



Ledamöter

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

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 83-84
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 75-78
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 91-96
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 72
Gösta Svensson, Vice ordf kommunrevisionen § 67
Herman Pehrson, Koncernekonom §§ 62-63
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare §§ 97-98
Johan Cronqvist, Bygglövschef
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 66, 69, 85-90
Marie Gustafsson, Byggnadsinspektör § 73
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 68, 71,
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 70, 74,
79-82

Paragrafer

§§ 58 - 98

Justering

Ordföranden och Lars-Olof Nilsson.

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Yvonne Nilsson

Justerare
Lars-Olof Nilsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2021-03-01 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2021-02-25
Datum då anslaget sätts upp 2021-03-02
Datum då anslaget tas ned 2021-03-24
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, plan- bygglovsavdelningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Innehållsförteckning

§ 58		
Ärenden som utgår		6
§ 59		
Delegationsbeslut 2021-01-01 – 2021-01-31		7
§ 60		
Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-01-01 – 2021-01-31		8
§ 61		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		9
§ 62		
Årsredovisning 2020. S-2021-4		10
§ 63		
Framställan om överföring av underskott. S-2021-4		11
§ 64		
Interkontroll uppföljning 2020. S-2021-4		12
§ 65		
Plan internkontroll 2021. S-2021-4		13
§ 66		
Införande av ett arkitekturpris S-2021-6		14
§ 67		
Åtterrapporering från revisionen 2020. S-2021-6		15
§ 68		
Diplom för god byggnadsvård. S-2020-1861		16
§ 69		
Boberg 8:27 S-2021-98		17
§ 70		
Pelle Svanslös 17 S-2020-739		18
§ 71		
[REDACTED]		20
§ 72		
[REDACTED]		22
§ 73		
[REDACTED]		23
§ 74		
Hölseböke 1:9 S-2021-61		24
§ 75		

Galtås 4:4 S-2020-2197	25
§ 76	
Stenastorp 2:2 S-2020-2051	28
§ 77	
Kärreberg 3:116 S-2020-2183	29
§ 78	
Spetsen 1 S-2018-155	31
§ 79	
Fammen 1 S-2020-1576	35
§ 80	
Boberg 4:83 S-2020-2067	37
§ 81	
Munkagård 1:1 S-2020-2260	41
§ 82	
Munkagård 1:1 S-2020-2239	44
§ 83	
Årstad 9:5 S-2021-27	47
§ 84	
Olofsbo 3:64 Spoven 637 S-2021-31	49
§ 85	
Sliparen 3 S-2020-2153	51
§ 86	
Kärreberg 3:6 S-2020-2140	53
§ 87	
Stafsinge-Arvidstorp 2:229 S-2020-2118	55
§ 88	
Allberg 2:4 S-2020-1852	57
§ 89	
Vräk 1:18 S-2020-1778	60
§ 90	
Olofsbo 3:123 S-2021-18	63
§ 91	
Slätten 1:8 S-2020-2243	67
§ 92	
Arvidstorp 1:63 S-2020-2237	70
§ 93	
Skogstorp 4:171 S-2020-2117	72

§ 94	
Morups-Ry 1:22 S-2020-2251	74
§ 95	
Jonstorp 1:5 S-2020-2138	76
§ 96	
Ugglebo 1:85 S-2020-2271	78
§ 97	
Sjövisaren 7 S-2020-1634	80
§ 98	
Tröinge 12:5 S-2020-2178	82

§ 58

Ärenden som utgår

Ärende 19, Hytten 9 utgår.

§ 59

Delegationsbeslut 2021-01-01 – 2021-01-31

Enligt separat lista

§ 60

Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-01-01 – 2021-01-31

Enligt separat lista

§ 61

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2021-01-28 upphäver bygglövsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tröinge 4:210

Kommunstyrelsens arbetsutskott § 1/21 avseende detaljplan för Tröinge 6:75 med flera. Planförslaget kommer att omarbetas

Länsstyrelsens beslut 2021-02-01 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Skrea 6:101.
Länsstyrelsen avslår överklagandena

Länsstyrelsens beslut 2021-02-01 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Pelle Svanslös 17.
Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut och avslår bygglovsansökan.

Mark- och miljödomstolens dom 2021-02-15 avslår överklagandet gällande rättelseföreläggande på fastigheten Sigillet 2.

Mark- och miljödomstolens dom 2021-02-15 avslår överklagandet gällande avslag på ansökan om bygglov för fasadändring på fastigheten Sigillet 2.

Länsstyrelsens beslut 2021-02-15 upphäver bygglövsnämndens beslut om rättelseföreläggande och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
Olofsbo 5:5

Länsstyrelsens beslut 2021-02-17 att inte pröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ullared 2:212

Länsstyrelsens beslut 2021-02-17 angående överklagat beslut rörande bygglovsavgift, Lönestig 1:7.
Länsstyrelsen avslår överklagandet

§ 62

Årsredovisning 2020. S-2021-4

Beslut

1. Bygglovsnämnden beslutar att godkänna årsredovisningen 2020.

Beskrivning av ärendet

Rapport från Stratsys för 2020.

