhandsbeskedet är ett gränsfall om det kan i viss mån bedömas vara i linje med den fördjupade översiktsplanen och den kommande fördjupade översiktsplanen. Det går dock varken i ett förhandsbesked eller i en detaljplan att säkerställa att de tre avstyckningarna kommer att användas till boende kombinerat med mindre odling för att i hög grad bli självförsörjande på grönsaker. Resultatet kan istället bli tre stora villatomter vilket inte är enligt intentionerna i den nuvarande fördjupade översiktsplanen eller den kommande.

Utan en reglering av markens användning och byggnaders utformning genom en detaljplan kan man inte säkerställa att fastigheterna används på ett sätt som stämmer med intentionerna i nuvarande och kommande översiktsplan.

fortsättning § 10

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 om cirka 2,4 hektar men brukas enligt sökande inte idag som jordbruksmark. Den bedöms dock omfattas av 3 kap 4 § MB och anses vara brukningsvärd. Undantag är möjligt att göra för ny enstaka bebyggelse som komplettering till befintlig bebyggelse. Tre avstyckningar kan dock inte anses vara en enstaka komplettering till befintlig bebyggelse.

Sökande uppger i sin ansökan: *Tomten utgör inte brukningsvärd jordbruksmark, marken har ej brukats under hela 2000 talet. Marken har legat orörd de senast 5 åren men har tidigare varit betesmark för hästar under några få år. Det finns inga stödrätter för gårdsstöd kopplade till marken. Det är inte ekonomiskt rationellt eller praktiskt möjligt att slå eller plöja marken med moderna maskiner. Det är inte sannolikt att det i framtiden kommer finnas sådana små jordbruksföretag som kan utnyttja marken eftersom utvecklingen går mot större företag samt alltmer rationella och mekaniserade metoder för att få tillräcklig omsättning. Även ekologiskt jordbruk kräver stora arealer, tomten kan ej heller införlivas i granntomternas åkrar, då det i den nordöstra delen av tomten som den befintlig infiltrationsanläggning är placerad (se ritning; R-51.1-001) som är tänkt att bli den gemensamma anläggningen för kommande tomter.*

I en kompletterande skrivelse uppger de: *Vi vet att boendetrycket i Stafsinge är högt och det är just därför vi vill tillse att det byggs så att en levande landsbygd bevaras och utvecklas. Vi vill inte att landskapsmiljön förstörs genom större villaområden med stora hus utan att det byggs på ett hållbart sätt för framtiden. Det gäller också att minska klimatpåverkan genom hushållning med energi och vatten, detta vill vi göra genom att bygga klimatsmarta hus och där en gemensamhetsanläggning hanterar en effektiv energi och vattenlösning liksom skapar långsiktighet avseende ytor för odling/självhushållning. Vi vill återigen understryka att detta projekt är långt mer än att bara bygga hus, det är vår avsikt är ett småskaligt hållbarhetsprojekt för att skapa god bebyggd miljö i linje med Sveriges miljömål och Agenda 2030. I preciseringen av God bebyggd miljö har regeringen fastställt tio preciseringar av miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö, vårt projekt uppfyller flera av dessa mål. Även Falkenbergs Kommun har tydliga och bra miljömål där vårt projekt skulle vara med och bidra.*

Bedömningen måste enligt lagstiftningen göras om de tre avstyckningarna utgör ett väsentligt samhällsintresse. Det bedöms inte att tre bostäder med möjlighet att bli självförsörjande på grönsaker är ett lika väsentligt samhällsintresse som markens potential till produktion av livsmedel utan att den bebyggs med bostäder därför bedöms förhandsbeskedet strida mot 3 kap 4 § MB. Marken i sin helhet bör, trots att den legat i träda, kunna producera mer än vad som räcker till tre hushåll.

fortsättning § 10

Sammanfattningsvis är det mycket positivt med avstyckningar där man ska kunna bo och odla för självförsörjning men enligt 4 kap 2 § PBL så ska även en bedömning göras om krav på detaljplaneläggning ska ställas. De tänkta avstyckningarna ligger inom ett område med högt bebyggelsetryck inom randzonen till Falkenbergs kommuns största och mest växande tätort Falkenbergs stad. Med tre nya avstyckningar är bedömningen att ny sammanhållen bebyggelse bildas och därför behöver man ta ett helhetsgrepp för att kunna planera ny bebyggelse med allt vad en sådan medför. Plankrav bör därför ställas innan dessa nya avstyckningar kan göras. Möjlighet kan i sådant fall finnas att öppna för fler avstyckningar än tre i området.

Hållbarhetsavdelningen gör bedömningen att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark som omfattas av 3 kap 4 § MB och tre avstyckningar kan inte anses utgöra en enstaka komplettering till den befintliga bebyggelsen. Marken bör därför inte byggas. De bedömer även att plankrav bör ställas då de tänkta avstyckningarna ligger inom ett område med högt bebyggelsetryck.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas och lämnar följande upplysningar:

Aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt.

Befintlig avloppsanläggning på fastigheten är en slamavskiljare med infiltrationsbädd dimensionerad för ett hushåll och den kan inte användas för att täcka tillkommande fastigheters behov av reningsanläggningar för avloppsvatten.

Genom fastigheten finns en bedömningszon för regionalt kraftledningsnät. I dagsläget finns inget gränsvärde för magnetfält, men forskningsrapporter tyder på att risk för ohälsa vid exponering för magnetiska fält på 0,4 µT eller mer. Med hänvisning till försiktighetsprincipen bedömer miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att exponeringen från elektromagnetiska fält inte bör överstiga 0,4 µT vid bostadshuset. Avståndet till eventuellt framtida kraftledningsnät bör alltså anpassas så att detta uppfylls.

På fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 6:1 finns en gård där man håller hästar. Viss olägenhet av främst flugor sommartid kan uppkomma. Runt om fastigheten Stafsinge 6:10 finns mycket åkermark. Luktolägenhet kan uppkomma i samband med att åkermarken gödslas. Gödsling sker dock några gånger om året och lukten håller i sig i någon/några dagar endast. Även damm kan uppkomma vid brukning av åkermarken. Området får dock anses vara av lantlig karaktär där viss störning från hästgårdar och brukande av mark får tålas.

Vad gäller dagvatten bör man i första hand titta på lokalt omhändertagande av dag- och dräneringsvatten på den egna fastigheten. Vatten är en resurs att utnyttja och kan med fördel användas i egna odlingar och liknande.

fortsättning § 10

E.ON upplyser om att de har en markförlagd låg- och mellanspänningskabel i området och att det öster om området har en regionnätsluftledning 130 kV. Markkablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering så att exponering för magnetfält begränsas. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar.

Vivab har inget att erinra.

Ellevio har enligt upplysning från E.ON en parallell luftledning längs regionnätsluftledningen men de har inte hörts i denna remissomgång.

Berörda sakägare underrättats och ägaren till Stafsinge 4:48 har yttrat sig om att deras dricksvattenbrunn ligger 50 meter från den plats där gemensamhetsanläggningen för avloppet är planerad. De befarar att detta kommer att påverka deras dricksvatten om det blir 4 hushåll i stället för ett som kopplas till en anläggning på denna plats.

Sökande replikerar på yttranden:

När det gäller infiltrationsanläggningen är vårt första alternativ att förhandla med VIVAB och få en anslutning av VA till det kommunala ledningsnätet.

När det gäller dagvatten önskar vi få till en mindre damm som även kan användas för bevattning. Vid fördröjning av dagvattnet är detta ett mycket bra alternativ.

Gällande EON stråk ser vi ej detta som något problem då den östra detaljplanen ligger närmare en detta alternativ.

Planfrågan för tomten är ej relevant då det är under 7 tomter. Stora tomter med risk för större hus med pool styr man lätt genom att ej ge bygglov för detta. Vårt mål med dessa tomter är att de smälter väl in i omgivningen med lantlig karaktär. Tomten brukas ej som jordbruksmark idag och med dess storlek samt med befintlig infiltrationsanläggning kommer detta ej vara något alternativ i framtiden.

Sammantaget ställer sig bygglövsnämnden negativ till att bevilja förhandsbesked för tre fastigheter för nybyggnad av enbostadshus.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av 3 tomter á cirka 3500 kvm vardera för att bebyggas med enbostadshus med möjlighet till odling, växthus och eventuellt mindre djurhållning t.ex. höns för eget behov.

fortsättning § 10

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Inom fastigheten finns jordbruksmark i klass 4.

Området omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv och högexploaterad kust.

Området omfattas av kulturvärdet Vattenanknutna Kulturmiljöer Morup-Stafsinge- Ramsjö Kanal.

Fastigheten berörs av ett område som är utpekad som bedömningszon för regionalt kraftledningsnät i Översiktsplanen ÖP2.0.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

450235 Situationsplan 1, 2021-09-27

X

450238 Situationsplan 2, 2021-09-27

450240 Situationsplan 3, 2021-09-27

450229 Ansökan, 2021-09-27

X

455219 Yttrande Falkenberg Energi, 2021-10-26

456329 Yttrande VIVAB, 2021-11-02

457204 Yttrande E.ON, 2021-11-09

459149 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-11-22

458967 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-11-22

463762 Yttrande Stafsinge 4:48, 2021-12-29

454708 Projektbeskrivning, 2021-10-21

457201 Skrivelse från EON, 2021-11-09

460549 Skrivelse svar på synpunkter, 2021-12-02

462742 Skrivelse vill att ärendet prövas i januari, 2021-12-20

465488 Skrivelse tillägg om projektet, 2022-01-17

466808 Skrivelse vill få ärendet prövat, 2022-01-25

454710 Flygfoto med tomter, 2021-10-21

454709 Karta VA-planering, 2021-10-21

457203 Karta E.ON, 2021-11-09

455169 Remiss, 2021-10-26

462780 Underrättelse till sakägare, 2021-12-20

fortsättning § 10

Yrkande

Ordförande Yvonne Nilsson yrkar på att ansökan ska avslås.

Vice ordförande Bo Gustafsson yrkar på att ansökan ska bifallas.

Propositionsordning, omröstning och beslut

Ordföranden ställer proposition på sitt yrkande mot Bo Gustafssons yrkande och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt ordförandens yrkande.

Reservationer

Bo Gustafsson (M) och Ingmar Bengtsson (C) reserverar sig muntligt mot beslutet

Skickas till

Sökande med delgivning

§ 11

Vinkeln 6 S-2021-2065

Beslut

1. Ansökan om rivningslov avslås.
2. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Vinkeln 6 är bebyggd med ett enbostadshus uppfört 1936/37, efter ritningar av Carl Landsten. Denne var verksam som arkitekt och byggmästare i Falkenberg under flera decennier och har ritat många byggnader av skilda slag i staden.

