

**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Håkan Eliasson (KD)  
Maria Edstav (S)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 310-313  
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 296, 299-304  
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare  
Herman Pehrson, Koncernekonom § 393  
Johan Cronqvist, Samhällsplaneringschef  
Malin Falkfält, Tillsynshandläggare §§ 297-298  
Malin Jarl, Stadsarkitekt §§ 295-296, 307  
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare 305-309  
Veronica Engh, Bygglövschef

**Paragrafer**

§§ 289 - 314

**Justering**

Ordföranden och Bo Gustafsson

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Yvonne Nilsson

Justerare .....  
Bo Gustafsson

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-12-15

Datum då anslaget sätts upp 2022-12-19

Datum då anslaget tas ned 2023-01-10

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

## Innehållsförteckning

§ 289		
Ärenden som utgår		5
§ 290		
Delegationsbeslut 2022-11-01 – 2022-11-30		6
§ 291		
Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2022-11-01 – 2022-11-30		7
§ 292		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		8
§ 293		
Månadsuppföljning november. S-2022-2		9
§ 294		
Riskanalys internkontroll. S-2022-2		10
§ 295		
Arkitektur- och byggnadsvårdspris. S-2022-4		11
§ 296		
Tegeltaket 1 Bygglövsnämndens yttrande. S-2022-1636		12
§ 297		
██████████ S-2022-1600		15
§ 298		
██████████ S-2022-426		17
§ 299		
Ljungby-Bergagård 1:2 S-2022-1569		19
§ 300		
Obbhult 1:14 S-2022-1306		21
§ 301		
Köinge 14:1 S-2022-1053		23
§ 302		
Stafsinge 4:15 S-2022-1227		29
§ 303		
Ullared 2:20 S-2022-1248		33
§ 304		
Gällared 6:4 S-2022-1277		38
§ 305		
Skrea 6:135 S-2022-1118		44
§ 306		

Skrea 9:9 S-2022-1429	46
§ 307	
Herting 1:8, Herting 1:14 S-2022-1013	48
§ 308	
Jaktfalken 1 S-2017-1049	53
§ 309	
Prästgården 2 S-2022-1594	56
§ 310	
Fyren 1 S-2022-1534	58
§ 311	
Stafsinge-Arvidstorp 3:41 S-2022-938	60
§ 312	
Tröinge 6:77 S-2022-1353	62
§ 313	
Vattsgård 1:58 S-2022-1007	64
§ 314	

## § 289

### Ärenden som utgår

Ärende 4 utgår.

## **§ 290**

### **Delegationsbeslut 2022-11-01 – 2022-11-30**

Enligt separat lista

## Delegationsbeslut

### Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vräk 1:5	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-01	SDB-2022-4220
Högared 1:30	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2022-11-02	SDB-2022-3696
Spetsebo 1:32	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4493
Risarp 2:22	Förhandsbesked för nybyggnad	2022-11-03	SDB-2022-2755
Mejeriet 5	Nybyggnad av panncentral	2022-11-09	SDB-2022-4243
Tröinge 2:21	Nybyggnad av industribyggnad	2022-11-10	SDB-2022-4514
Tröinge 3:107			
Bälshult 1:5	Strandskyddsdispens	2022-11-11	SDB-2022-4569
Tångköraren 7	Nybyggnad	2022-11-15	SDB-2022-4286
Backstugan 4	Uppföra plank	2022-11-16	SDB-2022-4614
Lämmeln 3	Anmälan eldstad	2022-11-22	SDB-2022-4670
Skrea 3:37	Tillbyggnad av industribyggnad	2022-11-22	SDB-2022-4677
Digesgård 1:47	Nybyggnad av fritidshus	2022-11-22	SDB-2022-4680
Eftra 3:80	Tillbyggnad av komplementbyggnad, fasadändring och uppförande av plank	2022-11-23	SDB-2022-2756
Backhult 1:18	Ändrad användning	2022-11-25	SDB-2022-4728
Boberg 4:45	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-11-25	SDB-2022-4730
Årstad 12:17	Anmälan eldstad	2022-11-25	SDB-2022-4738

### Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stranninge 1:31	Nybyggnad av fritidshus samt rivning befintlig byggnad	2022-11-03	SDB-2022-3322
Stranninge 1:17			
Eftra 1:18	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-03	SDB-2022-3449
Digesgård 3:36	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-11-10	SDB-2022-2963
Schubergstorp 15	Tillbyggnad av kontorsbyggnad samt ändrad fasad	2022-11-10	SDB-2022-3550
Ullared 1:97	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-11-15	SDB-2022-2242

### Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 18:1	Nybyggnad av transformatorstation	2022-11-02	SDB-2022-3774
Knölaberget 1	Ändrad fasad	2022-11-07	SDB-2022-4044
Stuga 110			
Inspektoren 3	Ändrad fasad	2022-11-08	SDB-2022-4302
Vinberg 2:104	Uppföra 12 skyltar	2022-11-09	SDB-2022-3930
Ullared 1:130	Fasadändring skärmtak	2022-11-09	SDB-2022-4548
Heberg 2:2	Tillbyggnad av skolbyggnad för ventilationsaggregat	2022-11-10	SDB-2022-4037
Eldvaktan 2	Ändrad fasad	2022-11-16	SDB-2022-4025
Vinberg 10:1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-11-16	SDB-2022-4038
Stensjö 1:160	Ändrad fasad	2022-11-17	SDB-2022-4045
Tankern 2	Tillbyggnad av fritidshus, fasadändring	2022-11-17	SDB-2022-4086
Skrea 7:147	Uppföra mur	2022-11-17	SDB-2022-4254
Knekten 7	Ändrad fasad	2022-11-17	SDB-2022-4559
Slätteberg 1:11	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2022-11-18	SDB-2022-3719
Vinberg 2:84	Tillbyggnad av industribyggnad	2022-11-21	SDB-2022-4035
Ugglarp 3:33	Ändrad fasad	2022-11-21	SDB-2022-4145
Slagan 8	Ändrad fasad	2022-11-21	SDB-2022-4443

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Toppered 1:136	Tillbyggnad av skolbyggnad	2022-11-21	SDB-2022-4511
Lantarbetaren 2	Ändrad fasad	2022-11-22	SDB-2022-3600
Skrea 18:59	Ändrad fasad	2022-11-22	SDB-2022-4261
Morup 9:16	Nybyggnad friluftsscen	2022-11-24	SDB-2022-3845
Laxöringen 1	Nybyggnad av badstuga	2022-11-28	SDB-2022-3992
Laxöringen 26			
Hjortsberg 3:43	Nybyggnad av badstuga	2022-11-29	SDB-2022-4050
Ålen 141			
Heberg 16:10	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-30	SDB-2022-4022

## Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 3:49	Tidsbegränsat bygglov för bodar tom 2023-10-30	2022-11-21	SDB-2022-4411

## Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svarvaren 19	Nybyggnad av industribyggnad	2022-11-10	SDB-2022-4305
Hjulet 3	Tillbyggnad av flerbostadshus med 42 lägenheter	2022-11-11	SDB-2022-4217
Boberg 8:14	Nybyggnad av komplementbyggnad, ändring av fasad på enbostadshus samt installation av eldstad	2022-11-11	SDB-2022-4541
Fors 1:3	Nybyggnad av teknikhus	2022-11-15	SDB-2022-4225
Skrea 11:27	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-17	SDB-2022-4583

## Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lärkan 4	Anmälan eldstad	2022-11-01	SDB-2022-4346
Töringe 2:4	Anmälan eldstad	2022-11-03	SDB-2022-4458
Kontrasten 4	Anmälan eldstad	2022-11-03	SDB-2022-4459
Skogstorp 4:75	Anmälan eldstad	2022-11-08	SDB-2022-4508
Rosendal 2:48	Anmälan eldstad	2022-11-08	SDB-2022-4520
Bråtagärde 1:4	Anmälan eldstad	2022-11-08	SDB-2022-4524
Morups-Lyngen 2:127	Anmälan eldstad	2022-11-08	SDB-2022-4531
Slöinge 1:50	Anmälan fastbränslepanna	2022-11-09	SDB-2022-4435
Esered 1:96	Anmälan eldstad	2022-11-14	SDB-2022-4581
Lastad 5:26	Anmälan eldstad	2022-11-14	SDB-2022-4565
Agerör 1:134	Anmälan eldstad	2022-11-22	SDB-2022-4608
Eftra 4:19	Anmälan eldstad	2022-11-23	SDB-2022-4664
Skogstorp 2:36	Anmälan eldstad	2022-11-28	SDB-2022-4630
Vindbryggan 6	Anmälan eldstad	2022-11-28	SDB-2022-4665
Vessige 11:4	Anmälan eldstad	2022-11-30	SDB-2022-4652
Skrea 10:9	Anmälan eldstad	2022-11-30	SDB-2022-4704
Blixtorp 5:15	Anmälan eldstad	2022-11-30	SDB-2022-4755
Kärreberg 2:22	Anmälan eldstad	2022-11-30	SDB-2022-4781

## Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tältet 17	Tillbyggnad av verksamhet	2022-11-01	SDB-2022-4462
Vesslunda 8:9	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad och uppförande av mur	2022-11-02	SDB-2022-4472



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 2:49	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-11-07	SDB-2022-4404
Skrea 6:110	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-09	SDB-2022-4547
Ugglarp 3:66	Anmälan inreda övervåning	2022-11-10	SDB-2022-3484
Efra 4:27	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-11	SDB-2022-4575
Risarp 4:17	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-11-15	SDB-2022-4290
Dockan 7	Tillbyggnad av enbostadshus inklusive installation av eldstad	2022-11-16	SDB-2022-4611
Knekten 7	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-11-17	SDB-2022-4473
Köinge 5:42	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-11-22	SDB-2022-4633
Källstorp 1:28	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-24	SDB-2022-4713
Stensjö 1:194	Tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av plank	2022-11-24	SDB-2022-4714
Stranninge 1:16	Nybyggnad av fritidshus	2022-11-25	SDB-2022-4774
Ringsås 2:27	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-28	SDB-2022-4743
Drängen 2	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2022-11-28	SDB-2022-4751

## Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:115 Tröinge 6:75	Nybyggnad av terminalbyggnad	2022-11-03	SDB-2022-4498
Julen 22	Tillbyggnad av enbostadshus, takkupa, byte av takfärg samt höjning av befintlig mur	2022-11-08	SDB-2022-4532
Vräk 1:18	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-08	SDB-2022-4538
Ugglarp 1:39	Nybyggnad av fritidshus	2022-11-11	SDB-2022-4571
Glasbägaren 5	Nybyggnad av enbostadshus	2022-11-15	SDB-2022-4599
Lilla Backa 1:5	Nybyggnad av enbostadshus	2022-11-21	SDB-2022-4649
Morup 5:23	Nybyggnad av komplementbostadshus	2022-11-21	SDB-2022-4667
Sjömärket 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-22	SDB-2022-4673
Glasbägaren 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-22	SDB-2022-4689
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2022-11-22	SDB-2022-4691
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2022-11-23	SDB-2022-4701
Snickaren 296	Nybyggnad av industribyggnader	2022-11-23	SDB-2022-4711
Skrea 11:55	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-25	SDB-2022-4741
Morups-Lynga 1:17	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintlig byggnad	2022-11-28	SDB-2022-4753
Slöinge-Perstorp 1:44	Tillbyggnad av industribyggnad	2022-11-28	SDB-2022-4762
Betongen 16	Tillbyggnad av kontorsbyggnad samt rivning del av befintlig byggnad	2022-11-29	SDB-2022-4770
Skrea 6:115	Nybyggnad av enbostadshus	2022-11-29	SDB-2022-4786

## Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Transportören 3	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2022-11-01	SDB-2022-4463
Morups-Ry 1:139	Tillbyggnad av flerbostadshus samt ändring av fasad	2022-11-02	SDB-2022-4468
Västra Gärdet 2:1	Nybyggnad av industribyggnad(vågbod)	2022-11-02	SDB-2022-4469
Oktorp 2:15	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4471
Skårås 1:6	Nybyggnad av enbostadshus	2022-11-02	SDB-2022-4480

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:184	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4481
Tröinge 4:24	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4483
Väby 4:17	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4485
Skrea 10:10	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4486
Bredshult 1:16	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4487
Slöinge 11:2	Anmälan eldstad	2022-11-02	SDB-2022-4491
Skällentorp 1:210	Fasadändring	2022-11-02	SDB-2022-4466
Slöinge-Stenstorp 5:4	Anmälan eldstad	2022-11-03	SDB-2022-4495
Maskinrummet 10	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-11-03	SDB-2022-4499
Hornet 10	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-11-03	SDB-2022-4500
Hornet 10	Tillbyggnad av enbostadshus installation av eldstad samt rivning av balkong	2022-11-03	SDB-2022-4501
Skällentorp 3:135	Anmälan eldstad	2022-11-03	SDB-2022-4504
Anderstorp 10	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning av befintlig tillbyggnad.	2022-11-03	SDB-2022-4506
Gröngölingen 5	Ändrad fasad	2022-11-03	SDB-2022-4503
Vinberg 2:45	Anmälan montering av invändig trapphiss	2022-11-04	SDB-2022-4507
Lanternan 61	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-11-04	SDB-2022-4509
Boberg 3:201	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-04	SDB-2022-4510
Vessige 6:14	Anmälan eldstad	2022-11-04	SDB-2022-4512
Eldstålet 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-04	SDB-2022-4516
Ljungby-Bergagård 1:56	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-11-04	SDB-2022-4517
Digesgård 3:10	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-11-07	SDB-2022-4519
Fors 1:8	Anmälan eldstad	2022-11-07	SDB-2022-4528
Törlinge 7:42	Nybyggnad enbostadshus och eldstad	2022-11-08	SDB-2022-4540
Tröinge 4:13	Ändrad fasad	2022-11-08	SDB-2022-4533
Orkestern 5	Ändrad fasad	2022-11-08	SDB-2022-4534
Köinge-Svenstorp 1:16	Nybyggnad av transformatorstation	2022-11-08	SDB-2022-4545
Äspelunda 2:39	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-11-09	SDB-2022-4549
Skrea 3:32	Fasadändring	2022-11-10	SDB-2022-4556
Asige-Backen 1:6	Tillbyggnad av fritidshus	2022-11-10	SDB-2022-4557
Långaveka 3:59	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-10	SDB-2022-4558
Skrea 2:78	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-10	SDB-2022-4560
Ullared 3:17	Nybyggnad pumphus	2022-11-11	SDB-2022-4567
Tidigare Ullared 6:3			
Boberg 3:215	Anmälan eldstad	2022-11-11	SDB-2022-4568
Skogstorp 17:4	Anmälan eldstad	2022-11-11	SDB-2022-4570
Rodret 21	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-11-11	SDB-2022-4573
Krispeln 15	Ändrad fasad	2022-11-11	SDB-2022-4574
Laxöringen 1 Stuga 1198	Ändrad fasad	2022-11-14	SDB-2022-4579
Skrea 4:17 Skrea 4:15	Nybyggnad enbostadshus samt installation av eldstad	2022-11-14	SDB-2022-4582
Skrea 10:8	Nybyggnad av transformatorstation	2022-11-14	SDB-2022-4586
Lärkan 4	Anmälan eldstad	2022-11-15	SDB-2022-4592
Boberg 2:13	Anmälan eldstad	2022-11-15	SDB-2022-4597

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jägmästaren 8	Anmälan eldstad	2022-11-15	SDB-2022-4598
Boberg 8:28	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2022-11-16	SDB-2022-4615
Kvarnvingen 1	Ändrad fasad	2022-11-16	SDB-2022-4617
Skrea 2:79	Nybyggnad av enbostadshus samt två eldstäder	2022-11-16	SDB-2022-4613
Majoren 5	Uppförande av mur	2022-11-17	SDB-2022-4619
Skölden 8	Anmälan eldstad	2022-11-17	SDB-2022-4621
Skäran 7	Anmälan eldstad	2022-11-17	SDB-2022-4622
Skrea 2:41	Anmälan eldstad	2022-11-17	SDB-2022-4623
Kärreberg 3:142	Anmälan eldstad	2022-11-17	SDB-2022-4624
Stafsinge 6:11	Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2022-11-17	SDB-2022-4628
Vessige-Lia 1:8	Anmälan eldstad	2022-11-17	SDB-2022-4629
Skrea 6:79	Tillbyggnad enbostadshus	2022-11-18	SDB-2022-4637
Slätteberg 1:51	Anmälan montering av utvändigt rullstolstrapphiss	2022-11-18	SDB-2022-4638
Buskabygd 1:5	Anmälan eldstad	2022-11-21	SDB-2022-4648
Morups-Lyngen 2:192	Ändrad fasad	2022-11-21	SDB-2022-4650
Morups-Hule 1:97	Nybyggnad av fritidshus	2022-11-21	SDB-2022-4657
Skrea 2:87	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-21	SDB-2022-4662
Skrea 18:1	Nybyggnad av transformatorstation	2022-11-21	SDB-2022-4668
Morup 1:27	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2022-11-21	SDB-2022-4651
Långaveka 4:1	Ändrad användning	2022-11-21	SDB-2022-4663
Skrea 2:95	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-21	SDB-2022-4669
Boberg 8:28	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-22	SDB-2022-4676
Verdi 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-11-23	SDB-2022-4699
Olofsbo 3:90	Ändrad fasad	2022-11-24	SDB-2022-4723
Arvidstorp 1:39	Uppförande mobiltorn och teknikbod	2022-11-24	SDB-2022-4715
Skrea 5:89	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2022-11-25	SDB-2022-4725
Kronan 25	Skylt	2022-11-25	SDB-2022-4727
Skogstorp 16:71	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-25	SDB-2022-4731
Risarp 2:29	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2022-11-25	SDB-2022-4733
Backstugan 12	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-11-25	SDB-2022-4736
Olofsbo 4:26	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2022-11-25	SDB-2022-4737
Olofsbo 1:78	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2022-11-25	SDB-2022-4740
Skällentorp 3:168	Nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad	2022-11-28	SDB-2022-4746
Galtås 2:43	Nybyggnad av fritidshus installation av eldstad, rivning befintlig byggnad	2022-11-28	SDB-2022-4750
Skogstorp 3:117	Ändrad fasad	2022-11-28	SDB-2022-4756
Skrea 27:1	Nybyggnad av transformatorstation	2022-11-28	SDB-2022-4742
Källstorp 1:21	Bygglovbefriad komplementbyggnad	2022-11-28	SDB-2022-4744
Töllstorp 2:10	Nybyggnad av transformatorstation	2022-11-28	SDB-2022-4745
Tröinge 4:205	Bygglövsbefriad komplementbyggnad med eldstad	2022-11-28	SDB-2022-4765
Sanddynerna 2	Anmälan eldstad	2022-11-29	SDB-2022-4767
Faurås 8:8	Anmälan eldstad	2022-11-29	SDB-2022-4768
Röset 2	Nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad, komplementbostad samt installation av eldstad	2022-11-29	SDB-2022-4773
Olofsbo 1:34	Anmälan eldstad	2022-11-30	SDB-2022-4775
Skrea 6:96	Nybyggnad enbostadshus	2022-11-30	SDB-2022-4780

## Delegationsbeslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Hambraeus 1 Tröinge 10:3 Och 15:1	Nybyggnad av flerbostadshus med 72 lägenheter samt uppförande av plank och murar	2022-11-30	SDB-2022-4782