Underlag för beslut

Handling

419061 Årsredovisning 2020, 2021-01-27

§ 63

Framställan om överföring av underskott. S-2021-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden begär att inte föra med sig driftsunderskottet från 2020.

Beskrivning av ärendet

Årets underskott är i huvudsak en konsekvens av felbudgeterade lönekostnader (köp av huvudverksamhet) samt kostnader för digitalisering. Felbudgeteringen är åtgärdad för 2021 och digitaliseringen är till största del genomförd.

Nämnden har historiskt gjort överskott vilka inte överförts till påföljande år.

Underlag för beslut

Handling

417361 Framställan om över- och underskott 2020, 2021-02-16

§ 64

Interkontroll uppföljning 2020. S-2021-4

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner granskning av plan för 2020.

Beskrivning av ärendet

Plan- och bygglovsavdelningen har granskat plan för 2020

Underlag för beslut

Handling

418102 Kontrollplan 2020, 2021-02-19

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 65

Plan internkontroll 2021. S-2021-4

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner plan för internkontroll 2021

Beskrivning av ärendet

Plan- och bygglovsavdelningen har upprättat plan för 2021

Underlag för beslut

Handling

418103 Kontrollplan 2021, 2021-02-19

418105 Riskanalys 2021, 2021-02-19

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 66

Införande av ett arkitekturpris S-2021-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar godkänna riktlinjer för arkitekturpris i Falkenbergs kommun.

Motivering av beslut

I syfte att uppmärksamma och premiera goda exempel inom arkitektur och byggnadsvård inom Falkenbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Införande av arkitekturpris i kategorierna årets nyproduktion samt god byggnadsvård.

Underlag för beslut

Handling

416776 Riktlinje för arkitekturpris, 2021-02-11

Tillhör beslut

X

§ 67

Återrapportering från revisionen 2020. S-2021-6

Beslut

1. Bygglovsnämnden antecknar informationen

Beskrivning av ärendet

Kommunrevisionen gör årligen en återrapportering av nämndens granskning.

Underlag för beslut

Handling

418064 Återrapportering bygglovsnämnden 2020, 2021-02-18

§ 68

Diplom för god byggnadsvård. S-2020-1861

Beslut

1. Bygglovsnämnden beslutar nominera Toppered 1:5 (Hotellvägen 18, Älvsered) som mottagare av Hallands Museiförenings diplom för god byggnadsvård 2021.

Motivering av beslut

Bygglovsnämndens motivering framgår av den presentation som tillhör beslutet.

Underlag för beslut

Handling

401844 Riktlinjer för diplom, 2020-10-26

418054 Presentation, 2021-02-18

Tillhör beslut

X

Skickas till

Hallands Museiförening

§ 69

Boberg 8:27 S-2021-98

Beslut

1. Bygglövsnämnden vidhåller flertalet av de tidigare framförda synpunkterna.

I övrigt ställer sig bygglövsnämnden positiv till förslaget.

Motivering av yttrande

Nämnden noterar att flera synpunkter kvarstår. En av planbestämmelserna anger ändrad lovplikt på åtgärd som annars inte kräver marklov. Det kan bli en utmaning att följa upp en åtgärd som annars inte är lovpliktig.

Planbestämmelsen kring nivå på färdigt golv, mellan 0,3 - 1 meter över marknivå vid förbindelsepunkt, kan eventuellt uppmuntra till att höja upp huset. En konsekvens av det kan bli behov av stödmurar el dylikt.

Planförslaget ger fortsatt möjlighet till, enligt Boverkets definition, 2-våningshus. Även hus med pulpettak tillåts.

Beskrivning av ärendet

En granskningsremiss har skickats till bygglövsnämnden för yttrande under planarbetet för Boberg 8:27. Bygglövsnämnden har i beslut §1153, 2017-05-18 yttrat sig över samrådsförslaget.

Underlag för beslut

Handling

413346 04 Samrådsredogörelse, 2021-01-20

413343 05 Planbeskrivning, 2021-01-20

413344 06 Plankarta, 2021-01-20

413345 07 Illustrationskarta, 2021-01-20

413342 Granskningremiss, 2021-01-20

Skickas till

Planenheten@falkenberg.se

§ 70

Pelle Svanslös 17 S-2020-739

Beslut

1. Bygglövsnämnden kompletterar sitt överklagande av länsstyrelsens beslut 2021-02-01, 403-8547-20 med följande yttrande:

Ärendet gällande Pelle Svanslös 17, S-2020-739 har hanterats enligt bygglövsnämnden på ett korrekt sätt. Från början bedömdes förslaget vara en avvikelse från detaljplan och ett grannhörande skickades ut. I och med Jan Olof Eliasson och Gudrun Eliassons yttrande vid grannhörandet ändrade sökande sin ansökan till enligt bygglövsnämndens bedömning ett planenligt förslag. I och med detta har bygglövsnämnden gjort bedömningen att någon motivering och bemötande av det inlämnade yttrandet inte var behövlig, detsamma gäller bedömningen om att inte meddela dem beslutet med delgivning. Hade första förslaget varit planenligt hade de inte fått yttra sig innan beslutet togs likaså om sökande valt att återkalla sin ansökan och på nytt lämnat in det planenliga förslaget som då hanterats i ett nytt ärende.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att det alltid är plankartan med tillhörande planbestämmelser som är juridiskt bindande. Länsstyrelsen har i sin bedömning kommit fram till att flerbostadshus strider mot detaljplanen. Inlämnad ansökan bedöms uppfylla planbestämmelsen "B". Ansökan bedöms vara friliggande bostäder i 1 ½ plan på 250 kvadratmeter byggnadsarea. Det står inget i planbestämmelsen om antalet lägenheter eller antalet byggnader. Om syftet med planen är att endast möjliggöra för villabebyggelse bedömer bygglövsnämnden att det ska framgå tydligt i planbestämmelserna annars är syftet med planen otydligt.

Gällande länsstyrelsens bedömning om att sockelhöjden saknas i handlingarna är delvis inkorrekt. Av ritningsunderlaget framgår inga som helst markuppfyllnader och en sockelhöjd kan därför uppmätas på ritningarna i förhållande till de plushöjder som är angivna på nybyggnadskartan. Bygglövsnämnden har gjort bedömningen att sockelhöjden är +12,3.

Bygglövsnämnden har precis som länsstyrelsen gjort, mätt på ritningarna gällande tillgängligheten i bostäderna. Bygglövsnämnden har bedömt att kraven enligt BBR 3:146 med hänvisning till betjäningssytorna enligt SS 914221 sida 14 finns för minst ett hygienutrymme i varje lägenhet. De mått som länsstyrelsen kommit fram till kan därför ses som måtfel. Detsamma gäller för de tillgängliga passagemått länsstyrelsen bedömer inte finns.

Bygglövsnämnden yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa bygglövsnämndens beslut om att bevilja bygglov för flerbostadshus.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2021-02-25
fortsättning § 70

Skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt

§ 71



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 6 213 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 19 § PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en tillbyggnad i bruk till 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid tillsyn på fastigheten 2020-12-22 kunde bygglovsenheten notera att den tillbyggnad av bostadshuset som beviljades startbesked 2019-03-06 hade tagits i bruk, utan att något slutbesked beviljats av nämnden. I startbeskedet angavs tydligt att tillbyggnaden inte fick tas i bruk innan nämnden beviljat slutbesked. Det framgick också vilka handlingar som skulle lämnas till bygglövsnämnden för att slutbesked skulle kunna ges.

Sanktionsavgiften ska beräknas enligt följande:

$$0,1 \times 47\,600 \text{ kr} + 0,001 \times 47\,600 \text{ kr} \times (60-15 \text{ kvm}) = 6\,213 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en tillbyggnad som tagits i bruk utan att slutbesked först beviljats av nämnden.

2020-12-28: Beslutsförslag och information skickas till ägarna

2020-01-11: Delgivningskvitton inkommer från ägarna

Underlag för beslut

Handling

410947 Bilder, 2020-12-28

410948 Bilder, 2020-12-28

410946 Startbesked, 2020-12-28

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 72



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2016-10-20 § 1273 återkallas och ärendet avskrivs.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ovårdad tomt och upplag. Under tre år skulle bygglövsnämnden göra tillsyn var sjätte månad för att kontrollera att bilarna på tomten succesivt försvann. Bilarna står fortfarande kvar och det har tillkommit ytterligare bilar och skräp på tomten. Ett nytt tillsynsärende har upprättats, varför detta föreläggande återkallas och ärendet avskrivs. Frågan om föreläggande med vite hanteras i nytt ärende med diarienummer S-2018- 195.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets fastighetsinskrivning

§ 73



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2020-10-22 § 343 återkallas och ärendet avskrivs

Motivering av beslut

Byggherren har rättat byggnationen och fått slutbesked i ärendet.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2020-10-22 § 343 om föreläggande att rätta felplacerad komplementbyggnad på fastigheten enligt givet startbesked 2020-01-07 § SDB-2020-1040. Lägeskontroll och sakkunnigintyg inkom 2021-01-19 som redovisade att placeringen har rättats och följer gällande startbesked. Sökande har därmed uppfyllt startbeskedet och fått ett slutbesked för byggnationen.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 74

Hölseböke 1:9 S-2021-61

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas enligt 7 kap 18b § miljöbalken (1998:808), MB för avstyckning av fastigheten.
2. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Tomten har enligt fastighetsregistret varit bebyggd sedan 1909. Särskilt skäl för dispens föreligger därför enligt 7 kap 18c § punkt 1 MB.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för möjlighet att stycka av fastigheten till en mindre bostadsfastighet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
412472 Situationsplan, 2021-01-13	X
412470 Ansökan, 2021-01-13	X
412473 Skrivelse, 2021-01-13	

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 75

Galtås 4:4 S-2020-2197

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna inte överstiger riktvärdena.
En ny in-och utfart till väg ska anordnas via den enskilda vägen.
3. Avgiften är 5 938 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganlutning förutsatt att utfart anordnas mot den enskilda vägen i stället för mot väg 735.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte lämnat några synpunkter.