I kvarteret Vinkeln och grannkvarteret Passaren ritade Landsten i mitten av 1930-talet flera bostadshus samt biografen Reflex, numera kyrka åt pingstförsamlingen. Samtliga byggnader uppfördes i den funktionalistiska stilen som fått sitt genombrott i Sverige efter Stockholmsutställningen 1930, och som kännetecknas av putsade och ofta ljust målade fasader, låglutande tak belagda med ståndfalsad slätplåt, fönsterband med två eller flera lufter och ofta placerade ”över hörn”.

Bebyggelsen i kvarteren Vinkeln och Passaren kom att utmärkas av enhetlighet, både vad gällde byggnadernas volymer och utförande. Denna enhetlighet uppmärksammades i den byggnadshistoriska inventering av Falkenbergs bostadsområden som gjordes 2004, i samarbete mellan Falkenbergs kommun, Länsstyrelsen i Hallands län och landsantikvarien vid Hallands läns museer. Inventeringen gjordes av bebyggelseantikvarier och resulterade i skriften Stadens yttre årsringar.

I denna uppmärksammades bebyggelsen i kvarteren Vinkeln och Passaren.

(sidorna 39-41) och gjordes följande värdering och rekommendationer:

”Området har en enhetlig och sammanhållen arkitektur trots att flera av byggnaderna genomgått fasadförändringar. Den tydliga 1930- och -40-talsarkitekturen är viktig att värna och byggnadernas exteriörer bör skyddas med bestämmelser i plan. Tillbyggnader och byten av fönster och dörrar bör ej tillåtas.”

Stadens yttre årsringar antogs av kommunfullmäktige 2007 som ett underlag för planering, underhåll och vård.

Sedan Stadens yttre årsringar färdigställt, påbörjades en inventering av enskilda byggnader av högt kulturhistoriskt värde. Även denna gjordes av bebyggelseantikvarier, som värderade byggnaderna i tre klasser: A, B och C.

I kvarteren Vinkeln och Passaren bedömdes merparten av byggnaderna ha höga kulturhistoriska värden, däribland Vinkeln 6, som värderades i klass C. Av inventeringsbladet framgår att bostadsbyggnaden har sådana värden att den bör skyddas genom bevarandeplan.

fortsättning § 11

Under 2020/21 har bebyggelseantikvarier på uppdrag av Falkenbergs kommun utarbetat ett kulturmiljöprogram – en bevarandeplan – för centrala delar av Falkenbergs stad. Nio fastigheter i kvarteren Vinkeln och Passaren finns upptagna i programmet, varav tre har värderats i klass B, med innebörden *”värdefulla byggnader vilka är omistliga ur ett regionalt perspektiv”*. En av dessa är bostadshuset på Vinkeln 6, som beskrivs som en *”mycket välbevarad funkisvilla”*.

Byggnaden är hösten 2021 i uppenbart behov av yttre underhållsåtgärder: putsfasaden behöver lagas och målas, fönstersnickerierna har rötskador som behöver repareras. Bygglövsnämnden startade därför ett tillsynsärende om bristande underhåll 2021-10-07, då ägaren tillskrevs och ombads att redogöra för hur bristerna skulle åtgärdas. Ägaren svarade inte, utan inkom istället 2021-11-02 med en ansökan om rivningslov.

Enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Vinkeln 6 regleras i en detaljplan från 1946 (detaljplan 28, lagakraftvunnen 1946-08-10). Planen innehåller inget förbud mot rivning eller några skydds- eller varsamhetsbestämmelser för bebyggelsen. Bygglövsnämnden anser dock att bostadshuset har ett så högt och väldokumenterat kulturhistoriskt värde att det inte bör få rivras, och vill hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-10-18 i mål P 10511-16 och till följande text och rättsfall under rubriken ”Rättsfall och kulturvärden” i Boverkets kunskapsbank:

I ett antal domar har MÖD tagit ställning till om kommunen har haft fog för att avslå ansökan om rivningslov. Av dessa framgår:

- En byggnad behöver inte uppfylla kriterierna för en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL för att nekans rivningslov, det räcker att byggnaden bör bevaras på grund av sitt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.
- Vid en bedömning av byggnadens värde ska lokala överväganden tillmätas den största betydelse.
- Det behövs inte stöd i detaljplan för att avslå en begäran om rivningslov.

(MÖD 2018-02-16 mål nr P 6099-17, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646-15).

Fastighetsägaren har 2021-11-17 genom ombudet [REDACTED], med hänvisning till 14 kap 7 § PBL skriftligen framfört att ”kommunen kommer att hållas ersättningskyldig” om bygglövsnämnden beslutar att neka rivningslov.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

fortsättning § 11

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om rivningslov för ett bostadshus med höga och dokumenterade kulturmiljövärden.

Underlag för beslut

Handling

457816 Utdrag ur Kulturmiljöprogram 2021

457815 Utdrag ur Stadens yttre årsringar

457565 Inventeringsblad

Tillhör beslut

Skickas till

Sökande med delgivning

§ 12

Slöinge-Perstorp 2:47 S-2021-1777

Beslut

1. Marklov beviljas i efterhand för jordvall och markuppfyllnad med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10§ PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-01-13 fastställs.
6. Avgiften är 4 499 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan Å10 lagakraftvunnen 1952-01-10.

Avvikelse: Utgörs av att del av markuppfyllnad/vall anläggs på mark som inte får bebyggas.

Ansökan har skickats på underrättelse enligt 9 kap 25§ Plan- och bygglagen. **Sakägare** på Slöinge-Perstorp 1:66 framför att ”*denna sk tillfälliga bullervall redan är uppförd utan ansökt eller fått beviljat tillstånd för detta. Bullervallen bör omgående schaktas bort*”. Vidare framförs att ”*det är en stor avvikelse från gällande detaljplan; markhöjning och bullervallar tillhör inte en småhusfastighet. Stenlösvägen har varit en lugn, tyst återvändsgata i ett idylliskt bostadsområde. Men sedan skövlingen av grannfastigheten mitt emot mig har den utsikten demolerats totalt. Idag ser jag ut över ett lerfält, då de olovligt höjt marknivån” ...”Idyllen är totalt borta. Idag och framöver kommer det endast vara en utsikt över en icke attraktiv industribyggnad med stor personalparkering med störande belysning och buller. Detta hade inte hänt om SiaGlass valt att behålla den befintlig, uppvuxna trädgård som fanns på Slöinge-Perstorp 2:47. Detta förvandlar vårt bostadsområde till ett industriområde, med alla eftermälen för mig som fastighetsägare, betydande olägenhet för människors hälsa, bullerstörningar, insyn och försämrade utsikt och värdeminskning av min fastighet*”. Se yttrandet i sin helhet.

Efter underrättelsen har sökande ändrat ansökan till att avse permanent lov för markuppfyllnad och vall. Reviderat underlag har tagits fram. Ny underrättelse till berörda sakägare har gjorts.

fortsättning § 12

Sakägare (Slöinge-Perstorp 1:66) framför att fastighetsägaren redan uppfört denna sk tillfälliga bullervall utan beviljat lov. Denna lovliga bullervallen samt markuppfyllnaden ska omgäende schaktas bort. Det är en stor avvikelse från gällande detaljplan för småhusfastighet; markhöjning och bullervallar tillhör inte småhusfastighet. Denna så kallade bullervall skärmar inte av varken buller eller trafiklysen från Slöinge-Perstorp 1:44's nyanlagda parkeringsplats och ändrad infart. Om denna bullervall ska göra nytta bör den vara betydligt högre. Vidare framförs att varje ansökan om ändring eller avvikelse från detaljplan ska nekas, för detta förvandlar vårt bostadsområde till ett industriområde med alla eftermälen för mig som fastighetsägare; betydande olägenhet, bullerstörning, insyn, försämrade utsikt och värdeminskning av min fastighet. Se yttrandet i sin helhet.

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 marklov 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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts i överensstämmelse med beviljat marklov.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser jordvall och markuppfyllnad. Åtgärden har redan utförts. Beslut om sanktionsavgift har skett den 2021-11-18 i ärende med diarienummer S-2021-1801.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
465100 Kontrollplan, 2022-01-13	X
456398 Situationsplan 2, 2021-11-02	X
449320 Ansökan, 2021-09-20	X
456027 Yttrande Slöinge-Perstorp 1:66, 2021-11-01	
465424 Yttrande Slöinge-Perstorp 1:66, 2022-01-17	
454297 Underrättelse till sakägare, 2021-10-20	

fortsättning § 12

464258 Underrättelse till sakägare, 2022-01-05

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare med delgivning: Slöinge-Perstorp 1:66

§ 13

Kärreberg 3:159 S-2021-2154

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av tvåbostadshus 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 20 874 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: Gällande stadsplan/detaljplan anger att huvudbyggnad inte får inrymma mer än en bostadslägenhet. Bygglövsansökan redovisar ett parhus, d v s två lägenheter.

Platsen omfattas av riksintressen enligt 3 kap 6§ Miljöbalken, Ätradalen. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset.

För fastigheten gäller detaljplan Ve21 lagakraftvunnen 1983-05-18.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Kärreberg 3:163) framför att *vårt område är ett villaområde och ska förbli så. Det är fortfarande till uthyrning och det är jag verkligen emot, för vill inte ha människor som kommer och går här. Detta är ett tryggt område för familjer och pensionärer och ska fortsätta vara så.* Sakägare (Kärreberg 3:163) framför att *tomterna hellre ska användas till folk som vill bygga hus och bo här. Inte bostäder för uthyrning.*

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.

fortsättning § 13

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.

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens 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 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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 13

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av parhus. Fasader utförs i stående träpanel i faluröd kulör och på taket läggs röda betongpannor. Vid uteplats uppförs vindskydd/plank som är 1,8 m x 3,6 m.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
458678 Situationsplan 1, 2021-11-17	X
458679 Situationsplan 2, 2021-11-17	X
458676 Fasadritning, 2021-11-17	X
458680 Plan- och sektionsritning, 2021-11-17	X
458675 Ansökan, 2021-11-17	X
462552 Yttrande Kärreberg 3:163, 2021-12-16	
462710 Yttrande Kärreberg 3:163, 2021-12-17	
458677 Bild illustration, 2021-11-17	
461992 Underrättelse till sakägare, 2021-12-14	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Kärreberg 3:163 - delgivning

§ 14

Agerör 1:68 S-2021-2210

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader inkl komplementbostad samt installation av eldstad (3 st) med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för samtliga befintliga byggnader enligt 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få börja riva.
4. Villkor för bygglov är att befintliga byggnader rivs.
5. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
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. Reducerad avgift. Avgiften är 0 kr i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften har betalats i tidigare upphävt beslut med diarienummer S-2021-488.