### Avskrivning

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Smedjeholm 1:68	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2022-11-02	SDB-2022-4476
Gällared 2:37	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2022-11-07	SDB-2022-4526
Källsjö 2:2	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2022-11-08	SDB-2022-4537
Väpnaren 5	Tillsyn	2022-11-16	SDB-2022-4606
Årstad 9:4	Tillsyn ovårdad tomt	2022-11-21	SDB-2022-4653
Hällarp 6:18	Tillsyn eldstad	2022-11-22	SDB-2022-4671
Fiskmåsen 1	Tillsyn ovårdad tomt	2022-11-22	SDB-2022-4688
Årstad 14:1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2022-11-23	SDB-2022-4707
Årstad 14:1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2022-11-23	SDB-2022-4707
Slöinge 1:44	Förfallen byggnad	2022-11-29	SDB-2022-4769
Hjortsberg 3:44	Uterum	2022-11-30	SDB-2022-4777

### Bygglövsnämndens yttrande

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Eftra 2:95	Granskningsremiss	2022-11-15	SDB-2022-4604
Elddonet 2	Remiss	2022-11-23	SDB-2022-4693
Bacchus 8	Lantmäteriärende	2022-11-23	SDB-2022-4695

### Rättidsprövning

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Lastad 1:59	Strandskyddsdispens nybyggnad	2022-11-11	SDB-2022-4566
Repslagaren 27	Nybyggnad av flerbostadshus med 31 lägenheter	2022-11-15	SDB-2022-4594
Repslagaren 27	Nybyggnad av flerbostadshus med 31 lägenheter	2022-11-15	SDB-2022-4595
Repslagaren 27	Nybyggnad av flerbostadshus med 31 lägenheter	2022-11-15	SDB-2022-4596
Repslagaren 27	Nybyggnad av flerbostadshus med 31 lägenheter	2022-11-18	SDB-2022-4641
Skrea 2:39	Uppförande mobiltorn och teknikbod	2022-11-18	SDB-2022-4642
Skrea 2:39	Uppförande mobiltorn och teknikbod	2022-11-18	SDB-2022-4643
Stafsinge- Arvidstorp 1:30	Förhandsbesked	2022-11-22	SDB-2022-4675
Skrea 2:39	Uppförande mobiltorn och teknikbod	2022-11-24	SDB-2022-4712

### Övriga beslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Stenastorp 2:2 Vinberg 2:101	Lantmäteriärende	2022-11-02	0000
Arvidstorp 1:39	Nybyggnad omlasningsstation	2022-11-02	SDB-2022-4479
Digesgård 1:56	Nybyggnad av fritidsstuga för 5 år	2022-11-10	SDB-2022-4554
Krispeln 15 Hus 14	Förlängning av tidsbegränsat bygglov uppföra paviljong till 2022-06-01	2022-11-18	SDB-2022-4634
Digesgård 1:40	Fasadändring	2022-11-21	SDB-2022-4645
Fors 1:2	Nybyggnad teknikhus	2022-11-22	SDB-2022-4683
Pelle Svanslös 15	Tillbyggnad paviljongbyggnad	2022-11-23	SDB-2022-4698
Skällentorp 1:67	Bygglövsbefriad komplementbostadshus	2022-11-25	SDB-2022-4739
Inspektoren 6	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2022-11-28	SDB-2022-4758

# Delegationsbeslut

**Fastighet**

Olofsbäck 1:32

**Ärende**

Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

**Datum**

2022-11-28

**Nummer**

SDB-2022-4761

## § 291

### **Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2022-11-01 – 2022-11-30**

Enligt separat lista

## § 292

### **Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser**

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2022-11-16 i överklagat ärende avseende bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Morups-Lyngen 3:20.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd

Länsstyrelsens beslut 2022-11-22 i överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Pojkarne 3.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser vite. I övrigt avslås överklagandet

## **§ 293**

### **Månadsuppföljning november. S-2022-2**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden godkänner rapporten för perioden.

#### **Underlag för beslut**

505831 Månadsuppföljning november, 2022-12-08

#### **Skickas till**

Ekonomi@falkenberg.se



## § 294

### **Risکاناليس internkontroll. S-2022-2**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden beslutar att riskerna enligt risکاناليس ska flyttas till kontrollplan för 2023.

#### **Beskrivning av ärendet**

Varje nämnd och styrelse ansvarar för att det finns en tillräcklig intern kontroll i verksamheten och att den bedrivs på ett tillfredsställande sätt. Den interna kontrollen ska säkerställa att vi gör det vi ska göra, på det sätt som det är tänkt – att vi har en effektiv verksamhet och når våra mål, att vår rapportering om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och att vi efterlever lagar och regler.

#### **Underlag för beslut**

504748 Riskanalys, 2022-10-13

504747 Riskkartläggning, 2022-10-13

## § 295

### **Arkitektur- och byggnadsvårdspris. S-2022-4**

Stadsarkitekt Malin Jarl informerar om de inkomna förslagen.  
Beslut kommer att fattas på nämndens möte i januari.

## § 296

### Tegeltaket 1 Bygglövsnämndens yttrande. S-2022-1636

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget men lämnar följande synpunkter:
2. Det är av stor vikt att stråket staden-stranden hålls öppet och tillgängligt för alla även i fortsättningen när området exploateras.
3. **Användningen av kvartersmark:**

Även om detaljplanen nu tas fram för ett specifikt behov och en speciell åtgärd är det viktigt att tänka på att den ska kunna användas av andra exploatörer om det skulle bli så att de nu aktuella exploatörerna av någon anledning inte skulle bygga på platsen. Den ska även vara hållbar mycket lång tid fram över då andra intressenter skulle kunna bli aktuella.

Det vore kanske klokt att vidga användningen till exempelvis handel (mindre varor) också. Det kan ju tänkas att man skulle kunna ha försäljning av lokalproducerade varor inom restaurangverksamheten eller i mindre butiker inom andra typer av verksamheter. Byggnaden som enligt detaljplanen får uppföras kan ju bli relativt stor och då kan det tänkas att man kan behöva ta in en annan verksamhet utöver restaurang för att få det lönsamt.
4. **Egenskapsbestämmelser:**
  - Lägsta färdigt golv ska enligt riktlinjer ligga på +3,8 m.
  - Meningen under "Villkor för startbesked" känns otydligt utformad med tal om "marksanering enligt bestämmelse om skydd mot *störning*". Oklart vad som menas med det.
  - Bruttoarea är väl tilltagen för en pizzeria. Vad händer om de bara bygger en liten byggnad? Ska man även styra storleken på byggnaden genom en minsta BYA eller BTA?  
Är det tänkt att skärmtak får byggas utöver BTA? I så fall borde det kanske stå angivet något om det.
  - Nockhöjd (inte totalhöjd) är en lämplig bestämmelse eftersom det kommer att krävas skorstenar för verksamheten och det är svårt att redan i detaljplaneskedet veta vilken höjd som kommer att krävas på dem.  
Bestämmelsen om en högsta nockhöjd på +13,5 m känns väldigt hög med tanke på att man avser byggnad om två våningar. Tänk på att det kan bli två våningar i hela byggnaden = en kloss. Ska man kanske ha en lägre nockhöjd för en våning i en del och högre för två våningar i en annan exempelvis med en lägre del mot Ätran och en högre i bakkanten av tänkt byggnad. Eller är det kanske lämpligare med en byggnad i endast en våning med möjlighet till takterrass.  
Tänk även på att delar som sticker upp över taket som skorstenar och

## fortsättning § 296

ventilationstrummor räknas inte in i begreppet nockhöjd. Vissa teknikutrymmen kan alltså få byggas utöver nockhöjden.

5. Det är viktigt att befintlig grönstruktur i form av större träd bevaras och att ny grönstruktur tillförs i samband med bygglov till exempel runt parkeringsplatsen. De viktiga grönstrukturerna bör styras på något sätt till exempel genom planbestämmelse annars finns det risk att de aldrig blir utförda. Det ska också på något sätt bestämmas *vem* som ska utföra och bekosta grönstrukturen.
6. Den beskrivning av gestaltning som finns på plankartan under ”Planens syfte” och i planbeskrivningen känns lite tunn: ”..sammanhållen gestaltning...” – sammanhållen med vad?  
”...omsorgsfull och hållbar gestaltning som håller över tid...” – vad är det?  
”Teknikutrymmen och miljörum avses rymmas inom byggnadsvolymen” – man får enligt Boverket byggas vissa teknikutrymmen utöver den bestämda nockhöjden. Gestaltningen bör definieras bättre i detaljplanen. Ska det vara en stil som flörtar med det industriella i omgivningen eller mer med en strandnära byggnadsstil typ en enkel, lägre byggnad i bungalow-stil?
7. **Trafiksituationen** vid utfarten från Plankgårdsvägen bör ses över då det redan idag kan vara stökigt där. Kanske en rondell?

### **Motivering av yttrande**

Även om detaljplanen nu tas fram för ett specifikt behov och en speciell åtgärd är det viktigt att tänka på att den ska kunna användas av andra exploatörer om det skulle bli så att de nu aktuella exploatörerna av någon anledning inte skulle bygga på platsen. Den ska även vara hållbar mycket lång tid fram över då andra intressenter skulle kunna bli aktuella.

### **Beskrivning av ärendet**

En samrådsremiss gällande detaljplan för tegeltaket 1 m fl har skickats till bygglövsenheten för yttrande.