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av en tomt om cirka 1200 kvadratmeter för nybyggnad av ett bostadshus om cirka 120 kvadratmeter samt garage. Tomten ska avstyckas från en redan avstyckad och bebyggd småhusfastighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och inom område som berörs av riksintresse för kust- turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken (MB).

Det finns inga särskilt utpekade kultur- eller naturvärden på fastigheten.

Riksintresset anger att de natur- och kulturvärden som finns i områdena i sin helhet är av riksintresse och vid tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp ska friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, beaktas.

Den tänkta byggnationens påverkan på hushållningsbestämmelserna ska bedömas ur

synvinkeln om det är en lämplig utveckling i det hela geografiska området, om de innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till exempelvis landskapsbilden.

En tidigare bedömning har delvis genomförts genom framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten då man sade att enstaka avstyckningar kan prövas.

Eftersom det handlar om delning av en befintlig småhustomt bedöms påverkan på värdena enligt 4 kap miljöbalken som minimal.

Observera att stenmurar i jordbrukslandskapet omfattas av biotopskydd varför stenmurarna som omger fastigheten kan kräva biotopskyddsdispens för att tas bort och/eller ändras.

Direkt in- och utfart mot väg 735 är olämplig med tanke på hastigheten på vägen samt att utfarten ligger innan/efter en kurva. Trafikverket tillåter därför inte en ny in-och utfart till väg 735 från den nya fastigheten utan den måste anordnas ut mot den enskilda vägen.

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

Enligt Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens uppgifter från 2012 finns en avloppsanläggning som är dimensionerad för ett hushåll på aktuell fastighet. Baserat på deras uppgifter är avloppsanläggningen inte tillräcklig för belastning från ytterligare ett hushåll varför en ny avloppsanläggning kan behövas planeras in i projektet.

Sökande har upplyst om att det finns kommunalt vatten idag via en vattenförening.

Bostadshuset planeras i nära anslutning till väg 735. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att det finns en risk för buller från vägen.

Det är därför en fördel att låta utföra en bullerberäkning inför bygglovsansökan och hänsyn ska tas till risken för buller vid placering och utformning av huset.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen upplyser om att de har uppgifter om att det eventuellt kan finnas verksamhet med djurhållning på gården bredvid.

Sökande har meddelat att det inte har varit någon djurhållning hos grannfastigheten sedan de köpte sin fastighet 2012.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

För inrättande av avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden och tillståndet från dem ska vara klart inför bygglovsansökan.

Avstyckningsärenden handläggs av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna

myndighet. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av en tomt om cirka 1200 kvadratmeter för nybyggnad av ett bostadshus om cirka 120 kvadratmeter samt garage. Tomten ska avstyckas från en redan avstyckad och bebyggd småhusfastighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom område som berörs av riksintresse för kust- turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken (MB).

Det finns inga särskilt utpekade kultur-eller naturvärden på fastigheten.

Det har inte kommit något yttrande från Falkenberg Energi trots påminnelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
408764 Situationsplan, 2020-12-10	X
408763 Ansökan, 2020-12-10	X
414983 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-01	
415985 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltning, 2021-02-08	
416260 Yttrande Trafikverket, 2021-02-08	
416282 Yttrande VIVAB, 2021-02-09	
414178 Yttrande Galtås 4:1, 2021-01-26	
417265 Information från sökande, 2021-02-15	
413576 Remiss, 2021-01-21	
413574 Underrättelse till sakägare, 2021-02-11	
414844 Remiss, 2021-02-01	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 76

Stenastorp 2:2 S-2020-2051

Beslut

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglövsavdelningen för kommunikation med sökanden.

§ 77

Kärreberg 3:116 S-2020-2183

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus. med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Avgiften är 4 755 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: Total byggnadsarea uppgår till 234 kvadratmeter mot tillåtna 210,4 kvadratmeter byggnadsarea.

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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser tillbyggnad av ett enbostadshus med 19,55 kvadratmeter i form uterum med balkong ovanpå. Uterummet byggs delvis under en befintlig balkong så den sammanlagda storleken på uterummet blir 34 kvadratmeter inklusive den öppenarea som byggs in.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
413236 Situationsplan, 2021-01-20	X
408558 Fasadritning, 2020-12-08	X
408557 Planritning källarplan, 2020-12-08	X
410524 Planritning entréplan, 2020-12-21	X
410523 Sektionsritning, 2020-12-21	X
408555 Ansökan, 2020-12-08	X
413286 Underrättelse till sakägare, 2021-02-24	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 78

Spetsen 1 S-2018-155

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov för säsong beviljas för uppförande av väderskydd för uteservering enligt 9 kap 33 § och 9 kap 9 § plan- och bygglagen, (PBL (2010:900)) med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 c § 2 p PBL.
2. Lovet gäller från och med 2021-02-25 till och med 2026-12-31 och under säsong från 31 mars till 31 oktober varje år utan ny prövning under förutsättning att åtgärden utförs inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att Kontrollplan diarieförd 2018-03-15 fastställs.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Avgiften har tagits ut i samband med tidigare beslut § SDB-2018-326 daterat 2018-04-10.