Motivering av beslut

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 1, 2, 5, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Platsen omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2§ Miljöbalken. Platsen för tänkt byggnation är direkt angränsande till riksintresse för natur- och kulturvärden enligt 3 kap 6§ MB. Markområden som från allmän synpunkt har betydelse på grund av sina höga natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Närliggande gårdars huvudbyggnad/bostadshus har vanligen vita fasader samt sadeltak. Ekonomibygnaderna har getts andra material och kulör eller en kombination av trä/sten/puts. Taken är brunröda, svarta, grå.

Ansökan avser rivning av befintligt enbostadshus samt ekonomibygnader (totalt 4 byggnader om cirka 1 400 m²). Nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnader om cirka 1 050 m² byggnadsarea samt installation av eldstad (3 st). Den sammanlagda

fortsättning § 14

byggnadsarean är fördelad på fem byggnader i en u-formad struktur. Ny huvudbyggnad har lägre nockhöjd än befintlig ekonomibyggnad/ladugård.

Fasader på huvudbyggnader utförs i ljusgrå (NCS S-1002-G50Y) puts med sockel av putsad betong. På taket läggs skiffer och solceller (2 inåtvända takytor). På de mindre länkbyggnaderna läggs grönt tak/sedum. Fönster/fönsterbågar och takavvattning i antracitgrå kulör (likt NCS S-8000-N). Komplementbyggnader/garagebyggnader (2 st) ges fasad av beklädnadssten (mönster likt åkersten) och på taket läggs matt mörkgrå plåt. Byggnaderna förses med hörnkedjor.

I förhållande till tidigare bygglovsansökan (S-2021-488) har placeringen av byggnaderna flyttats lite längre åt norr/nordost. De nya byggnaderna har en placering, utbredning och skala som är anpassad till platsens förutsättningar. Byggnadsvolymer är traditionellt rektangelformade med sadeltak. Färgsättningen är anpassad till platsen och omgivningen. Komplementbyggnaderna har getts annat material samt en mörkare kulör och färgen (brungrå/grå) tar stöd i landskapets färgskala. Sammantaget bedöms förslaget som helhet avseende utbredning, placering, utformning, materialval och färgsättning vara lämpligt på platsen och i landskapet enligt 2 kap 6§, 8 kap 1§ PBL.

Föreslagen färdig golvnivå anges till +4,5 möh.

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL. Inte heller bedöms åtgärden påtagligt skada eller inkräkta på berörda riksintressen. Ny bebyggelse utgör en ersättning av befintliga byggnader.

Dispens från strandskyddet krävs för tomtplats. Positivt beslut har beviljats i ärende med diarienummer S-2022-66.

Avgift för bygglov har sedan tidigare betalats i upphävt beslut i ärende S-2021-488. Avgiften i denna ansökan är 0 kr i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen) framför att förslaget innebär en ersättning av befintliga byggnader och bedömer att det inte finns något generellt ur översiktsplanhänseende att erinra. De tänkta byggnaderna har i ansökan anpassats till landskapsbilden, varför bygglovet inte bedöms påverka riksintresset 4 kap miljöbalken (hushållningsbestämmelserna).

Kulturmiljö Halland framför att befintliga ombyggda jordbruksbyggnader inte bedöms vara av särskilt kulturhistoriskt värde. Det reviderade förslaget avviker från traditionellt bebyggelsemönster, men bedöms något bättre anpassat till omgivningen avseende placering, material och byggnadsvolymer.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att utifrån de aspekter som förvaltningen bevakar bedöms att positivt bygglov kan lämnas. Som upplysning anges att om installation sker av värmepump för berg-, sjö- eller jordvärme krävs en anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

fortsättning § 14

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Agerör 1:60) framför att i nyinkommet bygglov ser vi tyvärr ingen anpassning till platsens känsliga karaktär, därför är stora delar av yttrandet upprepningar från tidigare. Fastigheten Agerör 1:68 ligger i öppet kustlandskapet och inom område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö samt i ett ekologiskt särskilt känsligt område. Den befintliga bebyggelsestrukturen i omgivningen är tydlig och karaktäriseras av traditionella lantbruksfastigheter med större ladugårdar och stallbyggnader samt mindre bostadshus i U-, T-formation och ibland som fyrålgade gårdar. Dessa har enkla traditionella material som sten, tegel, träpanel, plåt och eternit/fibercement med enkla former som har sitt ursprung i dess funktioner inom lantbruket. De minner om det "alldagliga" livet. Denna bebyggelsestruktur är extra tydlig i gårdarna som ligger i förgrund till havet från landsvägen just mellan Holmarör och Olofsbo där Agerör 1:68 ligger. Den berättar en historia om den mänskliga aktiviteten som pågått och pågår i området. Vi tycker att det skulle vara synd om den lät förvanskas.

Ny bebyggelse bör samspela med närliggande bebyggelse precis som det är beskrivet i Falkenbergs kommuns fördjupade översiktsplan. Se bifogade flygbilder på närliggande gårdar. De föreslagna byggnadernas placering i landskapet blir framträdande från såväl kusten som från landsvägen nordöst om fastigheten, se bifogade skisser. Byggnaderna kommer även med tanke på närheten till landsvägen att ses av och påverka en större allmänhet. Det rörliga friluftslivet kommer påverkas negativt. Karaktären på föreslagen byggnad bjuder ej in till att man närmar sig den, den är av tydlig privat karaktär jämfört med den öppna och enkla befintliga bebyggelsestrukturen.

- Byggnadernas karaktär är ett grovt stilbrott från övrig bebyggelse i skala, form, struktur, materialitet och funktion.

- Föreslagen byggnad har extremt stora glaspartier som oavsett glastyp kommer skapa rejäla reflektioner som kommer synas på långt håll och påverka landskapsbilden stort. Glaspartierna är formade som klassicistiska bågar som kommer att påminna om skinande lokstallar snarare än en byggnad på landsbygden. De stora glaspartierna skulle kunna störa djur- och insektsliv under natten. Belysningen skulle innebära en förvanskning av kulturlandskapet - även på natten.

- Föreslaget väggmaterial är av finkornig ljus puts. Stora väggytter kommer att skina och synas på långt håll vilket är främmande för landskapet.

- Föreslaget fönstermaterial är aluminium, ett visuellt dött material utan skiftningar. Det är främmande för befintlig bebyggelsestruktur.

- Föreslaget takmaterial, är främmande för befintlig bebyggelsestruktur.

- Föreslagen takform på huvudbyggnader har en låg lutning vilket är främmande för befintlig bebyggelsestruktur.

- Funktionen förändras från lantbruk och boende till enbart boende.

- En djup och stort utbredd källare föreslås, den påverkar grundvattnet och de geovetenskapliga värdena.

- Riksintresset för naturvård hotas i och med att kulturvärdet som områdets bebyggelsestruktur är går förlorat. På sikt försvinner också möjligheterna att nyttja

fortsättning § 14

fastigheten för lantbruk vilket hotar det befintliga kulturlandskapet och naturbetesmarkerna som karakteriserar området.

• Det mäktiga klapperstensfältet vid Agerör beskrivet i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten förändras i och med det påtagliga tillägget i landskapsbilden. Vi yrkar på att bygglov ej ska beviljas och planerad byggnation avslås då åtgärden kommer ha en avsevärt negativ påverkan på landskapsbilden i det norra kustområdet. Landskapet är utpekade som ett område med särskilt högt bevarandevärde.

Kommunstyrelsen har i den fördjupade översiktsplanen lagt stor vikt vid att ny bebyggelse ska passa in i landskapet. En bedömning av ny byggnation på fastigheten behöver också göras mot 4 kap Miljöbalken och 2 kap 6§ PBL.

Enligt MB 4 kap hushållningsbestämmelserna ska den tänkta bebyggelsens påverkan på hushållningsbestämmelserna bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i hela det geografiska området, om den innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till t ex landskapsbilden. De tänkta byggnaderna är inte anpassade till landskapsbilden och är inte heller i arkitektonisk stil med övrig bebyggelse utmed den halländska kusten. Eftersom ett bygglov av denna karaktär kan få en prejudicerande verkan för framtida bebyggelse utmed den halländska kusten så är det inte heller en lämplig utveckling i hela det geografiska området. Se vidare yttrandet i sin helhet inklusive illustration.

Sakägare (Agerör 1:13; 1:14) framför att det är knapphändiga byggnadsritningar. Önskar klarhet om dagvattenhanteringen. Om dagvattnet leds söderöver har jag inga invändningar på byggnationen, men om dagvattnet leds norröver har jag invändningar. I kompletterande yttrande framförs att ett dikesföretag bildades på 1950-talet och det är fortfarande giltigt. I dikesföretaget ingår fastighet Agerör 1:68 och Agerör 1:13; 1:14 m fl. Rörledningarna är av gammal typ lerrör och behöver spolats med jämna mellanrum. Av den anledningen vill vi ej att något dagvatten leds norr eller nordväst ut.

Sakägare (delägare i Agerör S:3) framför att den föreslagna byggnationen på Agerör 1:68, vilken i ansökan beskrivs såsom svensk herrgårdstradition, passar inte in i landskapsbilden och avviker alltför mycket från omgivande bebyggelse. Den blir ett dominant inslag såväl från kusten som från väg 735 öster om fastigheten. Den avviker också betydligt till form, färg och material från de typiska "hallandslängorna" som karakteriserar den halländska kusten. Att det går att förena modern byggnation och funktion med traditionella material och färg och i ett utförande som inte dominerar eller inkräktar på omgivningen finns många exempel på, inte minst från Falkenberg och söderut. En annan fråga är hur man kommer att hantera en dränering på grund av en stor och djup källare samt det ökade flöde av dagvatten som genereras av tillkommande hårdgjorda ytor. Del av Agerör 1:68 ingår i Olofsbo m fl dikningsföretag. Detta dikningsföretag är endast avsett för avvattning av åkermark och är, som Falkenbergs kommun redan har kännedom om, mycket hårt belastat idag. Eventuellt tillkommande vatten, av vilket slag det vara må, får inte anslutas till detta dikningsföretag. Se vidare yttrandet i sin helhet.

fortsättning § 14

Skrivelse (Agerör 1:29) har inkommit där synpunkter bland annat framförs om att fastighetsägaren anser sig vara sakägare. Vidare framförs att byggnaderna fortfarande är alldeles för dominerande, färgsättningen malplacerad och placeringen av byggnaderna är fortfarande alldeles för komplakt och iögonfallande i förhållande till landskapet och omgivande bebyggelse. Se vidare skrivelsen i sin helhet.

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bäst 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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

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

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

fortsättning § 14

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintligt enbostadshus samt ekonomibyggnader och nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader om cirka 1 050 m² byggnadsarea.