Planarbetets syfte är att möjliggöra för restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Planområdet är beläget öster om Ätran på den södra sidan av Söderbron i centrala Falkenberg. Området avgränsas i norr av Söderbrons brofäste och grönområdet runt detta, i väster av gång och cykelstråket utmed Ätrans östra strand, i öster av befintlig industribebyggelse och i söder av en obebyggt yta tidigare använd för olje- och petroleumhantering. Planområdet är cirka 7 400 kvadratmeter stort.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

502212 Planbeskrivning, 2022-11-08

502213 Plankarta, 2022-11-08

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2022-12-15

fortsättning § 296

502211 Samrådsremiss, 2022-11-08

**Skickas till**  
Plan@falkenberg.se

## § 297

**S-2022-1600**

### Beslut

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

### Motivering av beslut

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

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är anmälningsskyldig enligt 6 kap 5 § PBF. Installationen utfördes innan startbesked beviljats för åtgärden.

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

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

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt vidtagen åtgärd, en eldstad och rökkanal som installerats utan startbesked. Detta uppmärksammandes efter att förläggande om komplettering skickades ut till sökande. Bygglövsnämnden begärde ett förtydligande av rökkanalens placering och utformning. Bygglövsnämnden efterfrågade i föreläggandet att rökkanalen skulle placeras invändigt med hänsyn till byggnadens kulturklass. Fastighetsägaren hörde av sig via telefon och meddelade att kamin och rökkanal redan var installerade och att entreprenören som utförde installationen meddelat att en anmälan inte krävdes. Informationen om att åtgärden var anmälningsskyldig och krävde startbesked fick fastighetsägarna av sotaren när kaminen skulle besiktigas.

Startbesked har beviljats i efterhand 2022-11-01 § SDB 2022-4346.

fortsättning § 297

Information om att bygglovsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickades ut till fastighetsägarna 2022-11-01.

Skrivelse från fastighetsägare inkom till bygglovsnämnden 2022-11-22.

**Underlag för beslut**

**Handling**

503719 Skrivelse, 2022-11-22

**Skickas till**

Fastighetsägarna med delgivning

## § 298

██████████  
**S-2022-426**

### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att förelägga ██████████ vid vite av 20 000 kronor att se till att en obligatorisk ventilationskontroll avseende byggnader på fastigheten ██████████ 1 görs, senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
2. ██████████ ska vidare utge ett vite om 5 000 kronor för varje period om två månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

### Motivering av beslut

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning)

### Beskrivning av ärendet

Byggnadens ägare, ██████████ meddelade vid telefonsamtal 2022-05-04 att i hyresavtalet mellan fastighetsägare och hyresgäster är det hyresgästernas ansvar att se till att obligatorisk ventilationskontroll utförs. Enligt Boverkets föreskrifter står det att när det gäller samhällskrav som ställs i reglerna om obligatorisk ventilationskontroll är det alltid byggnadens ägare som gentemot samhället ansvarar för att kraven följs. Bygglövsenheten har inte mottagit något besiktningsprotokoll gällande ventilation för lokalerna. Ärendet har kommunicerats med byggnadens ägare 2022-11-17 men inget yttrande har inkommit.

Delgivningskvitto inkom till bygglövsenheten 2022-11-22.

### Underlag för beslut

#### Handling

503727 Delgivningskvitto, 2022-11-22

480878 Anteckning, 2022-05-04

503218 Skrivelse, 2022-11-17



Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2022-12-15

fortsättning § 298

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivning

## § 299

### Ljungby-Bergagård 1:2 S-2022-1569

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för anläggande av ny väg, anlägga bräddmagasin, utbyte av fördelningskammare samt erosionssäkra ett befintligt bräddavlopp inom strandskyddet för Vinån.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningarnas yta på mark.
3. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § 5 p MB:  
Platsen behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse.

Sökande har även angett 7 kap. 18 c § 3 och 4 p MB vilka också är motiverade som skäl för beslutet: Dispensen behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför det strandskyddade området och dispensen behövs även för att utvidga en redan befintlig anläggning (pumpstation).

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden snarare har det en positiv inverkan att utföra åtgärden med bräddmagasinet som ska se till att orenat avloppsvatten inte ska nå Vinån och vattenskyddsområdet där.

Det berörda vattendraget Vinån har i dag klassningen ”måttlig ekologisk status” vilket enligt sökande beror bland annat på förhöjda halter av fosfor och avsikten är att minska dessa via detta projekt.

Platsen berörs av Naturvårdsprogrammet men det utgör inget hinder för att bevilja dispensen. Det finns inga utpekade hotade arter på platsen.

Det finns en befintlig stenmur på platsen som kommer att behöva tas ner och sökande har uppgett att de fått ett beslut om dispens från biotopskyddet från Länsstyrelsen.

#### Upplysningar

Om åtgärden rör sig om vattenverksamhet så ska sökande kontakta Länsstyrelsen för att avgöra om det krävs ett samråd med dem för att få utföra åtgärden.

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.

## fortsättning § 299

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

Det finns inget känt fornminne på den aktuella platsen men det finns flera i området runtomkring. Om något fornminne skulle påträffas vid grävning eller schaktning ska Länsstyrelsen kontaktas då det krävs tillstånd från dem för att gräva eller göra ingrepp i fornminnen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser åtgärder inom ett projekt (LOVA-projekt) som har till syfte att se till att inget orenat avloppsvatten från bräddningar ska nå Vinån och vattenskyddsområdet där. Åtgärderna består av anläggande av en ny väg, anläggande av ett bräddmagasin, utbyte av fördelningskammare och en åtgärd vid ett befintligt bräddavlopp för att erosionsssäkra.

Marken består av tidigare betes- och odlingsmark och där finns en befintlig pumpstation.

Det berörda vattendraget Vinån har i dag klassningen ”måttlig ekologisk status” vilket beror bland annat på förhöjda halter av fosfor vilket är avsikten att minska via detta projekt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
500813 Situationsplan, 2022-10-26	X
500812 Ansökan, 2022-10-26	X
503988 Skrivelse om säkringen av bräddavloppet samt bilder, 2022-11-23	
504313 Skrivelse om samråd från kommunekologen, 2022-11-25	
504315 Skrivelse sökande har fått biotopskyddsdispens för muren, 2022-11-25	
506261 Skrivelse om samråd, 2022-12-13	
500815 Karta, 2022-10-26	X
500814 Översiktskarta, 2022-10-26	
503985 Anteckning samråd med kommunekologen, 2022-11-30	

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen, fastighetsägare.

## § 300

### **Obbhult 1:14 S-2022-1306**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens nybyggnad inom strandskyddet för Högvadsån.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.
3. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB och som särskilt skäl anges punkt 1: Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten med en areal om 2016 kvadratmeter bedöms vara ianspråktagen i sin helhet.

Sökande har angett skäl nr 2: Platsen är genom väg väl avskilt från området närmast strandlinjen men det skälet bedöms inte kunna användas då det rör sig om en liten väg som bedöms inte vara tillräckligt avskiljande.

På fastigheten finns det ett utpekade naturvärde i form av västlig njurlav. Fyndet och noteringen är från 1926 och bedöms av kommunekologen inte vara aktuellt längre och det kan även vara så att markeringen av fyndplatsen ska ligga utanför själva fastigheten. Det utpekade naturvärdet bedöms inte utgöra något hinder för åtgärden.

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

#### **Uppllysningar**

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 avslutats inom fem år från den dag då dispens beslutet vinner laga kraft.

Bygglov krävs för åtgärden om carportens byggnadsarea överstiger 50 % av huvudbyggnadens byggnadsarea och är mer än 50 kvm i byggnadsarea.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 300

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en carport avsedd för två bilar. Tomten om 2016 kvadratmeter är i anspråkstagen i sin helhet.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

502209 Situationsplan, 2022-11-02

X

495242 Ansökan, 2022-09-13

X

500585 Skrivelse, 2022-10-24

501288 Anteckning samråd med kommunekologen, 2022-10-31

503982 Anteckning samråd med kommunekologen, 2022-11-23

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen.

## § 301

### **Köinge 14:1 S-2022-1053**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning samt tillbyggnad 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 10 730 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.

Fastigheten berörs av strandskydd men Länsstyrelsen har i ett beslut 2022-06-27 dnr 2663-2022 upphävt strandskyddet på den aktuella platsen.

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden på den aktuella platsen.

Fastigheten ligger inom ett område med riksintresse för kulturmiljövård. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset då det är en redan befintlig byggnad som ska ändra användning till bostadshus samt byggas till något.

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.

#### **Remisser**

**Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen** bedömer vi att positivt bygglov kan lämnas utifrån de aspekter som de bevakar. De upplyser bland annat om att det aktuella området för byggnation ligger inom riskområde för höga halter av markradon och att det är upp till fastighetsägaren att säkerställa att radongashalten i bostaden är så låg som möjligt. Bostaden planeras i direkt anslutning till väg 154 och de bedömer att bullernivån vid fasad kan komma att överskridas vid bostaden. Förvaltningen anser därför att beräkningar behöver presenteras som visar att gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad inte överskrids

## fortsättning § 301

**Vivab** upplyser om att fastigheten ligger utanför Falkenbergs kommuns verksamhetsområde för avlopp och vatten samt lämnar information om kraven i samband med sophämtning vilka ska beaktas av sökande. De har även lämnat information om närmaste brandpost och flödet från den.

**Räddningstjänsten** upplyser om att närmaste brandpost är placerad 1500 m från tomten. Detta innebär att ett alternativsystem kommer användas istället för ett konventionellt. Flödet på närmaste brandpost bör säkerställas. I övrigt har de inget att erinra.

**Trafikverket** informerar om säkerhetsavstånd och om bullernivåer bör utredas och hanteras. Ärende om vägenslutning ska lämnas till och behandlas av dem och att frågan om anslutning måste vara löst innan bygglov beviljas. Vid (ny)byggnation i närheten av stora trafikleder ska även vibrationer från trafikled utredas.

**Eon** informerar om att de har en serviskabel in till byggnaden och att sökande ska beställa en kabelvisning från dem. Serviskabel och mätarskåp får ej byggas in. Deras yttrande ska beaktas av sökande. I övrigt har de inget att erinra.