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 31c § 2 p PBL. Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 11 §§PBL.

För fastigheten Spetsen 1 gäller detaljplan 154 lagakraftvunnen 1974-11-04.

Planavvikelser: En del av väderskyddet är placerat på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och på mark som enligt detaljplanen är avsedd för bensinförsäljning (Gt).

Ansökan avser: Tidsbegränsat bygglov för säsong mellan 1 mars och 31 oktober varje år i 10 år för ett väderskydd i form av ett tält om cirka 60 kvadratmeter till en uteservering tillhörande en pizzaverksamhet. Tält tas ner och packas ihop den 31 oktober varje år.

Sökande har bedrivit sin verksamhet på platsen sedan 2015.

Sökande har i en skrivelse daterad 2021-02-04 önskat en tidsperiod från 31 mars till 31 oktober varje år under sammanlagt 6 år (dvs t.o.m. år 2026).

Enligt 9 kap 31§ 2 p får man efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov, utöver vad som följer av 31 b §, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som

utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Enligt 9 kap 33 § PBL gäller följande för tidsbegränsade bygglov: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

9 kap 9 § anger att om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovets behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Bygglov för ändamål av säsongskaraktär får användas för åtgärder som är säsongsbundna eller på annat sätt återkommande på samma plats varje år. Exempel på sådana åtgärder är att uppföra en kiosk eller uteservering som ska tas bort och återuppföras varje år.

Sökande uppger att de söker tidsbegränsat lov eftersom väderskyddet används som en förlängning av en tillbyggnad som även den är uppförd med tidsbegränsat bygglov som gäller till och med 2026 (lov nr 2016-S0876) och även eftersom fastigheten nyligen har sålts och de nya fastighetsägarna har initierat ett planärende hos kommun i syfte att möjliggöra annan användning av fastigheten. Behovet av väderskydd för matgäster är temporärt eftersom verksamheten kommer att flytta från fastigheten antingen i samband med att ny detaljplan antas, alternativt tidigare än så. Oavsett tidsutdräkt kommer verksamheten ha lämnat fastigheten som senast år 2026.

Avvecklingsplan: Ansökan avser ett tält som sätts upp på våren och tas ner och packas ihop senast den 31 oktober varje år.

Parkeringsfrågan har sökanden löst tillsammans med Gatu- och trafiknämnden, Falkenbergs kommun, under hösten 2020. Verksamhetens matgäster får information om var de kan parkera både på restaurangens bokningssida och i den bokningsbekräftelse som skickas ut. Gatu- och trafiknämnden bekräftar detta men påpekar nödvändigheten av ytterligare förtydligande av de olika parkeringsalternativen i de hänvisningar som skickas ut.

Gästerna hänvisas till allmänna parkeringar i området och då särskilt parkeringsplatsen jämte Tullbrokyrkan. Sökande uppger att där även har satts upp en parkeringsskylt. I bokningsbekräftelsen skickas även med en karta avseende parkeringsmöjligheter så att inga missförstånd ska uppstå. Sökande uppger att några problem med parkering inte har uppstått sedan detta började tillämpas under hösten 2020.

Fastigheten är enligt den gällande detaljplanen avsedd för bensinförsäljning och man kan konstatera att det i dag snarare är en regel än ett undantag att det serveras mat i någon form i samband med bensinförsäljning därför är bedömningen att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

Fastighetsägaren på Spetsen 1 motsätter sig att ansökan beviljas med hänvisning till gällande hyresavtal som enligt dem inte innefattar någon dispositionsrätt till den mark där väderskyddet ska placeras och deras avsikt att hyra ut till tredje part samt att de har ett ärende om ny detaljplan för fastigheten. Avsikten är att, sedan den nya detaljplanen vunnit laga kraft, bebygga fastigheten med bostäder. De informerar om att det står klart redan nu att de inte kommer att ge något tillstånd för åtgärden och att det under sådana förhållanden är fel att bevilja ansökan.

Bygglövsnämnden vill i samband med detta yttrande informera om att det endast är frågan om bygglov som ska prövas mot lagstiftningen i PBL i samband med detta beslut och att frågan om sökandes rätt att uppföra åtgärden får prövas mot en annan lagstiftning i ett annat sammanhang.

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

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 9 §, 31 c § 2 p och 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

Upplysningar

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för säsong mellan 1 mars och 31 oktober varje år i 10 år för ett väderskydd i form av ett tält om cirka 60 kvadratmeter till en uteservering tillhörande en pizzaverksamhet. Tält tas ner och packas ihop den 31 oktober varje år.

Sökande har bedrivit sin verksamhet på platsen sedan 2015.

Sökande har i en skrivelse daterad 2021-02-04 önskat en tidsperiod från 31 mars till 31 oktober varje år under sammanlagt 6 år (dvs t.o.m. år 2026).