Huvudbyggnadens fasader utförs i ljusgrå puts och på taken läggs skiffer samt solceller och grönt tak/sedum (länkbyggnaderna). Komplementbyggnader/garagebyggnader utförs med beklädnadssten (i mönster likt åkersten) och på taket läggs matt mörkgrå plåt.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
460077 Situationsplan översikt, 2021-11-30	X
466830 Situationsplan, 2022-01-25	X
466827 Fasadritning öst och väst, 2022-01-25	X
466831 Planritning källare, 2022-01-25	X
466833 Planritning övervåning, 2022-01-25	X
466835 Sektionsritning, 2022-01-25	X
466961 Fasadritning norr och söder, 2022-01-26	X
466963 Planritning entré, 2022-01-26	X
466834 Takplan, 2022-01-25	X
460064 Ansökan, 2021-11-30	X
464017 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-01-03	
464828 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2022-01-11	

fortsättning § 14

465060 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-01-12
464653 Yttrande Agerör 1:13 och 1:14, 2022-01-10
464559 Yttrande Agerör 1:60, 2022-01-10
464920 Yttrande Agerör S:3, 2022-01-11
464710 Skrivelse Agerör 1:29, 2022-01-11
464876 Yttrande Agerör 1:13 och 1:14, 2022-01-11
460076 Bilder illustrationer, 2021-11-30
464560 Illustration Yttrande Agerör 1:60, 2022-01-10
466829 Bilder översikt, 2022-01-25
462819 Remiss, 2021-12-20
462807 Underrättelse till sakägare, 2021-12-20
466800 Bilder bef bygggn, 2022-01-25

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare Agerör 1:60 – delgivning
Sakägare Agerör 1:13, 1:14 – delgivning
Sakägare i Agerör S:2, S:3 (Agerör 1:21) - delgivning

§ 15

Kärreberg 3:147 S-2021-2158

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av tvåbostadshus 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 20 874 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: Avvikelsen utgörs av att gällande stadsplan/detaljplan anger att huvudbyggnad inte får inrymma mer än en bostadslägenhet. Ansökan redovisar ett parhus, d v s två lägenheter.

Platsen omfattas av riksintresse 3 kap 6§ Miljöbalken, Ätradalen. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset.

För fastigheten gäller detaljplan Ve21 lagakraftvunnen 1983-05-18.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Kärreberg 3:85) *bestrids att fastigheten bebyggs med ett flerbostadshus om två lägenheter per tomt. Tomten är avsedd för ett bostadshus med ett hushåll. Trafiken i området kommer öka betydligt med flertalet extrahushåll utöver detaljplan, vilket vi som boende på området anser högst opassande då detta är ett villaområde. Att bebygga dessa relativt små tomter med flerbostadshus gör området mindre attraktivt. Inom snar framtid kommer Väst kuststugan bygga 40 lägenheter på Järnvägsgatan, så någon blir på lägenheter lär det inte bli.*

Sakägare (Kärreberg 3:141) *framför att det från början är planerade villatomter, så det tycker jag det ska förbli. Detta har alltid varit ett väldigt lugnt och fint område i Vessigebro med inte allt för mycket trafik. Vilket är väldigt bra med tanke på att här bor väldigt många barn som är ute och leker.*

Sakägare (Kärreberg 3:86) *framför att vi ser det som en avvikelse från detaljplanen. Innebär mer trafik och insyn på Forsvägen, då detta är ett utpräglat villaområde, så*

fortsättning § 15

vidhåller vi att det har en negativ verkan på trivseln. Avvikelsen kan innebära det dubbla antalet bilar. Vårt förslag att kommunen bygger två villor och hyr ut dem till familjer. Att på så vis låta landsbygden vara mer glest bebyggd än staden lockar nya invånare som söker ett alternativ till stadsboendet. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Ansökan avser uppförande av parhus. Fasader utförs i stående träpanel i faluröd kulör och på taket läggs röda betongpannor.

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.

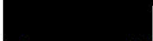
Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen 10 kap 5 § PBL.

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 grund.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: 

Adress: 

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

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.

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.

fortsättning § 15

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av parhus. Fasader utförs i stående träpanel i faluröd kulör, NCS S-5040-Y80R, och på taket läggs röda betongpannor. Vid uteplats uppförs ett vindskydd/plank som är 1,8 x 3,6 m.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
458556 Situationsplan 1, 2021-11-17	X
458557 Situationsplan 2, 2021-11-17	X
458554 Fasadritning, 2021-11-17	X
458558 Plan- och sektionsritning, 2021-11-17	X
458559 Ansökan, 2021-11-17	X
462714 Yttrande Kärreberg 3:85, 2021-12-20	
462719 Yttrande Kärreberg 3:85, 2021-12-20	
463819 Yttrande Kärreberg 3:141, 2021-12-29	
466607 Yttrande Kärreberg 3:86, 2022-01-24	
458562 Bilaga 1, 2021-11-17	
458560 Bild illustration, 2021-11-17	
462098 Underrättelse till sakägare, 2021-12-14	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

fortsättning § 15

Sakägare till Kärreberg 3:85 – delgivning
Sakägare till Kärreberg 3:141 – delgivning
Sakägare till Kärreberg 3:86 - delgivning

§ 16

Kärreberg 3:148 S-2021-2157

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av tvåbostadshus 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 20 874 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: Gällande stadsplan/detaljplan anger att huvudbyggnad inte får inrymma mer än en bostadslägenhet. Ansökan redovisar ett parhus, d v s två lägenheter. Del av huvudbyggnad (ca 6 m²) placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Platsen omfattas av riksintresse enligt 3 kap 6§ Miljöbalken, Ätradalen. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset.

För fastigheten gäller detaljplan Ve21 lagakraftvunnen 1983-05-18.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Kärreberg 3:138) *motsätter sig byggnation av lägenheter. Gjort för villatomter, redan trafikerat idag med många bilar på varje villa och lägenhet. Mycket barn som tar sig till skolbuss i området.*

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.

fortsättning § 16

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.

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 grund.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens 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 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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 16

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av parhus. Fasader utförs i stående träpanel i röd kulör och på taket läggs röda betongpannor. Vid uteplats uppförs ett vindskydd/plank som är 1,8 m x 3,6 m.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
458546 Situationsplan 1, 2021-11-17	X
458547 Situationsplan 2, 2021-11-17	X
458545 Fasadritning, 2021-11-17	X
458544 Plan- och sektionsritning, 2021-11-17	X
458542 Ansökan, 2021-11-17	X
463969 Yttrande Kärreberg 3:138, 2022-01-03	
463982 Yttrande Kärreberg 3:138, 2022-01-03	
458543 Bilaga, 2021-11-17	
458548 Bild illustration, 2021-11-17	
462164 Underrättelse till sakägare, 2021-12-14	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Kärreberg 3:138 - delgivning

§ 17

Boberg 5:23 S-2021-1730

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader, rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Rivningslov beviljas för rivning av befintliga byggnader med stöd av 9 kap 34§ PBL.
4. Separat startbesked krävs för att få börja riva.
5. Villkor för byggnation är att all befintlig bebyggelse rivs.
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 27 728 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 och utanför sammanhållen bebyggelse.

Befintlig byggnad har dokumenterade bebyggelsehistoriska värden och har i inventeringen getts klass C (lokalt intresse). Platsen ingår även i ett större område, Boberg Hallarna, som beskrivs i kulturmiljöprogrammet för landsbygden. Platsen ingår även i område som benämns som vattenanknuten kulturmiljö vid Susån.

Bilder från platsbesök 2022-01-25 biläggs.

Nytt enbostadshus uppförs i stående faluröd träpanel och med röda lertegelpannor på taket. Huvudbyggnad och komplementbyggnader är placerade i en traditionell gårdsformation och en i övrigt traditionell utformning med brant sadeltak. Garagebyggnad och övrig komplementbyggnad utförs i stående träpanel i faluröd kulör och på taket läggs svart plåt. I sydväst uppförs en stenmur/stengärdesgård till en högsta höjd om 1,1 meter.

Föreslagen färdig golvnivå sätts till +12,85 möh.

fortsättning § 17

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på beskrivna intressen i kulturmiljöprogrammet.

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 bäst 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 enligt 10 kap 5 § PBL.

Marken där fastigheten ligger betecknas som normal till lokalt hög risk för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

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

fortsättning § 17

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintlig byggnad, huvudbyggnad med vidbyggt uthus. Byggnaden bedöms ursprungligen vara uppförd i slutet av 1800-talet. I bebyggelseinventeringen har den getts klass C, att vara av lokalt intresse.

Nytt enbostadshus utförs i stående träpanel i faluröd färg, NCS S5040-Y, och på taket läggs röda lertegelpannor. Garagebyggnad och övrig komplementbyggnad utförs i stående träpanel i faluröd kulör och på taket läggs svart plåt. I sydväst/mot vägen uppförs en stengärdesgård/mur med högst höjd om 1,1 m.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
448146 Situationsplan rivning, 2021-09-13	X
463805 Situationsplan, 2021-12-29	X
455358 Fasad- och sektionsritning garage, 2021-10-27	X
455359 Fasad- och sektionsritning uthus, 2021-10-27	X
455357 Fasadritning, 2021-10-27	X
455361 Plan- och sektionsritning, 2021-10-27	X
455360 Planritning, 2021-10-27	X
463806 Sektion stenmur, 2021-12-29	X
462311 Ansökan, 2021-12-15	X
457492 Underrättelse till sakägare, 2021-11-10	
466805 Bilder, 2022-01-25	

fortsättning § 17

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 18

Svärdet 6 S-2021-1980

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 15 lägenheter, rivning av befintliga byggnader med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL. Separat startbesked krävs för att få påbörja rivningen.
3. Villkor för bygglov är att samtliga byggnader rivs.
4. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
5. 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.
6. Avgiften är 65 427 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 – 11 §§ PBL.

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

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

Planavvikelse: Detaljplanen anger att takkupor får anordnas. Avvikelsen utgörs av att fasaden har en frontespis mot Möllegatan.

Ansökan avser rivning av befintliga byggnader; ett mindre flerbostadshus och en byggnad för lokal/verksamhet. Kvarteret Svärdet och fastigheten Svärdet 6 har dokumenterade kulturhistoriska värden. I kulturmiljö-programmet *Stadens yttre årsringar* (2005) anges att hela kvarteret är utomordentligt skyddsvärt och bör bevaras. I bebyggelseregistret för det byggda kulturarvet har byggnaderna på Svärdet 6 getts klass B. Det innebär att de har ett byggnads- och samhällshistoriskt samt identitets- och miljöskapande värde. Vid tiden för inventeringen har Klass B definition som omistlig ur ett regionalt perspektiv.

Kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs stad (Kommunfullmäktige 2021-03-30) anger att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ska vårdas och bevaras utifrån ursprunglig karaktär, arkitektur och historia.

fortsättning § 18

En antikvarisk förundersökning (2021:47) har gjorts av Kulturmiljö Halland. Den framhåller att en rivning skulle innebära att kvarterets kulturhistoriska värde utarmas och förståelsen för stadens historiska bebyggelseutveckling, uttryckt i den fysiska miljön, skulle minska.