Sökande har uppgett att det redan finns enskilt avlopp och egen brunn. Även elanslutning finns sedan tidigare.

En bullerutredning är gjord som visar att för att uppfylla kravet om 60 dBA på alla fasader kan det byggas en bullerskärm i enlighet med bilaga 5-6 i utredningen. Bullerskärmen måste ha en höjd på minst 2m och en längd på minst 33m. Utan bullerskärm måste minst ett bostadsrum, det vill säga vardagsrum eller sovrum vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. På den östra fasaden beräknas den dygnsekvivalenta ljudnivån till 36 dB för prognos 2040. Kraven för uteplatsen om 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå kan uppfyllas om uteplatsen placeras på den östra fasaden så bostaden fungerar som en skärm mot vägen.

Om bullerplank sätts upp ska det göras enligt Trafikverkets krav/instruktioner.

Vad gäller vibrationer görs bedömningen är att väg 154 inte utgör vad Trafikverket menar med "en stor trafikled" då det är en tvåfilig landsväg med 70 kvm/timmen. Vägen är visserligen en av de större trafiklederna inom Halland dock inte så stor som E6/20 och inte heller med de höga hastigheter och den trafikintensitet som råder där. Flera befintliga bostadshus finns redan placerade på liknande avstånd från vägen. Då detta inte rör sig om en nybyggnation görs bedömningen att en vibrationsutredning inte behöver utföras.

Trafikverket har beslut daterat 2022-11-15 (TRV 2022/127953) beviljat ändring av anslutning av in-och utfarten till väg 154. Som villkor för tillståndet gäller att arbetena med anslutningen och dess utformning ska göras enligt bifogade föreskrifter och utformningsanvisning.

Enskilt vatten och avloppsanläggning med tillstånd (2021) finns, enligt uppgift från sökande, på fastigheten sedan tidigare.

## fortsättning § 301

Avsteg från den rumshöjd på 2,40 meter som krävs för bostäder enligt Boverkets Bygg Regler (BBR) avsnitt 3:3 har gjorts då det rör sig om en befintlig byggnad av bostadstyp där rumshöjden ligger på 2,29 m vilket bedöms som ett acceptabelt avsteg.

Vid en sammanvägning gör bygglövsnämnden bedömningen att bygglov för ändrad användning kan beviljas.

### **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.

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som "eventuellt högriskområde" för markradon och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar att åtgärder vidtas om så är fallet För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av radon göra. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet).

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig. 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 startbeskedet.

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden**

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion



## fortsättning § 301

- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd (om ej i egen regi)
- Energiberäkning/ u-värderedovisning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Om ny enskild avloppsanläggning ska installeras så krävs det nytt tillstånd från Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser ändrad användning av en befintlig lagerbyggnad (f.d. seriemuseum) i småhusutförande till bostad samt en tillbyggnad om ca 20 kvm.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
494920 Situationsplan, 2022-09-12	X
492208 Fasadritning söder, 2022-07-07	X
489388 Sektionsritning, 2022-07-07	X
490207 Planritning plan 2, 2022-07-18	X
492710 Fasadritning norr, 2022-08-24	X
492709 Fasadritning väster, 2022-08-24	X
492707 Fasadritning öster, 2022-08-24	X
492711 Planritning plan 1, 2022-08-24	X
489381 Ansökan, 2022-07-07	X
492439 Yttrande E.ON, 2022-08-22	
492892 Yttrande Trafikverket, 2022-08-24	
493435 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-08-30	
493802 Yttrande Vatten & Miljö i Väst AB, 2022-08-31	
498248 Yttrande Räddningstjänsten, 2022-10-05	
492879 Yttrande Köinge 14:1, 2022-08-25	
492882 Yttrande Köinge 14:1, 2022-08-25	
493024 Yttrande Köinge 5:51, 2022-08-25	

fortsättning § 301

493019 Yttrande Köinge S:5, 2022-08-25  
493022 Yttrande Köinge S:5, 2022-08-25  
493023 Yttrande Köinge S:5, 2022-08-25  
495707 Yttrande Köinge 5:40, 2022-09-15  
492005 Skrivelse bekräftelse från kontrollansvarig, 2022-08-18  
492145 Skrivelse avlopp finns, 2022-08-19  
492342 Skrivelse egen brunn, 2022-08-22  
492721 Skrivelse om dörrmått, 2022-08-22  
492682 Skrivelse angående el, 2022-08-24  
500826 Skrivelse från Vivab, 2022-10-26  
501740 Skrivelse om brandposten från Vivab, 2022-11-02  
502333 Skrivelse om placering bullerplank, 2022-11-08  
502503 Skrivelse Trafikverkets krav på bullerplanket, 2022-11-10  
503061 Skrivelse om bedömning trafikled, 2022-11-14  
503067 Skrivelse Beslut om utfart Trafikverket, 2022-11-16  
489383 Upphävt strandskydd, 2022-07-07  
491255 Uppgifter om KA, 2022-08-09  
491996 Bild gavel mot norr, 2022-08-18  
491998 Bild gavel mot söder, 2022-08-18  
492341 Tillstånd enskilt avlopp, 2022-08-22  
500871 Bullerutredning Köinge 14:1, 2022-10-26  
500894 Bild exempel bullerplank från bullerutredning, 2022-10-26  
500823 Skrivelse från Räddningstjänsten, 2022-10-26  
491592 Bilder, 2022-10-05  
492036 Anteckning beredningsmöte, 2022-10-05  
492213 Remiss Eon, 2022-08-19  
492169 Remiss Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-08-19  
492206 Remiss Trafikverket, 2022-08-19

fortsättning § 301

492199 Underrättelse till sakägare, 2022-08-19

494437 Remiss Räddningstjänsten, 2022-09-12

498321 Anteckning avstånd väg, 2022-10-05

501608 Anteckning samtal med Räddningstjänsten, 2022-11-02

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 302

### **Stafsinge 4:15 S-2022-1227**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 7 559 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.

Platsen omfattas av riksintressen vad gäller kust-, turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på dessa riksintressen då fastigheten redan är bebyggd och inte bedöms utgöra ett område för turism och friluftsliv.

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

**Stafsinge 5:7** har synpunkter på hantering av dagvatten och avlopp samt att byggnaden ska uppföras ca 5 meter från hans fastighetsgräns där han har sin jordbruksmark med odling av spannmål där det plöjs, harvas, sås, gödslas, besprutas tröskas m.m.

**Stafsinge 26:1** undrar hur det är tänkt med infarten då de äger marken som delar Stafsinge 4:15 i två delar. Marken måste passeras för att nå den aktuella byggplatsen.

Huset som ska uppföras utgör ingen permanentbostad utan en gäststuga som ska användas sporadiskt. Bedömningen är att risken därför inte är överhängande att det bor någon i stugan just när det pågår jordbruksverksamhet precis utanför och som då skulle kunna störas av den.

Vad gäller infarten till stugan så har sökande meddelat att han har en dialog med ägaren av Stafsinge 26:1 om att få köpa den aktuella marken som delar hans fastighet i två delar. Om köpet inte skulle gå i lås så kommer ett servitut att upprättas för markens användning.

## fortsättning § 302

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

Remisser är skickade till Falkenberg Energi och Eon med anledning av att det finns servitut för kraftledning som berör fastigheten och ingen av dem har lämnat några negativa synpunkter.

Det finns en markering för pågående planarbete som berör fastigheten men Planenheten har meddelat att det inte utgör något hinder för att bevilja åtgärden.

### **Upplysningar**

Sockelhöjden fastställs vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bäst anpassning till tomt.

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.

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

Det finns ingen kartering vad gäller markradon på platsen och lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en 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 startbeskedet.

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden**

- Kontrollplan

## fortsättning § 302

- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning *eller* godkännande att koppla ytterligare enhet till befintligt enskilt avlopp
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Kontakta Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för anmälan av anslutning till den enskilda avloppsanläggningen och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Det finns en fornlämning i den västra delen av fastigheten ca 80 meter söder om den aktuella byggplatsen. Om en fornlämning skulle påträffas på den aktuella byggplatsen ska arbetet pausas och Länsstyrelsen kontaktas då det krävs tillstånd från dem för att gräva eller göra ingrepp i fornminnen.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av en komplementbyggnad i form av en gäststuga om ca 70 kvadratmeter. Fasader ska vara träpanel som målas i falurött och takmaterialet svart plåt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
493470 Situationsplan, 2022-08-30	X
493554 Plan-, fasad och sektionsritning, 2022-08-30	X
493466 Ansökan, 2022-08-30	X
495794 Yttrande E.on Sverige, 2022-09-15	
495704 Yttrande FEAB, 2022-09-15	
496466 Yttrande Falkenberg Energi, 2022-09-20	
496007 Yttrande Stafsing S:36, 2022-09-16	
496009 Yttrande Stafsing S:36, 2022-09-16	
496931 Yttrande Stafsing 26:1, 2022-09-23	
495456 Skrivelse om VA, 2022-09-14	
496935 Skrivelse yttrande Stafsing 26:1, 2022-09-23	

fortsättning § 302

497449 Skrivelse från Planenheten, 2022-09-28

501723 Skrivelse om köp av mark, 2022-11-02

497974 Yttrande Stafsinge 5:7, 2022-10-03

495513 Remiss, 2022-09-14

495510 Underrättelse till sakägare, 2022-09-14

499075 Anteckning, 2022-10-11

501526 Bild flygfoto, 2022-11-02

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, sakägare med fastighetsbeteckning: Stafsinge 5:7 och Stafsinge 26:1.

## § 303

### Ullared 2:20 S-2022-1248

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av vandrarhem med stöd av 9 kap 31 c § 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 åtgärden.
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 bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 21 180 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: De två mindre byggnaderna är placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

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

Detaljplanen medger bostad, handels-, hantverks-, hotell- och pensionatsändamål där även vandrarhem kan ingå.