Sökande uppger att behovet av väderskydd för matgäster är temporärt eftersom verksamheten kommer att flytta från fastigheten antingen i samband med att ny detaljplan antas alternativt tidigare än så. Dock kommer verksamheten ha lämnat fastigheten som senast år 2026.

Bygglövsnämnden har tidigare beviljat bygglovsbeslut i ärendet daterat 2018-04-10 / § SDB-2018-326. Beslutet blev upphävt på grund av formalia skäl av Länsstyrelsen. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som avslag överklagandet. Avslagsbeslutet överklagades men Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd. Länsstyrelsens avgörande om att de återförvisar ärendet till nämnden för vidare handläggning står därför fast.

Länsstyrelsen uppger i sitt beslut om att det i detta sammanhang finns skäl att förtydliga att en bygglovsprövning inte omfattar alla de krav som kan finnas för att få bygga på en

viss plats. En fråga som inte prövas i ärenden om bygglov är om den som ansöker om bygglov har rätt att förfoga över den mark som ansökningen avser (se RÅ 1975 ref. 99). Annorlunda uttryckt innebär ett bygglov således inte någon rätt att disponera mark utan fastighetsägarens samtycke.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
324309 Kontrollplan, 2018-03-15	X
232186 Situationsplan, 2018-02-01	X
232191 Fasadritning söder, 2018-02-01	X
232188 Fasadritning väster, 2018-02-01	X
232189 Fasadritning öster, 2018-02-01	X
232187 Planritning, 2018-02-01	X
232178 Ansökan, 2018-02-01	X
411995 Yttrande Spetsen 1, 2021-01-11	
412212 Yttrande Spetsen 3, 2021-01-12	
414403 Skrivelse från fastighetsägaren, 2021-01-28	
232192 Färg- och materialbeskrivning, 2018-02-01	X
239404 Produkt-och brandskyddsinformation, 2018-03-19	
409693 Ny parkeringslösning, 2020-12-15	
413825 Yttrande från sökande avseende synpunkter, 2021-01-25	
415716 Tidsperiod, motivering, avveckling, parkering, 021-02-04	
416210 Information från Gatu-och trafikenheten, 2021-02-08	
410467 Underrättelse till sakägare, 2021-01-13	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 79

Famnen 1 S-2020-1576

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31b§ 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 6 657 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: Total byggnadsarea uppgår till 318 kvadratmeter mot tillåtna 300 kvadratmeter byggnadsarea.

Platsen omfattas av riksintressen för friluftsliv, högexploaterad kust samt kust, turism och friluftsliv enligt 3 kap 6§ och 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken (1998:808). Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

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. 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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en balkong samt inbyggnation av befintlig takterrass. Byggnadsarean utökas med 20 kvadratmeter vilket gör att åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
398389 Situationsplan, 2020-09-30	X
398392 Fasad-och sektionsritning, 2020-09-30	X
398390 Planritning, 2020-09-30	X
396370 Ansökan, 2020-09-16	X
398393 Illustration, 2020-09-30	
409827 Illustration, 2020-12-15	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 80

Boberg 4:83 S-2020-2067

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31b§ 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 plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 30 534 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan B27/69 lagakraftvunnen 1962-11-10.

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: Taklutningen redovisas till 6° eller ingen alls mot tillåtna 18-40°. Byggnadshöjden beräknas till 3,85 meter mot tillåtna 3,5 meter. Byggnadshöjden har beräknats från medelmarknivån intill byggnaden på den beräkningsgrundande fasaden som bedöms vara fasad mot väst, fasaden mot Kumminstigen.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägarna till Boberg 4:49 samt fastighetsägaren till Boberg 4:35.

Fastighetsägarna till Boberg 4:49 anför att byggnationen inte följer detaljplanen gällande framförallt byggnadshöjden. De anför även att det inte finns någon dagvattenledning i området och att någon beskrivning av var dagvatten ska ledas inte finns. De lämnade även in följande åtgärdsförslag på hur höjden skulle kunna begränsas på den del som är kök och allrum:

- Takhöjden anges inomhus till 3,3m, denna borde kunna sänkas
- Hela huskroppen flyttas längre söderut
- Planlösningen inomhus gör det möjligt med trappsteg från hall till kök
- Hela huskroppen kan läggas på en lägre nivå

Fastighetsägaren till Boberg 4:35 anför att huset inte får byggas upp utan ska följa befintlig mark samt att han inte godkänner avvikelserna från detaljplanen och inte godkänner något altandäck på prickad mark.

Förslaget redovisar en hög sockel i den norra delen av byggnaden som gör att byggnationen är väl anpassad till markens befintliga förhållanden. Grannfastigheten Boberg 4:49 har även de en hög sockel för att ta upp nivåskillnader på tomten. Takhöjden om 3,3 meter invändigt är begränsat till en mindre del av byggnaden som är belägen 30 centimeter lägre än resterande byggnation. Takhöjden invändigt är på resterande delar mellan 2,4 - 3,0 meter.