Ansökan om nybyggnad avser ett flerbostadshus i fem våningar med 16 lägenheter. Beräkningsgrundande fasad har satts till fasad mot gatan och byggnadshöjden är planerlig. Fasader utförs i målade betongelement i sandgul kulör, NCS 0804-Y30R, och i faluröd kulör, NCS 5040-Y80R. På taket läggs röda betongpannor. Byggnadens sockel mot Møllegatan utförs i natursten/granit.

Situationsplanen redovisar 10 bilplatser och 40 cykelplatser. Enligt kommunens parkeringsnorm är det rekommenderade behovet 13 bilplatser. Fastighetsägaren/sökande redovisar att tre bilplatser kan nyttjas i kvarteret Holger 11.

Mot Møllegatan skapas en mindre lokal i markplan. Personaltoalett är ej tillgänglig.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Svärdet 8) *framför att de är rädda att bli inbyggda av fler höghus runt omkring oss. Vi tycker inte det passar in estetiskt, framförallt skulle byggnaden bli för hög, då den tar sol från vår trädgård där vi bla bedriver sommarcafé, grillkvällar samt annan verksamhet. Eftersom vår verksamhet till stor del är utomhus sommartid, finns även risk att det kommer klagomål från potentiella nya bostadsgäster. Vi får inte bygga något på Storan, då vårt hus är Q-märkt, därför vill vi behålla så mycket originalbyggnader runt om oss för att bevara det genuina Falkenberg.*

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.

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 grund.

fortsättning § 18

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Ansökan avser rivning av byggnader med dokumenterade höga kultur- och bebyggelsehistoriska värden. Förslaget innebär nybyggnad av flerbostadshus med 16 lägenheter.

Underlag för beslut

Handling

460613 Tjänsteskrivelse, 2022-01-05

Tillhör beslut

fortsättning § 18

453981 Situationsplan 1, 2021-10-18	X
453984 Situationsplan 2, 2021-10-18	X
462280 Planritning vån 4-5, 2021-12-15	X
466510 Fasadritning, 2022-01-21	X
466508 Planritning vån 0-3, 2022-01-21	X
466509 Sektionsritning, 2022-01-21	X
459492 Ansökan, 2021-11-24	X
464683 Yttrande Svärdet 8, 2022-01-11	
459486 Bilparkering, 2021-11-24	
459848 Tillgänglighetsutlåtande, 2021-11-26	
460736 Antikvarisk förundersökning, 2021-12-06	
462740 Underrättelse till sakägare, 2021-12-20	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 19

Skrea 2:39 S-2019-1203

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för uppförande mobiltorn och teknikbod med stöd av 9 kap 31b och 31c § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 9 300 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är inte förenlig med planens syfte och bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap, 2-6 och 9 §§.

För fastigheten gäller detaljplan B79 lagakraftvunnen 2016-09-22. Genomförandetiden är fem år och har nu gått ut.

Syftet med detaljplanarbetet är att möjliggöra för nya bostäder. Vidare att planera för ny infart österifrån, från Strandvägen till Skrea Stationsväg. Planen ska reglera östra och norra delen av Hyttens väg som gång- cykelväg samt som bussgata.

Planavvikelser: Masten och teknikboden ska placeras på mark som enligt detaljplanen anges som allmän platsmark med beteckningen N för natur: Naturområde, gång- och cykelväg, busshållplats samt fördröjningsmagasin för dagvatten.

Ansökan avser nybyggnad av ett 42 meter högt mobiltorn och en teknikbod om 6,4 kvadratmeter. En serviceväg från Strandvägen in till den aktuella platsen ska också anordnas.

Tornet placeras enligt uppgift på situationsplanen cirka 91 meter från Strandvägen i sydost, cirka 94 meter från fastighetsgräns mot Skrea 2:4 i söder, cirka 65 meter till fastighetsgräns mot Skrea 2:38 i nordväst, samt strax under 100 meter från både gamla och nya bostadsområden.

Den mark där tornet och teknikboden enligt ansökan ska byggas utgör enligt detaljplanen naturmark och består i huvudsak av öppen ängs- och betesmark och en del trädbevuxen mark.

Detaljplanen har utarbetats med hänsyn till planområdets befintliga natur och landskapsbildsmässiga värden inom planområdet. Hela planområdet består idag till stor del av naturmark. Bebyggelsen koncentreras till planområdets södra delar närmast Strandvägen, och avses upplevas som ett sammanhållet bostadskvarter.

fortsättning § 19

Planområdet närmast Strandvägen omfattas av öppen jordbruksmark Området är delvis kuperat och i nordvästra delen av planområdet är tallskogen med inslag av björk övervägande.

Den aktuella delen av fastigheten klassas som jordbruksmark klass 4 och nyttjas som ängs- och betesmark. Området är utpekad i Översiktsplanen som tätortsnära natur (128-32). Området omfattas av riksintresse för friluftsliv, turism och högexploaterad kust.

Detaljplanen har gett möjlighet till 26 nya fastigheter för enbostadshus och många av tomterna har bebyggts fortlöpande sedan detaljplanen vunnit laga kraft. Alla tomter är ännu inte bebyggda.

I och omkring det planlagda området finns flera bostadsområden. Flera av fastigheterna är belägna i nära anslutning till den naturmark som ansökan avser. Marken fungerar som rekreativ område för dem som bor på fastigheterna varav många är barnfamiljer.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov beviljas inom planlagt område om förutsättningarna i bestämmelsen är uppfyllda. Även om åtgärden strider mot planen, får bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL ges om åtgärden är förenlig med planens syfte och innebär en liten avvikelse.

Enligt regeringen var bestämmelsen i 9 kap 31 b avsedd för fall där avvikelsen är nödvändig för att kompensera för brister i detaljplanen. Det förutsattes ett nära samband mellan den markanvändning som planen anger och den åtgärd som bedöms vara nödvändig.

Vidare får enligt 9 kap 31 c § PBL efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Bedömningen av vad som utgör en liten avvikelse måste göras mot bakgrund av samtliga omständigheter i det enskilda fallet. Det räcker alltså inte att se till avvikelsens storlek i absoluta mått och tal. Också avvikelsens effekter i olika hänseenden har betydelse. Om tillståndet av en i och för sig begränsad avvikelse skulle kunna få prejudicerande betydelse i andra bygglovsärenden, kan det medföra att avvikelsen inte anses som liten.

Det förhållandet att en planstridig åtgärd uppfyller de kriterier som anges i 9 kap. 31 b eller 31 c § plan- och bygglagen innebär att bygglov *får* ges, men innebär inte att bygglov *ska* ges. Av paragraferna följer alltså inte någon generell rätt för sökanden att under de i paragraferna angivna förutsättningarna erhålla bygglov. En åtgärd som i och för sig uppfyller dessa förutsättningar kan vara olämplig av andra skäl.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den

fortsättning § 19

avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och följande fastigheter har lämnat negativa synpunkter: Skrea 2:35, Skrea 2:87, Skrea 2:91, Skrea 2:97, Skrea 2:76, Skrea 2:77, Skrea 2:86, Skrea 2:90, Skrea 2:95, Skrea 2:96, Skrea 2:75

Bland annat följande synpunkter har lämnats:

Uppförande av masten är oförenlig med detaljplanens B79 syfte att bevara området som naturmark: ”Bevaras för att värna om områdets rekreativvärden men även för att skapa en naturlig koppling till den mest bevarande och högt värderade naturen i Mannaberg”. Detta är en av Falkenbergs vackraste naturområden vars karaktär i grunden skulle förstöras av en mobilmast. Enligt Högsta Domstolens beslut i mål nr Ö 435-20 står klart och tydligt att bestämmelsen om möjlighet att ge bygglov enligt 9 kap 31c paragraf PBL innebär att bygglov ”får” ges, inte att det ”ska” ges, d v s kommunen ska ta i beaktande hur det påverkar området. I detta fall anser vi som boende att det påverkar rekreativområdet betydligt och därför inte ska ges bygglov.

Mastens höjd på 42 m gör att det inte är fråga om någon liten avvikelser.
5G-nätets påverkan är oklar ännu och man kan inte garantera hur det påverkar de boende i närheten avseende strålning och miljöns påverkan omkring. Vi känner oss otrygga gällande strålning, blixtnedslag och naturpåverkan.

Allmännyttan att gynna mobil telefoni bör tillmötesgå genom att utreda en annan placering av masten. Det är ett av Falkenbergs vackraste naturområden vars karaktär skulle förstöras av en mobilmast. De är mycket måna om att den allmänna naturmarken inte ska bebyggas utan bevaras som den är.

Många av de som lämnat synpunkter är familjer som under de senaste åren valt att köpa tomt och byggas hus i det nya bostadsområdet i den aktuella detaljplanen valt att bo där på grund av lugnet, närheten till naturmarken och att denna allmänna mark inte skulle bebyggas utan bevaras som naturmark för att värna om områdets rekreativvärde men även för att skapa en naturlig koppling till den mest bevarande och högt värderade naturen i Mannaberg. Grönområdet har haft stor betydelse för de boende när de valt att köpa tomt just där. Utsikten över landskapet betyder också mycket.

Någon skriver: Vi tycker det känns mycket olustigt att en av våra närmaste grannar eventuellt blir ett mobiltorn, endast runt 100 meter från vårt hus, där vi ska bo och trivas med vår familj. Ett mobiltorn mitt i tätbebyggt område känns som fel placering, måste finnas bättre alternativa platser att uppföra ett mobiltorn. Enligt gjord detaljplan består området av högt värderad natur, gränsande till fornlämningar och sparad som rekreativområde för de boende i området. Många boende i närområdet tar promenader, gör utflykter och rastar hundar i området. Vi använder också skogen som en populär lekplats för barnen.

fortsättning § 19

Det skrivs att tänkt etablering av mobiltorn är placerat i ett landskap som är fantastiskt fint. Strandvägen, en av Hallands mest uppskattade turistvägar också med turistvägsskylt, ringlar sig ner mot havet och är vältrafikerad inte minst av turister sommartid. För att bevara detta landskap har vi vanliga medborgare fått anpassa oss. För att det nya bostadsområdet ska passa in i landskapet har vi alla (cirka 26 nya husägare, inte medräknat befintliga boende i området) fått en rad regler att förhålla oss till. Där ibland att utformning av husen inte ska störa landskapsbilden och att nockhöjd får vara max 8 meter. Cirka 100 meter ifrån vårt bostadsområde borde det därför inte ens finnas möjlighet att tänka tanken på en etablering av mobilmast med en totalhöjd på 42 meter. De anser att åtgärden kommer att påverka stads- och landskapsbilden då masten kommer att vara väl synlig från flera håll samt att den kommer att påverka natur-och kulturvärden på platsen.