9 kap 31 c § PBL: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Precis väster om den aktuella platsen finns ett område som utpekats i den Fördjupade Översiktsplanen som ett område med centrumfunktioner.

#### Yttranden

**Miljö-och hälsoskyddsnämnden** bedömer vi att positivt bygglov kan lämnas utifrån de aspekter som de bevakar. De lämnar även information om dagvattenhantering och att en fastighet med tillfälligt boende kan medföra störning till grannar, ex. i form av buller. Det är därför viktigt att man förebygger att klagomål på verksamheten uppstår, t.ex. genom hur byggnader utformas och var dessa placeras på fastigheten. Det kan även vara bra för verksamhetsutövaren att ta fram rutiner med regler för när det ska vara tyst på



### fortsättning § 303

vandrarhemmet. Om man planerar livsmedelshantering i verksamheten så kan sökande behöva registrera verksamheten hos dem.

**Räddningstjänsten** har meddelat att de istället vill ha en remiss inför startbeskedet då en brandskyddsbeskrivning tagits fram.

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

**Ullared 2:75** godkände först inte åtgärden då han trodde att den kommer att skugga hans hem, minskar värdet på fastigheten och förstör en sittplats i trädgården. Efter att ha fått information på plats om byggnadernas storlek och placering godkänner han åtgärden.

**Ullared 2:194** anser att sopstationen är placerad för nära deras tomtgräns och att det behövs ett plank där deras häck inte täcker deras tomt. De undrar också om man får bygga på prickmark.

Fastigheten Ullared 2:75 ligger norr om den aktuella fastigheten och marken där i mellan är brant och bevuxen med höga träd. De mindre byggnaderna som ligger närmast den fastigheten har ändrats från att först ha varit i två våningar till som nu en våning för att ha så liten inverkan som möjligt i landskapet på plasten. Bedömningen är att byggnaderna inte kan ha någon betydande skuggverkan på Ullared 2:75 då kullen och vegetationen redan skuggar där.

Platsen för sopor och återvinning har nu flyttats in en dryg meter på fastigheten och kommer på så sätt längre bort från fastighetsgränsen till Ullared 2:194. Den kommer även att avskärmas med ett staket.

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

En orimligt stor del av fastigheten utgörs av prickad mark som enligt den väldigt gamla, men fortfarande gällande, detaljplanen inte får bebyggas vilket lämnar en mycket liten del kvar till den verksamhet som är tillåten enligt detaljplanen. Placeringen av de mindre byggnaderna på den prickade marken bedöms som lämplig och det bästa sättet att disponera fastigheten då det finns moderna krav på att parkeringsplatser ska finnas till verksamheten vilka inte kan placeras i slutningen. Det hade dock inte medfört någon avvikelse från detaljplanen att placera parkeringsplatserna på prickmarken men hade däremot varit praktiskt olämpligt.

De större träd som finns på fastigheten ska i största möjliga mån bevaras. Skulle något av träden trots det behöva fällas ska Länsstyrelsen kontaktas då det kan krävas särskilt tillstånd från dem för att få göra det.

Åtgärden bedöms innebära en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Bygglövsnämnden bedömer att åtgärden kan beviljas.

## fortsättning § 303

### **Upplysningar**

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

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

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

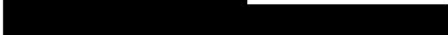
Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen 10 kap 5 § PBL.

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som högriskområde för markradon därför kan radonsäker grund behöva utföras. Lokala variationer av halterna av markradon kan dock förekomma och för att utreda om man 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

## fortsättning § 303

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

Det krävs anmälan till och tillstånd från polisen för att bedriva verksamheten.

Om sökande planerar att hantera livsmedel i verksamheten kan de behöva registrera verksamheten hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Anmälningar ska lämnas in i god tid innan verksamheten startar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av en vandrarhemsverksamhet fördelat på tre byggnader, var av en större med en byggnadsarea om cirka 142 kvadratmeter (inklusive öppenarea) och två mindre om 31,5 kvadratmeter vardera. Den större byggnaden blir i två våningar och de mindre i en våning. Sammanlagt blir det 12 rum.

Detaljplanen från 1949 medger bostad, handels-, hantverks-, hotell- och pensionatsändamål där även vandrarhem kan ingå.

Samtliga byggnader räknas som verksamhetsbyggnader vid höjd-och areaberäkningen.

Fasad, Trä: färg vit NCS S 0500-N

Tak Papp: färg grå NCS S 6000-N

Fönster och dörrar Trä/aluminium: färg vit NCS S 0500-N

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
504611 Situationsplan, 2022-11-28	X
497436 Fasad sektion sydost och nordost hus C, 2022-09-27	X
497439 Plan fasad sektion plan 1 öster norr hus A, 2022-09-27	X
497435 Plan fasad nordväst sydväst sektion hus C, 2022-09-27	X
497521 Plan- fasad och sektionsritning hus B, 2022-09-27	X
497445 Plan fasad plan 2 väster söder hus A, 2022-09-27	X
497437 Plan fasad sektion alla väderstreck hus B, 2022-09-27	X
497539 Plan- fasad- sektionsritning hus A entréplan norr öster, 2022-09-27	X
497543 Plan- fasadritning hus A plan 2 väster söder, 2022-09-27	X

fortsättning § 303

497520 Plan- och fasadritning hus C nordost sydost, 2022-09-27	X
497518 Sektions- och fasadritning hus C nordväst sydväst, 2022-09-27	X
504502 Markplaneringsritning, 2022-11-28	X
494061 Ansökan, 2022-09-02	X
501612 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-11-02	
501423 Yttrande Ullared 1:142, 2022-11-01	
501396 Yttrande Ullared 2:42, 2022-11-01	
501409 Yttrande Ullared 2:75, 2022-11-01	
501743 Yttrande Ullared 2:194, 2022-11-02	
502936 Yttrande Ullared 2:75 nytt, 2022-11-14	
498940 Skrivelse förnyelse av certifikat KA, 2022-10-10	
500921 Skrivelse Räddningstjänsten, 2022-10-26	
502094 Skrivelse om läget, 2022-11-07	
502130 Skrivelse om sopkärlens placering och brandklass, 2022-11-07	
497544 Färg- och materialbeskrivning, 2022-09-27	X
504503 Karta med höjdsättning och längd murar, 2022-11-28	X
504813 Bilder och text utförande murar, 2022-11-30	X
499783 Underrättelse till sakägare, 2022-11-04	
499895 Remiss, 2022-10-18	
501814 Bilder, 2022-11-03	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

Sakägare till Ullared 2:75 och Ullared 2:194 - delgivning

## § 304

### **Gällared 6:4 S-2022-1277**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för anordna turistanläggning 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 32 309 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.

Ansökan avser en turistanläggning bestående av 10 ställplatser för husbilar/husvagnar, ett servicehus om ca 98 kvm byggnadsarea, ett fritidshus för uthyrning om ca 229 kvm byggnadsarea (inklusive garage) samt brygga, grillplats, parkeringsplatser, promenadstig.

Sökande bedriver i dag Gällareds Bed & Kitchen och vill nu utöka sin verksamhet med ett strand- och naturnära turistboende med möjlighet till fiske och närhet till Yttrabergs naturreservat.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område och inom vattenskyddsområde för Nedre Ätran. Området berörs enligt kommunens karta av fornlämningsområde, skredriskområde i strandnära lägen och viss översvämningsrisk.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen ligger inom strandskyddat område som i Översiktsplanen är ett utpekad LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) och strandskyddsdispens är beviljad 2021-12-16 §466 och Länsstyrelsen har valt att inte överpröva Bygglövsnämndens beslut 2022-01-31 beslut nr 526-617-2022.

Samråd har hållits med översiktsplaneraren där det framkom att åtgärden följer intentionerna i Översiktsplanen och i framtaget LIS-område:

Utveckling av verksamheter i Gällared. Åtgärden behöver inte regleras vis en ny detaljplan är inte motiverat då det inte tillför något som inte kan hanteras via ett bygglovsförfarande.

## fortsättning § 304

En geoteknisk utredning är gjord för att avgöra om platsen är lämplig att bygga på där det framkommit att det går bra att uppföra den tilltänkta byggnationen på platsen så länge PM Geoteknik daterad 2022-11-17 följs.

Översvämningsrisk (högsta flöde) drabbar enligt kommunens karta enbart grillplatsen.

Inom det aktuella området finns fornlämningar och **Länsstyrelsen** har i ett yttrande upplyst om att de inte har någon erinran gällande dem. De påminner dock om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950) som säger att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete skall arbetet avbrytas och anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

Möjlighet till väganslutning finns till en befintlig mindre väg som i sin tur ansluter till väg 153. **Trafikverket** har i sitt yttrande informerat om att de inte har något att invända mot bygglov på den aktuella platsen och bedömer att själva väganslutningen till väg 153 är bra och behöver inte ändras. Trafikverket vill dock upplysa sökande om att den enskilda vägen bör breddas några meter in på vägen, så att husbilar kan mötas och att inte någon husbil blir stående på väg 153 i väntan på att köra in på den enskilda vägen. Sökande har meddelat att de är villiga att bredda lokalvägen.

**Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen** yttrar att utifrån de aspekter som de bevakar bedömer de att positivt bygglov kan lämnas. Aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vid översiktlig genomgång av kommunens kartsikt kan inte uppenbara hinder ses mot inrättande av enskild avloppsanläggning på fastigheten. För inrättande av avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Sökande har meddelat att det även finns viss möjlighet att ansluta till kommunalt v/a en bit från den aktuella platsen trots att fastigheten i dag ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt v/a.