Möjligheten att anordna ett trappsteg mellan kök och hall skulle innebära avsteg mot tillgänglighetskraven i 8 kap 1 § punkt 3 PBL. Det görs en bedömning att kök/matplats är tillräckligt stort för att inrymma, efter ommöblering även ett mindre tillgängligt allrum alternativt att möjligheten att anordna ramp som en enkel åtgärd till allrummet finns om behov skulle uppstå.

Placeringen av byggnaden strider inte mot detaljplanens bestämmelser samt dess sockelhöjd bedöms vara lämplig i förhållande till marknivåskillnaderna som finns på tomten. Något altandäck är inget som omfattas av denna bygglovsansökan och prövas inte i detta ärende.

Dagvattenhanteringen är en teknisk lösning som kommer att redas ut vid det tekniska samrådet. Eftersom ingen dagvattenledning i området finns behöver dagvattnet tas om hand på den egna tomten.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att de avvikelser som förslaget innebär inte skulle medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL då byggnadens totala höjd, om byggnationen skulle följa detaljplanens bestämmelser med byggnadshöjd och taklutning skulle påverka grannarnas utsikt och utblick ännu mer.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän 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
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redovisning av byggavfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Huset uppförs med en hög sockel för att ta upp nivåskillnaderna på tomten samt med liggande träpanel som målas/behandlas med järnvitrol NCS S5502-Y. Taket utförs med papp som ska vara mörkgrå NCS S6502-B och fönster och dörrar kommer att vara i trä eller aluminium i en grå NCS-kulör S8005-B20G.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
416691 Tjänsteskrivelse, 2021-02-11	X
409174 Situationsplan, 2020-12-11	X
406076 Fasadritning, 2020-11-23	X
409175 Planritning, 2020-12-11	X
406070 Ansökan, 2020-11-23	X
416695 Yttrande Boberg 4:49, 2021-02-03	
416697 Yttrande Boberg 4:49, 2021-02-03	
415915 Yttrande Boberg 4:35, 2021-02-05	

409172 Färg- och materialbeskrivning, 2020-12-11

X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Boberg 4:49 – delgivning

Sakägare till Boberg 4:35 – delgivning

§ 81

Munkagård 1:1 S-2020-2260

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas i efterhand för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 18 425 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Denna ansökan föregås av ett lovföreläggande som vid en utredning visar att byggnaden som ansökan gäller har rivits ner och byggts upp på nytt med vissa förändringar.

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas av riksintressen för kust, turism och friluftsliv respektive högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena på platsen. Platsen är även inom strandskyddat område, någon strandskyddsdispens för åtgärden har inte meddelats enligt 7 kap 18c § MB. Att någon strandskyddsdispens inte meddelats är inget som hindrar att bygglov beviljas men sökande är genom detta beslut upplyst om att strandskyddsdispens krävs.

Byggnaden är med i Riksantikvarieämbetets inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader (2006) där byggnaden värderats i klass A. Platsen omfattas även av kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs landsbygd från 2012 (miljö nummer 26, Ramsjön). Området har höga kulturhistoriska värden både genom bebyggelsen och dess landskap. Bebyggelsen i området ska vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende.

Kulturmiljö Halland har skickat in ett yttrande i tidigare ärende S-2017-1880 som föregår denna ansökan. I sitt yttrande skriver de att byggnaden, som kan ha haft medeltida ursprung, plockats ner och rivits ur så att endast delar av dess metertjocka gråstensväggar återstod. Vid återuppbyggnaden har tillfogats en glasveranda och en takkupa i ny utformning, samt fönster ändrats i gavelröste etc.

Byggnadsarbetena skulle ha föregåtts av en antikvarisk förundersökning där

byggnadshistoriken utreddes, byggnaden dokumenterades samt åtgärdens lämplighet och konsekvenser för det kulturhistoriska värdet belystes. De skriver även att det är svårt att överblicka i vilken omfattning det kulturhistoriska värdet påverkats eller skadats genom de utförda åtgärderna, eftersom ingen kontakt tagits inför arbetet, vare sig med antikvarie eller kommun. Helt klart är dock att värdefull information och byggnadshistoria gått till spillo. De gör bedömningen att de vidtagna åtgärderna strider mot 8 kap 13 och 17 §§ PBL.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Enligt 8 kap 17 § PBL ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Byggnationen bedöms, trots att den inte föregåtts av någon antikvarisk förundersökning, vara anpassad till miljön på gården. De värden som gått till spillo kan inte återskapas men byggnadens form och ursprungliga väggar i gråsten är bevarade. Väggarna är något omgjorda men efterliknar i huvudsak dem hos det rivna bostadshuset.

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

Åtgärden bedöms strida mot 8 kap 1 § punkt 3 gällande tillgängligheten i byggnaden. Vid mätning på ritning bedöms WC/dusch inte uppfylla kraven på tillgängligt utrymme för toalettstolen och handfatet. Handfatet behöver flyttas längre från toalettstolen för att uppfylla kraven. En sådan åtgärd bedöms vara en enkel åtgärd att ordna i efterhand för fastighetsägaren om behovet skulle uppstå.

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.