Det skrivs i yttranden att de inte vill ha några mobiltorn där de bor och att de vill kunna vara hemma utan att vara omringande av strålning. De vill att barnen skall växa upp utan någon strålning runt omkring sig.

Barnfamiljer använder naturområdet för lek och utflykter och promenader och strålning, nedfallande snö och is från masten oroar. Även risk för vinande ljud vid hård vind tas upp och ljud som kan uppstå från teknikboden.

Flera av de som yttrat sig över närheten från masten till bostadsområdet och de oroar sig över skuggeffekter och även strålning från masten och att den risken inte är tillräckligt utredd ännu.

Ägarna till en av fastigheterna som yttrat sig blev, när fick underrättelsen från kommunen, chockade, ledsna och ångerfulla att de ovetandes om detta bygge, köpte tomten. De uppger att det kändes som deras livs dröm om huset vid öppna landskap och vacker miljö, grusades och om de hade vetat om risken för ett mastbygge så nära tomten, hade de troligtvis aldrig vågat köpa tomten, eftersom en av dem är känslig för el och el-fält. Nu vet de inte om de vågar bo där.

Det uppges även att de upplever att det nuvarande systemet för tv, bredband och telefoni fungerar utmärkt.

Remisser är skickade i samband med bygglövsbesluten 2019 och 2020 till följande instanser:

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen som lämnade generell information från Strålsäkerhetsmyndigheten om att det bedöms att det generellt inte medför någon risk för skadliga hälsoeffekter från mobilstationer.

Mark-och exploateringsavdelningen informerar om att det krävs att markupplåtelseavtal tecknas innan byggnation får ske.

Planenheten informerar om den aktuella platsens naturvärden, markens användning och riksintressen som berör platsen och att en bedömning behöver göras om åtgärdens påverkan på dessa.

fortsättning § 19

Det är kommunen som ansvarar för planläggningen av mark och vatten. Planprocessen är avsedd att garantera såväl ett kommunalt inflytande som ett medborgarinflytande. Genom den koppling mellan detaljplan och bygglov som gäller enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen får detta inflytande normalt genomslag även i bygglovsärenden.

En avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte om avvikelsen består i att marken ska användas för ett ändamål som inte är avsett i planen. Enligt praxis kan dock uppförande av teletorn, master och transformatorstationer på bl.a. natur- eller parkmark vara förenligt med planens syfte om den lovsökta åtgärden är till nytta för allmänheten. Den sökta åtgärden utgör en del av det nationella nätet för mobiltelefoni som avser att betjäna det omkringliggande samhället. Åtgärden kan därmed sägas ha ett allmännyttigt ändamål.

Tillgången på bra täckning för mobiltelefoni är av stor betydelse för ett bostadsområdes funktion och man kan anta att åtgärden skulle förbättra förutsättningarna ytterligare i det område som omfattas av detaljplanen. Detta gör att man skulle kunna bedöma åtgärden som förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden avser dock uppförandet av en förhållandevis stor anläggning på mark som enligt planen inte ska bebyggas och som på platsen utgörs av en begränsad äng avgränsad av trädbevuxen mark i väster och norr. Avvikelsen från planen kan därmed inte anses som liten 9 kap 31 b § PBL.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder. Enligt planbeskrivningen ska ett större grönområde bevaras runt den planerade bebyggelsen i sydvästra delen av planområdet. Det bevaras för att värna om områdets rekreativvärden men även för att skapa en naturlig koppling till den mest bevarande och högt värderade naturen i Mannaberg. Detaljplanen innebär positiva konsekvenser då möjlighet ges för naturnära boenden. Det saknas samband mellan den anläggning som masten, teknikboden och infartsvägen utgör och det rekreativändamål som marken får anses ha enligt detaljplanen. En mobilmast bedöms inte utgöra ett sådant lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen (vilket är naturområde) som avses i 9 kap 31 c § PBL.

Vid planläggningen är kommunen enligt 2 kap PBL skyldig att beakta såväl allmänna som enskilda intressen. Bland de skilda hänsyn som ska tas är att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är bäst lämpade för och företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planläggning får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär en fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Man uttrycker i planbeskrivningen att de nya bostadshusen närmast Strandvägen kommer att vara exponerade i landskapsbild och att det är viktigt att husen smälter in i omgivningen och att hushöjden och husens fasader, material, och färger ska utformas så att

fortsättning § 19

de smälter in i landskapsrummet. I planbeskrivningen står det även att området med sin närhet till grönområden kombinerat med närhet till staden har området goda förutsättningar att bli ett attraktivt tillskott i Skrea.

Strandvägen som passerar den aktuella platsen är en väg som används av både boende och turister som anländer söder ifrån för att köra ner mot det attraktiva strandområdet. Landskapet på den aktuella platsen är öppet, masten mycket hög med sina 42 meter och träden bakom masten endast drygt ¼-del av mastens höjd. Lika så är dess höjd betydligt högre än den maximala nockhöjd på 8 meter för bebyggelse som är bestämd i detaljplanen. En mobilmast med tillhörande anläggningar bedöms ha en allt för stor negativ inverkan på både helhetsverkan i området, landskapsbilden och de utpekade riksintressen för turism- och friluftsliv som berör området och kan inte heller bedömas passa in under kriterier i planbeskrivningen att byggnader ska smälta in i landskapsrummet.

När lämplighetsbedömningen görs har det betydelse om syftet med åtgärden skulle kunna tillgodoses på något annat sätt, till exempel genom att åtgärden vidtas på en annan plats. Sökande har uppgett att en annan plats på Skrea 2:5 varit aktuell men att den bedömdes som olämplig på grund av närheten till väg. De gjorde då ett omtag och började titta efter en annan placering. De hamnade då på fastigheten Skrea 2:39. De uppger att placeringen gör att området där nätet är belastat i dagsläget täcks, samt att det blir en rätt enkel montering av tornet, och då också en mindre påverkan på området runt om.

Nämnden uppmanade sökande, i samband med den första bygglovsprövningen, 2019 att se om det var möjligt med en alternativ placering och eventuell samordning med befintliga master.

Någon ytterligare utredning om alternativa platser har inte lämnats in.

Sökande har tillfrågats om de vill tillföra något till ärendet i samband med den nu aktuella prövningen av ärendet och de har meddelat att de vill behålla den ursprungliga placeringen och utformningen. De uppger dock att de är villiga att göra servicevägen in till den aktuella placeringen temporär.

De övergripande målen i Falkenbergs kommuns handläggningspolicy för master, antenner och teknikutrymmen vid utbyggnad av mobiltelefonisystem är att erhålla god täckning, att operatörerna i första hand utnyttjar befintliga master alternativt samutnyttjar master så långt som möjligt, att byggnader medför så lite störning som möjligt på omgivningen och att de medför så liten miljöpåverkan som möjligt på natur- och kulturvärden i stads- och landskapsbilden. Känsliga områden ska undvikas och anpassning till platsens förutsättningar ska ske. Hänsyn skall tas så att inte stadsbilden förfulas eller omgivningen påverkas på ett olämpligt sätt.

I samband med den här lämplighetsbedömningen tar bygglövsnämnden hänsyn till det kommunala intresset av att bygglov inte beviljas i strid med en relativt ny detaljplan som kommunen vill hålla fast vid och även till att det kommunala inflytandet över markanvändningen inte får urholkas.

fortsättning § 19

Bygglövsnämnden önskar även vara lyhörd för den lokala opinionen i området där masten önskas uppföras. Synpunkter har kommit in från sakägare i samband med de olika underrättelserna vid både den första, den andra och den nuvarande handläggningen av ärendet. Många av de boende i det nya bostadsområdet är familjer som har valt att bo där på grund av närheten till naturen och möjligheten att använda och njuta av den. Området är även utpekad i Översiktsplanen som tätortsnära natur och ju mer det bebyggs i kommunen desto viktigare är det att bevara den tätortsnära naturen. Fastighetsägarna i det området hade ingen möjlighet att förutse att det skulle kunna uppföras en mobilmast i när de köpte fastigheter för att bygga sina hus där.

I planbeskrivningen står det angivet att planområdet ingår i Grönplan för Falkenberg, Skrea, Skogstorp och Tröingeberg antagen av kommunfullmäktige 1990-02-22. För planområdet anger grönplanen att det är viktigt att stigar som leder från bebyggelsen ut till skogs- och ängsmarker inte klipps av samt att tillgängligheten till naturmarksområdena från bostadsbebyggelsen bör värnas.

Det värde naturen har på platsen påverkas negativt då masten med tillhörande anläggning inverkar negativt på de boendes möjlighet att använda området, njuta av dess naturvärden och möjligheten till rekreation på platsen som i många fall också varit mycket avgörande när de köpt sina fastigheter.

Mastens och dess tillhörande anläggnings inverkan på naturområdet och möjligheten för de boende att använda det i rekreationssyfte, mastens synlighet för invånare och besökare och dess påverkan på både landskapsbilden och på de boende gör att åtgärden kan bedömas utgöra en betydande olägenhet för de boende både inom och omkring den aktuella detaljplanen. En mer lämplig plats bör kunna tas fram för åtgärden.

Allt sammantaget så anser Bygglövsnämnden att bygglov inte ska beviljas och till stöd för sin bedömning hänvisas det till Högsta domstolens dom Ö 435-20.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett på 42 meter högt mobiltorn samt tillhörande teknikbod på 6,4 kvadratmeter. En serviceväg ut till Strandvägen behöver anläggas också.

Tornet placeras enligt uppgift på situationsplanen cirka 91 meter från Strandvägen i sydost, cirka 94 meter från fastighetsgräns mot Skrea 2:4 i söder, cirka 65 meter till fastighetsgräns mot Skrea 2:38 i nordväst, samt strax under 100 meter från både gamla och nya bostadsområden.

Bygglövsnämnden beslutade 2019-10-24 (§248) att ärendet återremitterades för kommunikation med sökande avseende alternativ placering och eventuell samordning.

Någon alternativ placering eller samordning lämnades inte in av sökande.

fortsättning § 19

Ansökan avslogs sedan av Bygglövsnämnden 2019-11-21 (§ 275) vilket överklagades av sökande. Länsstyrelsen upphävde då beslutet och ärendet visades åter till Bygglövsnämnden varvid bygglov skulle beviljas om övriga förutsättningar i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen var uppfyllda. Detta gjorde då Bygglövsnämnden 2020-10-22 (§ 348).

Detta nya bygglovsbeslut överklagades av grannfastigheter och Länsstyrelsen upphävde då beslutet om bygglov och har återförvisat ärendet för ny handläggning igen. Detta på grund av att ett nytt vägledande rättsfall kom samma dag som nämnden beviljade bygglov och att saken nu ska prövas mot andra paragrafer efter det att genomförande tiden för detaljplanen gått ut – vilket den nu har.