**Hållbarhetsavdelningen/ kommunekologen** har inget att invända mot placeringen av anläggning i enlighet med ansökan.

**Räddningstjänsten** upplyser om att platserna för campingenheter behöver vara dimensionerade så att avståndet mellan varje campingenhet blir minst 4 meter. Närmaste brandpost finns ungefär 600 meter från fastigheten, vilket innebär att alternativsystem tillämpas. För möjligheter till framgångsrika släckinsatser förväntar sig räddningstjänsten vattenförsörjning enligt krav på tryck och flöden beskrivna i VAV P114 samt Räddningstjänsten Västs PM 4 Brandvattenförsörjning. Gällande brandskyddsreglerna ska följas.

**Eon** har yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

## fortsättning § 304

**VIVAB** har inget att erinra men upplyser om en kommande föreskrift om hantering av dagvatten som kan komma att gälla för åtgärden och om avfallshantering. Vivabs krav gällande avfallshanteringen ska beaktas.

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.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att bygglov kan beviljas.

### **Upplysningar**

Fritidshuset ingår i en verksamhet för turism och får därför inte användas som varken bostadshus eller fritidshus privat.

Sockelhöjden diskuteras vid tekniskt samråd och fastställs vid utsättning för bäst anpassning till platsen.

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.

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

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

För att utreda om huset 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:

Adress:

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

## fortsättning § 304

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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning - om sådan krävs
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Kontakta sotaren för information inför installation av eldstad samt besiktning av den färdiginstallerade eldstaden.

Kontakta Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för anmälan och tillstånd för anläggning av enskilt avlopp.

Biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen krävs för att ta bort, flytta eller ändra befintliga stenmurar.

Om fornlämning påträffas ska Länsstyrelsen kontaktas.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser en turistanläggning bestående av 10 ställplatser för husbilar/husvagnar, ett servicehus om ca 98 kvm byggnadsarea, ett fritidshus för uthyrning om ca 229 kvm byggnadsarea (inklusive garage) samt brygga, grillplats, parkeringsplatser, promenadstig. Ett staket eller häck ska omgärda fritidshuset.

Installation av eldstad ingår.

Byggnadernas fasader ska ha träpanel målad i NCS S 5040-Y70R (liknas vid falurött) med snickerier i NCS S 0502-Y (bruten vit) samt taktäckning med betongpannor med kulör NCS S 3560-Y50R (traditionellt tegelrött).



fortsättning § 304

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
502326 Situationsplan, 2022-11-08	X
494634 Fasadritning komplementbyggnad väster - norr, 2022-09-08	X
494633 Fasadritning komplementbyggnad öster - söder, 2022-09-08	X
494631 Fasadritning norr - öster, 2022-09-08	X
494632 Fasadritning söder - väster, 2022-09-08	X
494637 Plan- och sektioneritning komplementbyggnad, 2022-09-08	X
494636 Planritning, 2022-09-08	X
494635 Sektionsritning, 2022-09-08	X
494639 Ansökan, 2022-09-08	X
502708 Yttrande Trafikverket, 2022-11-11	
502879 Yttrande Räddningstjänsten, 2022-11-14	
503120 Yttrande Länsstyrelsen, 2022-11-16	
504486 Yttrande E.on Sverige, 2022-11-28	
504488 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-11-28	
504711 Yttrande VIVAB, 2022-11-29	
505647 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-12-08	
503328 Yttrande Gällared 5:20, 2022-11-18	
503330 Yttrande Gällared 8:1, 2022-11-18	
503331 Yttrande Gällared S:3, 2022-11-18	
503329 Yttrande Gällared S:4, 2022-11-18	
498105 Skrivelse om användningen, 2022-10-03	
502695 Skrivelse bekräftelse från kontrollansvarig, 2022-11-11	
502729 Skrivelse om att bredda utfarten, 2022-11-11	
502660 Skrivelse uppgift om ny kontrollansvarig, 2022-11-11	
504296 Skrivelse från inspektör om geo utredningen, 2022-11-25	
502399 Karta översikt, 2022-11-09	
503659 Geotekniska handlingar - markteknisk undersökningsrapport,	

fortsättning § 304

2022-11-21

503660 Geotekniska handlingar - PM geoteknik, 2022-11-21

498084 Anteckning samråd, 2022-11-29

498630 Remiss, 2022-11-09

502704 Underrättelse till sakägare, 2022-11-29

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 305

### **Skrea 6:135 S-2022-1118**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Avgiften är 4 662 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 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: Tillbyggnaden är helt placerad på prickad mark och avståndet till tomtgräns är 1.3 meter.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och yttrande från grannar har inkommit. Grannarna upplever att uterummet kommer ligga kan i kant med deras tomt samt att den kan komma att minska solinsläpp, utsikt och att det föreligger en viss risk för värdeminskning vid en bostadsförsäljning.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att åtgärden inte medför sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL då detta är något som kan förväntas när man bor i ett parhus.

Då bostadsrättsföreningen sedan tidigare fått liknande avvikelse beviljad för just uterum bedöms detta vara i linje med områdets karaktär och bevarandet av enhetlig bebyggelse. Uterummet följer bostadsrättsföreningens riktlinjer om hur uterum ska se ut.

#### **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 § 305

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

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

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.

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av parhus med ett uterum på gaveln i söder. Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
504175 Tjänsteskrivelse, 2022-11-24	
497237 Situationsplan, 2022-09-26	X
495428 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2022-09-13	X
496121 Planritning, 2022-09-19	X
496122 Sektionsritning, 2022-09-19	X
497585 Ansökan, 2022-09-28	X
496126 Färg- och materialbeskrivning, 2022-09-19	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 306

### **Skrea 9:9 S-2022-1429**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 10 562 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse men även inom ett område för pågående detaljplaneläggning. Åtgärden bedöms inte strida mot de intentioner som detaljplanen avser att tillåta. Enligt planarkitekten som arbetar med framtagandet av detaljplanen är arbetet under ett skede där den inom kort ska gå ut för granskning.

Huvudbyggnaden på fastigheten är inventerad och värderad i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregistret med en värdering klass C. Att ändra användningen på en byggnad på fastigheten bedöms inte påverka huvudbyggnadens värden.

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**

Om övervakningen ska inredas krävs en anmälan till bygglövsnämnden innan de arbetena påbörjas.

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 § 306

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

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

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

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
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser ändrad användning av befintlig komplementbyggnad till fritidshus. Byggnaden används idag som gäststuga.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
498949 Plan-, fasad och sektioner, 2022-10-10	X
497431 Ansökan, 2022-09-28	X
498948 Färg- och materialbeskrivning, 2022-10-10	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 307

### Herting 1:8, Herting 1:14 S-2022-1013

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av ceremonilokal, uppförande av stenvmur samt anordnande av parkeringsplats 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 51 551 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av ceremonilokal. Ansökan har föregåtts av ett positivt beslut 2020-05-28 § 210 om förhandsbesked för prövning av att bebygga platsen.

Byggnaden avses byggas runt en äldre blodbok för att man ska kunna finna ro i avskedets ceremoni. Arkitekturen av byggnaden har anpassats till blodbokens överlevnad och platsens förutsättningar med dess olika nivåskillnader. Byggnadens vision utgår från tre ord: logistik, värdighet och hållbarhet som alla hänger ihop. Byggnaden ska ha bra logistik för hållbar framtid med välfungerande planlösning och en bra arbetsmiljö för anställda likväl som upplevelsen för besökaren ska kunna ske med värdighet. Byggnaden ihop med naturen och placeringen ska upplevas som trosneutral och byggnationen ska vara klimatpositiv med hållbara material för långsiktig förvaltning med flexibilitet.

Det är förgårdsmark runt blodboken med en enkel pergola som ramar in boken och ger byggnaden en värdig entré. Från parkeringen, där det ska planteras en hel del växtlighet kommer man in i ett atrium där blodboken är själen innan man går in i byggnaden. Utemiljön kring byggnaden har sittplatser i anslutning till atrium och entré samt till blomstergården. Markbeläggningen samt val och placering av växter är noga utvalda för att få till en rumslighet som förstärker helhetsintrycket och binder samman den yttre miljön med byggnadens gestaltning, så att det upplevs som en genomtänkt helhet. Antalet parkeringsplatser och dess placering är en del av gestaltningen och bedöms vara tillräckliga. Infarterna till parkeringarna är befintliga och en ny körbana för verksamheten anläggs parallellt utmed Halmstadvägen för att komma åt suterrängvåningen i väster.

Själva ceremonisalen är belägen med stora fönster med utblick över dammen och kyrkogårdens natur. Fönstren kommer delvis vara täckta med en skärm av lameller i trä för att sila ljus in i salen samt skydda mot värmeinstrålning. Byggnadsdelen avslutas med ett ljusinsläpp för att kunna skymta himlen men på kvällen även kunna upplevas som en lykta.

## fortsättning § 307

Salen kommer ha högt i tak, ha få men genomtänkta materialval och bra akustik för att bidra till en lugnande atmosfär.

Byggnadens material är lite varierat med hänsyn till byggnadsdelarnas användning och med hänsyn till platsen samt byggnadens särart. Stora delar ska vara i återbrukat ljust tegel. Sockeln som syns mestadels åt väster ska bekläs med naturstenen Hallandsgnejs. Delar av fasaderna kommer att ha trädetaljer. Taken bekläs med sedumtak, biotoptak och papptak. Solceller kommer installeras ovanpå den delen av byggnaden där ceremonisalen är. Solcellerna kommer inte synas då en liten sarg kommer att sättas upp runt om. Material och färgkulörer är specificerade på fasadritning mot norr diarieförd 2022-10-20 men även på den färg- och materialbeskrivning som är diarieförd 2022-10-14.

Med stöd av ovan motivering bedöms åtgärden vara förenlig med stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan för området och byggnaden enligt 2 kap 6 § PBL.

En mindre del av stenvuren som idag löper längs med Halmstadvägen kommer att tas bort för att möjliggöra byggnationen. På två ställen kommer mindre delar av en stenvur inne på kyrkogården rivas och även en mindre del av stenvuren att rivas för att återuppbyggas på samma plats.