Underrättelser har skickats ut i samband med samtliga handläggningar av ärendet och synpunkter har kommit in från berörda sakägare vid varje tillfälle.

I samband med handläggningen av detta nya beslut tas de synpunkter som kommit in från sakägare vid underrättelse nummer tre med då flera av tomtarna, under ärendets gång, fått nya ägare vilka bebygger det nya bostadsområdet som ligger inom detaljplanen.

Ingen ny remissrunda har gjorts då man bedömt att de omständigheter som påtalas i inkomna remissyttranden från tidigare handläggning inte ändrats sedan dess.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
333057 Situationsplan, 2019-08-08	X
338521 Situationsplan, 2019-09-06	X
333055 Fasadritning och planritning teknikbod, 2019-08-08	X
333056 Fasadritning torn, 2019-08-08	X
333058 Ansökan, 2019-08-08	X
336492 Yttrande Mark- och exploateringsenheten, 2019-08-28	
340711 Yttrande Planenheten, 2019-09-16	
342694 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2019-09-24	
398037 Yttrande Planavdelningen, 2020-09-29	
398293 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-09-30	
399329 Yttrande Skrea samfällighetsförening, 2020-10-07	
460746 Yttrande Skrea 2:35, 2021-12-06	
461888 Yttrande Skrea 2:87, 2021-12-13	
461939 Yttrande Skrea 2:91, 2021-12-13	

fortsättning § 19

461940 Yttrande Skrea 2:91, 2021-12-13
461923 Yttrande Skrea 2:97, 2021-12-13
461930 Yttrande Skrea 2:97, 2021-12-13
464489 Yttrande Skrea 2:87, 2021-12-15
463112 Yttrande Skrea 2:76, 2021-12-20
463114 Yttrande Skrea 2:77, 2021-12-20
462932 Yttrande Skrea 2:86, 2021-12-20
463100 Yttrande Skrea 2:90, 2021-12-20
463109 Yttrande Skrea 2:95, 2021-12-20
462724 Yttrande Skrea 2:96, 2021-12-20
462727 Yttrande Skrea 2:96, 2021-12-20
463220 Yttrande Skrea 2:75, 2021-12-21
463158 Yttrande Skrea 2:96, 2021-12-21
335092 Flyghinderanalys, 2019-08-21
336847 Skrivelse alternativ placering, 2019-08-29
343253 Skrivelse från Skrea 2:71 naturmarkens användning, 2019-09-27
352548 Skrivelse från sökande om placeringen, 2019-11-06
395079 Skrivelse befintliga handlingar ska användas, 2020-09-08
462245 Skrivelse gällande servicevägen, 2021-12-15
465031 Skrivelse om typ av telefoni och mast, 2022-01-12
466228 Skrivelse vill pröva ärendet- inget att tillägga, 2022-01-20
460136 Underrättelse till sakägare, 2021-12-20

Skickas till

Sökande med delgivning

§ 20

Galtås 2:39 S-2021-1463

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad samt uppförande av mur med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärderna.
4. 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.
5. Avgiften är 17 447 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.

Beslutet avser nybyggnad av ett fritidshus om 150 kvadratmeter samt rivning av befintlig byggnad. Murar enligt situationsplan och fasadritningar samt installation av eldstad ingår.

Avvikelse: Byggnaden är placerad 2,57 meter från fastighetsgränsen mot Galtås 2:242 där det enligt detaljplanen/byggnadsstadgan ska vara 4,5 meter. Den befintliga ursprungliga infarten till Galtås 2:39 skall nyttjas till både denna fastighet och Galtås 2:242 då de båda ägs av samma ägare. Infarten passerar över en mindre bit mark som betecknas som allmän plats park i detaljplanen. Det finns sedan ett servitut för infart från vägen sedan 1961.

För fastigheten gäller detaljplan M32 lagakraftvunnen 1970-10-02.

Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet för ny bebyggelse i huvudsak för fritidsändamål.

Grundtanken med arkitekturen uppges vara att utgå från den enkla, klassiska, svenska "30-tals arkitekturen" med inspiration från Bruno Mathsson och Greta Grossman. Som i sin arkitektur använde enkla linjer och ofta naturliga och råa material. Därifrån har man sedan hämtat inspiration från platsen som byggnationen skall ske. Idén med de "nedåtvända" halvmåneformade fönstren var att de antingen skulle likna fiskgälar och fasadens struktur skulle vara fjällen eller att de återkommande halvmåneformade fönstren skulle kunna symbolisera vågor för att knyta an till havet och historien med Glommen som fiskesamhälle. Allt beroende på vem som betraktade dem.

fortsättning § 20

Vad det gäller fasadens material så är tanken att det viktigt att det är ett ”dött material”, anledning till det är att kunna tillåta naturen att komma närmare fasad än vad man idag, generellt rekommenderas. Valet av material möjliggör i högre utsträckning att ha större planteringar och spaljéer direkt mot husfasad för att förstärka intrycket av att huset är en naturlig del av omkringliggande natur.

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.

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens 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.

fortsättning § 20

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Kontakta VIVAB angående avstängning och inkoppling av kommunalt v/a och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av ett fritidshus om 150 kvadratmeter samt rivning av befintlig byggnad.

Murar enligt situationsplan och fasadritningar samt installation av eldstad ingår i beslutet.

Byggnaden uppförs av prefabricerade betongelement. Formsida vänds utåt och kommer visas som slät alternativt med ett diskret mönster.

Kulör betong, mellangrå motsvarande 5502-Y. Låglutande papptak. Plåtdetaljer utförs i naturanodiserat alt en ljusgråkulör, NCS S 2502-Y. Utsida fönsterpartier mörkgrå, NCS S 5502-Y och entrédörr mörkgrå, NCS S 8000-N

Befintlig infart används till fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
442063 Situationsplan rivning, 2021-07-16	X
459783 Situationsplan, 2021-11-26	X
456769 Fasadritning nordväst och sydväst, 2021-11-05	X
456764 Fasadritning sydöst och nordöst, 2021-11-05	X
456768 Planritning, 2021-11-05	X
456766 Sektionsritning, 2021-11-05	X
442062 Ansökan, 2021-07-16	X
452187 Medgivande, 2021-10-06	

fortsättning § 20

455828 Illustration med färg-och materialval, 2021-10-29	X
455829 Illustration, 2021-10-29	
456367 Falkenberg Galtås 2 242, avstyckningsakt 2020, 2021-11-02	
456366 Falkenberg Galtås 2 39 avstyckningsakt inkl. servitut 1960, 2021-11-02	
456771 Bakgrund gestaltning, 2021-11-05	
456772 Befintlig infart bilder, 2021-11-05	
456918 Om infarten från Lantmäteriet, 2021-11-08	
460075 Synpunkter på avvikelser från sökande, 2021-11-30	
459904 Underrättelse till sakägare, 2021-11-29	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 21

Pilspetsen 6 S-2021-2038

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § 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 2022-01-12 fastställs.
5. Avgiften är 3 097 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

Avvikelserna 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 enligt byggnadsstadgan. Förslaget redovisar 0,3 meter. Placering på prickad mark, mark som enligt gällande detaljplan inte får lov att bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 1e lagakraftvunnen 1934-04-27

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och granne på Pilspetsen 5 har invänt mot förslaget med motiveringar att *"prickad mark inte får lov att bebyggas"*. Närmast berörd granne Pilspetsen 7, dit åtgärd vetter mot granntomt, har inga invändningar.

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

Bygglövsbeslut för tillbyggnad av komplementbyggnad utfördes 2015-06-16, diarienummer s-2015-548, delegationsbeslut § 10081, detta beslut innefattade tillbyggnad av komplementbyggnad med 26 kvadratmeter utan avvikelser. Vid inmätning framkom det att åtgärden blivit större än beviljat bygglov, sammanlagt 29 kvadratmeter, det vill säga 3 kvadratmeter utöver beviljat bygglov, samt att det vid granskning upptäcktes att den sökta åtgärden innefattade två avvikelser som inte tidigare prövats. Därav ny prövning och nytt beslut om hela tillbyggnadens utförande.

fortsättning § 21

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 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.

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden 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 bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad av komplementbyggnad om 29 kvadratmeter, uppförs med fasad i träpanel i ljusgrå kulör, NCS S 1000-N, och svarta betongpannor som takbeklädnad.

Vägg mot Pilspetsen 7, inklusive fönster, skall uppföras i brandklass EI 30.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
455490 Situationsplan, 2021-10-27	X
455488 Plan- och fasadritning, 2021-10-27	X
455487 Ansökan, 2021-10-27	X
464396 Grannegodkännande, 2021-12-29	
464003 Yttrande, 2021-12-28	X
461110 Underrättelse till sakägare, 2021-12-08	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 22

Töringe 3:23 S-2021-2224

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § 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 2021-12-01 fastställs.
5. Avgiften är 5 480 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: Byggnation på prickad mark som ej får bebyggas samt att endast en gårdsbyggnad får uppföras (finns sedan tidigare gårdsbyggnad på fastigheten).

För fastigheten gäller detaljplan Vi10 lagakraftvunnen 1969-09-22

Yttrande har inkommit från fastighetsägare Töringe 3:50. Enligt yttrandet ligger byggnaden på allmän platsmark samt att den skymmer sikten i en ganska besvärlig korsning.

Svar på yttrandet har inkommit från sökande som säger att byggnaden inte skymmer sikten och att hastigheten på vägen är önskad till max 20km/h av de boende i området. Foton har även bifogats i svaret för att visa korsningen.

Byggnaden ligger på område för bostadsändamål enligt detaljplanen och är därmed ingen avvikelse. Byggnaden hamnar cirka 0,9 meter från vägmark enligt detaljplanen. Vägen är inte uppbyggd enligt detaljplan utan har blivit smalare vilket gör att byggnaden hamnar 5 meter från väggkant Bananvägen samt lite mer än 6 meter från väggkant Kastanjevägen.

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

fortsättning § 22

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Byggherren fick startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad 2019-10-22. Inför slutbesked och lägeskontroll inkom visade det sig att byggnaden placerats fel och närmre allmän platsmark än 4,5 meter.

Ansökan inkom om bygglov i efterhand för redan uppförd komplementbyggnad. Enligt detaljplanen så ska vägen vara bredare än vad den är vilket gör att vägmark hamnar på byggherrens fastighet. Byggnaden hamnar nära vägmarken, men då vägen har gjorts mindre än vad detaljplanen säger att den ska vara gör det att byggnaden hamnar som närmst 5 meter från verklig väggkant.