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra ett sådant lämpligt komplement som avses i 9 kap 31c §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Ansökan är belägen över fastighetsgräns men inom samma planområde med samma fastighetsägare. Då ansökan föregåtts av ett positivt förhandsbesked utgår nu gällande ansökan från ett planenligt utgångsläge.

Ansökan bedöms tillgodose ett allmänt intresse och behov som inte strider mot detaljplanens användningsområde och syfte.

Platsen är inom område för skredrisk. En geoteknisk utredning har gjorts med förslag på åtgärder för hållbart byggande.

Planavvikelser: Byggnaden är helt placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 164 lagkraftvunnen 1976-03-09.

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.



### fortsättning § 307

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

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

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

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

Enligt lag (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader och förordning (2021:789) om klimatdeklaration för byggnader krävs det en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Det är den som är byggherre som ansvarar för att en klimatdeklaration upprättas och lämnas in till Boverket. Om det krävs en klimatdeklaration för denna byggnad kommer byggnadsnämnden gå igenom och klarlägga vid det tekniska samrådet. Det ska sedan framgå av startbeskedet om en bekräftelse på inlämnad klimatdeklaration är en förutsättning för att få slutbesked.

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.

#### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:**

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

## fortsättning § 307

- Teknisk beskrivning för tillgänglighet
- Produktblad eller teknisk beskrivning för hiss
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Fastigheten är inom strandskyddat område. Tidigare beviljad strandskyddsdispens har upphört att gälla. En ny strandskyddsdispens krävs innan byggnationen kan påbörjas.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av ceremonilokal, uppförande av stenmur samt anordnande av parkeringar.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
492081 Situationsplan, 2022-08-18	X
499613 Markplaneringsritning, 2022-10-14	X
499609 Fasadritning söder, 2022-10-14	X
499611 Fasadritning väster, 2022-10-14	X
499610 Fasadritning öster, 2022-10-14	X
499600 Planritning, 2022-10-14	X
499601 Planritning plan 1, 2022-10-14	X
499602 Planritning tak, 2022-10-14	X
499604 Sektionsritning A, 2022-10-14	X
499605 Sektionsritning B, 2022-10-14	X
499606 Sektionsritning C, D, E, 2022-10-14	X
499607 Sektionsritning F, 2022-10-14	X
500297 Fasadritning norr, 2022-10-20	X
488405 Ansökan, 2022-06-30	X
488420 Projektets vision och gestaltungsprinciper, 2022-06-30	
491802 Sakkunnigintyg tillgänglighet, 2022-08-17	
495578 PM Geoteknik, 2022-09-12	
495577 PM Miljöteknisk markundersökning, 2022-09-12	
499614 Färg- och materialbeskrivning, 2022-10-14	X

fortsättning § 307

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 308

### Jaktfalken 1 S-2017-1049

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad enbostadshus 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. Tekniskt samråd har sedan tidigare hållits i ärendet 2018-02-21. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2018-02-20 fortsatt gäller för åtgärden och fastställs.
4. Avgiften är 22 038 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avser förnyelse av tidigare beviljat lov då byggherren inte hunnit färdigställa byggnationen i tid.

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.

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Byggnaden är 3,0 meter från tomtgräns. Byggnadens takvinkel är 30 grader mot detaljplanens gällande 38-45 grader. Antalet våningar beräknas att vara två stycken på grund av den indragna frontspisen. Total bruttoarea uppgår till 254 kvadratmeter mot tillåtna 250 kvadratmeter byggnadsarea.

Bygglövsnämnden gör bedömningen med stöd av att området i sin helhet inte följer detaljplanen att dessa avvikelser inte sticker ut avsevärt från resterande byggnation och är förenligt med stadsbilden.

För fastigheten gäller detaljplan 233 lagakraftvunnen 1990-03-20.

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.

## fortsättning § 308

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 okänt riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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
- Utlåtande kontrollansvarig
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
- Sakkunnigintyg om utförd brandskyddskontroll av imkanal
- OVK-protokoll
- Injusteringsprotokoll ventilation
- Verifiering av energianvändning
- Konstruktionsdokumentation

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage. Byggnationen har påbörjats sedan tidigare med stöd av tidigare lov som håller på att upphöra att gälla. Byggherren har inga möjligheter att hinna bygga klart innan giltighetstiden går ut.

Bostadshuset uppförs med betongstomme och ska förses med putsad fasad. Byggnaden är i ett och ett halvt plan.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

504983 Tjänsteskrivelse, 2022-12-02

#### **Tillhör beslut**

fortsättning § 308

500433 Situationsplan, 2022-10-24	X
500437 Fasadritning norr och söder, 2022-10-24	X
500436 Fasadritning öster och väster, 2022-10-24	X
500435 Planritning, 2022-10-24	X
500432 Ansökan, 2022-10-24	X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 309

### Prästgården 2 S-2022-1594

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av förrådsbyggnad med stöd av 9 kap 31 c§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Detta beslut gäller med följande villkor:
  - Fasad ska utföras med locklistpanel och målas med slamfärg i faluröd kulör.
  - Dörrar och fönster ska utföras i trä och målas i grön RAL-kulör 6009.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
5. Avgiften är 5 293 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: Placeringen av komplementbyggnaden ligger på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Platsen omfattas av kulturhistoriskt värdefullt område och nybyggnationen ligger intill en fastighet som bedöms vara kulturhistoriskt värdefull klass A. Remiss har skickats till Kulturmiljö Halland där de beskriver i sitt yttrande att områdets riktlinjer är bland annat att befintliga tomter inte bör förtätas och att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och bevaras. Nybyggnaden anses inte påverka förtätning av området som skulle påverka bebyggelsen eller områdets kulturhistoriska värde. Nybyggnaden anses även vara anpassad och harmonisera med övrig bebyggelse. Bygglövsnämnden delar Kulturmiljö Hallands bedömning.

För fastigheten gäller detaljplan 6 lagakraftvunnen 1936-11-30.

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.

## fortsättning § 309

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

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

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

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.

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:**

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- U-värdesredovisning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av förrådsbyggnad för att använda i verksamheten på fastigheten som förråd och redskapsbod. Byggnaden utförs i trä och målas med faluröd. Dörrar och fönster ska vara i trä och målas i grön kulör.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
501338 Situationsplan, 2022-10-31	X
503402 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2022-11-18	X
501335 Ansökan, 2022-10-31	X
503325 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2022-11-17	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare



## § 310

### **Fyren 1 S-2022-1534**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Avgiften är 12 776 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: En mindre del av tillbyggnaden är placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-25

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

#### **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 låg riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

## fortsättning § 310

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.

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

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

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus om ca 19 kvadratmeter.

Fasad, tak och fönster kommer bli likt befintligt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
499986 Situationsplan, 2022-10-19	X
499985 Fasad- och sektioneritning, 2022-10-19	X
499983 Planritning, 2022-10-19	X
499982 Ansökan, 2022-10-19	X
501784 Underrättelse till sakägare, 2022-11-03	

### **Skickas till**

Sökande

## § 311

### **Stafsinge-Arvidstorp 3:41 S-2022-938**

#### **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 2022-06-20 fastställs.
5. Avgiften är 16 398 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: tillbyggnad är placerad på punkt prickad mark. Mark som inte får bebyggas enligt detaljplan.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i 1:8 inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen

För fastigheten gäller detaljplan 189 lagakraftvunnen 1980-10-23.

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.

## fortsättning § 311

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad av komplementbyggnad likt befintlig byggnad.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
486662 Kontrollplan, 2022-06-20	X
491826 Situationsplan, 2022-08-17	X
491825 Plan-, fasad- och sektionssritning, 2022-08-17	X
486655 Ansökan, 2022-06-20	X
486660 Avfall i byggprocessen, 2022-06-20	
501531 Underrättelse till sakägare, 2022-11-02	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 312

### Tröinge 6:77 S-2022-1353

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Transformatorstation kan ses som ett sådant allmänt intresse att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31 c § 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 2022-09-19 fastställs.
6. Avgiften är 5 009 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: Transformatorstationen är placerad på punkt prickat mark. Enlig gällande detaljplan får marken inte bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Vi50 lagakraftvunnen 2009-05-21.

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 § 312

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/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 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.

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
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av transformatorstation.

Transformatorstationen syfte är att göra det möjligt att förse området med ladd stolpar till elfordon.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
496288 Kontrollplan, 2022-09-19	X
496281 Situationsplan, 2022-09-19	X
496283 Situationsplan, 2022-09-19	X
501036 Fasadritning, 2022-10-27	X
496280 Ansökan, 2022-09-19	X
496287 Teknisk beskrivning, 2022-09-19	
501042 Underrättelse till sakägare, 2022-10-27	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare

## § 313

### **Vattsgård 1:58 S-2022-1007**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 c § 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 6 377 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### **Motivering av beslut**

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Ve1 lagakraftvunnen 1951-11-28.

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.

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

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

## fortsättning § 313

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.

Marken som ska bebyggas omfattas av skredrisk. Området är bebyggt sedan tidigare och anses inte hindra bebyggelsen. Fastighetsägaren ansvarar för att utföra förstärkning om marken kräver det

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus i form av carport på 26 kvadratmeter.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
488216 Situationsplan, 2022-06-29	X
488215 Plan- fasadritning, 2022-06-29	X
488210 Ansökan, 2022-06-29	X
492602 Skrivelse färgkod, 2022-08-23	
501815 Underrättelse till sakägare, 2022-11-03	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.



## § 314

Bygglovsnämndens ordförande Yvonne Nilsson tackar nämnden för året och den gångna mandatperioden och önskar alla en God Jul och ett Gott Nytt År!

Bygglovsnämndens vice ordförande Bo Gustafsson tackar också för ett gott samarbete.