Plan- och bygglovsavdelningen ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
465029 Tjänsteskrivelse, 2022-01-13	
460257 Kontrollplan, 2021-12-01	X
460252 Situationsplan, 2021-12-01	X
460255 Fasadritningar, 2021-12-01	X
460254 Planritning, 2021-12-01	X
460251 Ansökan, 2021-12-01	X

fortsättning § 22

463664 Yttrande Töringe 3:50, 2021-12-27

461355 Bilder på utförande, 2021-12-09

464475 Svar på yttrande, 2022-01-04

461420 Underrättelse till sakägare, 2021-12-09

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Töringe 3:50 - delgivning

§ 23

Morups-Lyngen 2:131 S-2016-643

Beslut

1. Bygglov beviljas i efterhand för uppförande av mur enligt 9 kap 30 § 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 2021-12-22 fastställts.
5. Avgiften är 1 910 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

De ändring av befintligt bygglovsbeslut § SDB-2016-1252 i ärende S-2016-643 som avses utföras bedöms som bygglovspliktiga enligt plan- och bygglagen, PBL/plan- och byggförordningen, PBF.

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

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

För fastigheten gäller detaljplan M14 lagakraftvunnen 1961-10-16

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 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.

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

fortsättning § 23

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ändring av befintligt bygglovsbeslut, § SDB-2016-1252 i ärende med diarienummer S-2016-643. Ändringen består i att muren avvek från placeringen ursprungliga bygglovet beslutade för.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
466989 Kontrollplan, 2021-12-22	X
456196 Fasadritningar mur, 2021-11-01	X
459454 Ansökan, 2021-11-23	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 24

Risarp 1:65 S-2021-2060

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av transformatorstation 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 2021-11-01 fastställs.
5. Avgiften är 7 222 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.

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 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.

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

fortsättning § 24

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

Ärendet avser en ny transformatorstation med en byggnadsarea på 4,34 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
456161 Kontrollplan, 2021-11-01	X
456159 Situationsplaner, 2021-11-01	X
456160 Ritning, 2021-11-01	X
456158 Ansökan, 2021-11-01	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 25

Mejeriet 2 S-2021-2115

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av lagertält med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 § PBL.
5. Avgiften är 13 014 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: Lagertältet är placerad på punktprickad mark. Enligt gällande detaljplan får marken inte bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 192 lagakraftvunnen 1981-07-08

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 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.

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

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av

fortsättning § 25

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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.

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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en nybyggnad av lagertält

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

465512 Tjänsteskrivelse, 2022-01-17

457376 Kontrollplan, 2021-11-05

X

460110 Situationsplan, 2021-11-22

X

457372 Plan-, fasad- och sektioneritning, 2021-11-05

X

460109 Ansökan, 2021-11-22

X

463367 Underrättelse till sakägare, 2022-01-17

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 26

Stranninge 2:1 S-2021-1428

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av pumpstation med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
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.

Pumpstationen bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och bedöms innebära ett sådant lämpligt komplement till den användningen som bestämts i detaljplanen som avses i 9 kap 31c PBL.

Planavvikelser: Byggnaden är placerad på parkmark, allmän plats som i regel inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan M13 lagakraftvunnen 1959-02-28.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägarna till Morups-Lynga 2:42 och Morups-Lynga 2:44 har invänt mot byggnadens placering och sökande har efter det ändrat placeringen av byggnaden för att gå dem till mötes. En ny underrättelse skickades ut och ingen har invänt mot den nya placeringen. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Pumpstationen bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och bedöms innebära ett sådant lämpligt komplement till den användningen som bestämts i detaljplanen som avses i 9 kap 31c 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 enligt 9 kap 43 § PBL.

fortsättning § 26

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.

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 bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av en spillvattenpumpstation. Byggnaden uppförs i plåt, fasadsidorna utförs i faluröd kulör och taket utförs med svart kulör.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
444050 Plan- och sektionssritningar, 2021-08-17	X
462157 Situationsplan och fasadritning, 2021-12-14	X
444048 Ansökan, 2021-08-17	X
455978 Yttrande Stranninge 2:4, 2021-10-29	
456407 Yttrande Morups-Lynga 2:44, 2021-11-03	
457837 Yttrande Morups-Lynga 2:42, 2021-11-15	
458695 Yttrande Stranninge 2:6, 2021-11-18	
463333 Yttrande Stranninge 2:42, 2021-12-22	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 27

Skrea 2:45 S-2020-2073

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Detta beslut ersätter tidigare beviljat bygglov och startbesked 2021-03-25 § SDB-2020-2073 för åtgärden.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-03-04 fastställs.
5. Avgiften är 4 194 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: Byggnaden är placerad delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Platsen omfattas av kulturvården Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms inte omfattas av rekommendationerna i kap 10:1.

För fastigheten gäller detaljplan B39 lagakraftvunnen 1982-06-08.

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.

Avgiften motsvarar en timmes administrationstid, en timmes handläggningstid samt kostnad för underrättelse och kungörelse enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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.

fortsättning § 27

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

Följande handlingar har lämnats in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande fick lov för att bygga på platsen 2021-03-25 men vid byggnation har byggnaden roterats och har då hamnat närmre tomtgräns än tidigare lov.

Byggnaden är uppförd med stående träpanel som målats i NCS-kulör S 0502-Y.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
420414 Kontrollplan, 2021-03-04	X
455770 Situationsplan, 2021-10-29	X
406204 Plan- och fasadritningar, 2020-11-23	X
459167 Ansökan, 2021-11-22	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 28

Bjärnared 2:9 S-2021-2110

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av lagerbyggnad 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 21 971 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 och inom strandskyddat område.

Platsen där lagertältet placeras är inom svämplanen för översvämningar. Då lagertält har en kortare beräknad livstid än en vanlig byggnad bedöms inte detta utgöra hinder för att bevilja ett bygglov.

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 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.

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.

fortsättning § 28

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 (finns inlämnad)
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

Åtgärden kan kräva tillstånd från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för asfaltering inom området.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett lagertält.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
459195 Situationsplan, 2021-11-23	X
457289 Plan-, fasad och sektioner, 2021-11-09	X
457284 Ansökan, 2021-11-09	X
463521 Yttrande Bjärnared S:5, 2021-12-23	
463659 Yttrande Slättelynga 1:3, 2021-12-27	
463768 Yttrande Bjärnared S:5, 2021-12-29	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 29

Krispeln 15 S-2021-2100

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-11-08 fastställs.
6. Avgiften är 5 708 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: Byggnaden är placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas och inom område som endast ska vara friyta för utevistelse.

Platsen är inom pågående planarbete.

För fastigheten gäller detaljplan 314 lagakraftvunnen 2010-01-12.

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 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.

fortsättning § 29

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden 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 bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av nedbrunnet miljöhus. Tidigare miljöhus stod på platsen med ett tidsbegränsat lov, denna ansökan avser permanent lov. Miljöhuset ska uppföras likt de som brunnit ner.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
457071 Kontrollplan, 2021-11-08	X
459290 Situationsplan, 2021-11-23	X
457066 Fasadritning, 2021-11-08	X
457069 Planritning, 2021-11-08	X
457068 Sektionsritning, 2021-11-08	X
457059 Ansökan, 2021-11-08	X
459212 Ansökan, rivning, 2021-11-23	X
462947 Underrättelse till sakägare, 2021-12-20	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 30

Ullared 2:212 S-2021-2006

Beslut

1. Marklov med avvikelse, utan startbesked beviljas för förändring av marknivån med stöd av 9 kap 35§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL, godtas [REDACTED]
4. Ett enklare tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL. Byggherren tillsammans med kontrollansvarig ska ta kontakt med en av bygglövsnämndens byggnadsinspektörer för tidsbokning.
5. Avgiften är 30 013 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden innebär avvikelse från planbestämmelserna gällande krav på återplantering. Ansökan redovisar inte att det kommer att ske fullt ut i södra delen av fastigheten. Åtgärden bedöms vara förenlig med planens syfte och bedöms vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 35§ PBL.

Fastigheten omfattas av pågående planläggning, åtgärden bedöms i den mån det är möjligt att granska ansökan mot det planutkast som finns, att uppfylla planbestämmelserna och syftet med den nya planen.

För fastigheten gäller detaljplan U28 lagakraftvunnen 1992-12-17.

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 marklov 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.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats enligt 10 kap 3§ PBL.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

fortsättning § 30

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende markuppfyllnad
- Yttre VA-plan
- Dispositionsplan för arbetsplatsen (APD-plan)

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förberedelser inför anläggande av parkering samt nya byggnader.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
462695 Situationsplan, öster, 2021-11-01	X
460105 Situationsplan, väster, 2021-11-30	X
460103 Situationsplan, översikt, 2021-11-30	X
456138 Sektionsritningar, 2021-11-01	X
454682 Ansökan, 2021-10-22	X
463219 Yttrande Ullared 1:96, 2021-12-21	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 31

Strandfloen 1 Lov för nybyggnad industribyggnad

Beslut

1. Ärendet återremitteras till avdelningen för fortsatt handläggning

§ 32

Vessige 6:16 S-2016-677

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för tillbyggnad komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-05-10 som fastställs i startbesked meddelat 2016-08-25 SDB § 1209 fastställs även för denna åtgärd.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Åtgärden har redan utförts.
5. Avgiften är 3 966 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 redovisas till 2,95 meter mot tillåtna 2,5 meter på uthus.

Placering på prickmark, mark som ej får bebyggas.

Placering närmare än 4,5 meter till tomtgräns bedöms som lämpligt och därmed planenligt då det inte bedöms påverka angränsande fastigheter negativt. I planen står det att; uthus kan förläggas närmare gräns om byggnadsnämnden finner detta lämpligt med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter.

För fastigheten gäller detaljplan Ve4 lagakraftvunnen 1953-10-09.

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 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.

fortsättning § 32

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

Underlag för slutbesked:

- Att ändringsbeslut vinner laga kraft

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ny ansökan skickades in med ändringar då föregående beviljat bygglov inte följts vid byggnation. Ansökan avser tillbyggnad på totalt ca 26 kvm på bägge gavlar med miljöhus och barnvagnsförråd på (vardera ca 13 kvadratmeter.) Utformning likt befintligt. Detta beslut ersätter tidigare givet beslut i samma ärende med beslutsnummer § 1209 beslutat 2016-08-25.

Tillbyggnaderna är redan byggda, ett separat tillsynsärende kommer att upprättas.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
461836 Situationsplan, 2021-12-13	X
461837 Ritning, 2021-12-13	X
454550 Ansökan, 2021-10-21	X
462340 Yttrande Vessige 6:13, 2021-12-15	
463877 Yttrande Vessige 6:17, 2021-12-30	
435641 Lägeskontroll, 2021-06-04	
439934 Kontrollplan signerad, 2021-07-01	
461850 Underrättelse till sakägare, 2021-12-13	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 33

Information

Byggnadsinspektör Emily Ödman pratade om Tillsynsplanen som just nu tas fram

Bygglövshandläggare Anna Paulsen pratade om granskningsremissen gällande Tröinge 6:75

Bygglövshandläggare Jannica Lindvall pratade om diplom för god byggnadsvård