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 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
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- U-värderedovisning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus som redan utförts. Ansökan har föregåtts av ett lovföreläggande som överklagades. Genom dom meddelad av mark- och miljödomstolen 2020-01-10 i mål nr P 3156-19 fastställdes lovföreläggandet, se ärende S-2017-1880.

Byggnationen avser efterlikna den byggnad som en gång stod på platsen men med tillkommande glasveranda, takkupa och en lite förändrad fönstersättning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
411210 Situationsplan, 2020-12-21	X
410287 Fasadritning, 2020-12-17	X
410286 Planritning, 2020-12-17	X
410288 Sektionsritning, 2020-12-17	X
410303 Ansökan, 2020-12-17	X
416894 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2018-03-27	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 82

Munkagård 1:1 S-2020-2239

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 11 784 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Denna ansökan föregås av ett lovföreläggande som vid en utredning visar att tillbyggnaden är betydligt större än de 50 kvadratmeter som enligt beslut i bygglovsnämnden 2015-02-19 får lov att uppföras utanför sammanhållen bebyggelse utan bygglov.

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 för kust, turism och friluftsliv respektive högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena på platsen.

Byggnaden är med i Riksantikvarieämbetets inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader (2006) där byggnaden värderats i klass A. Platsen omfattas även av kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs landsbygd från 2012 (miljö nummer 26, Ramsjön). Området har höga kulturhistoriska värden både genom bebyggelsen och dess landskap. Bebyggelsen i området ska vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Enligt 8 kap 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Kulturmiljö Halland har yttrat sig i ett tidigare ärende S-2017-1880, som föregår denna ansökan. I yttrandet skriver de mycket om den byggnad som rivits på platsen där tillbyggnaden är belägen, och bedömer att åtgärdens omfattning och de rivningsarbeten som utförts för att möjliggöra tillbyggnaden strider mot 8 kap 13 och 17 §§ PBL.

Tillbyggnaden har gjorts på baksidan, och påverkar inte hur byggnaden uppfattas från gårdsmiljön på dess framsida. Den bedöms vara anpassad till befintlig byggnads arkitektur och utseende, trots stora glasytor på uterummet. Det nya bedöms möta det gamla på ett bra sätt och kraven i 8 kap 13 och 17 §§ PBL uppfylls.

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.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- U-värderedovisning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser redan byggd tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan föregås av ett lovföreläggande som överklagades och genom dom meddelad av mark- och miljödomstolen 2020-01-10 i mål nr P 3156-19 fastställdes lovföreläggandet se ärende S-2017-1880.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
409789 Situationsplan, 2020-12-15	X
409795 Fasadritning, norr & öster, 2020-12-15	X
409791 Planritning, vindsplan, 2020-12-15	X
410445 Planritning, entréplan, 2020-12-18	X
411213 Sektionsritning, 2020-12-22	X
416941 Fasadritning, söder & väster, 2021-02-12	X
409787 Ansökan, 2020-12-15	X
416907 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2018-03-27	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 83

Årstad 9:5 S-2021-27

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-01-07 fastställs.
5. Avgiften är 6 508 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 Å81 lagakraftvunnen 1993-08-26

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

Upplysningar

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

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/hög/riskområde för radon 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.

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.

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

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

- Verifierad kontrollplan
 - Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser nybyggnad av växthus i storleken 4x8.
Stommen är av aluminium.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
411659 Kontrollplan, 2021-01-07	X
411657 Situationsplan, 2021-01-07	X
411658 Plan- och fasadritningar, 2021-01-07	X
411656 Ansökan, 2021-01-07	X

Skickas till

Sökande

§ 84

Olofsbo 3:64 Spoven 637 S-2021-31

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad, med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-02-11 fastställs.
5. Avgiften är 16 590 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: Sökande önskar bygg ett nytt fritidshus utanför avgiven ruta. Som enligt detaljplan är platsen som är avsedd att bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan M91 lagakraftvunnen 1992-10-14

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 bygglövslov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft 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/normal/hög/riskområde för radon 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.

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
- Verifierad kontrollplan rivning
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
- Sakkunnigintyg om utförd brandskyddskontroll av rökkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak
- Brandskyddsdokumentation och utförandekontroll brandskydd
- Intyg CE-märkning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande har för avsikt att riva befintlig stuga och bygga en ny på samma plats. Den ska vara vit målade stående träpanel.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
416931 Kontrollplan, 2021-02-11	X
411844 Situationsplan, 2021-01-11	X
411709 Fasadritning,sydväst och nord, 2021-01-08	X
411707 Fasadritning,söder och nordväst, 2021-01-08	X
411710 Plan- och sektionsritning, 2021-01-08	X
411706 Ansökan, 2021-01-08	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 85

Sliparen 3 S-2020-2153

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för att uppföra plank, uthus och byte av tegeltak från trekupigt till tvåkupigt på huvudbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-02-23 fastställs.
5. Avgiften är 3 100 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: Avvikelserna innebär att plank (12 m) och uthus (6 m²) uppförs på mark som inte får bebyggas.

Platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljö enligt Miljöbalken 3 kap 6§ samt fornminnesområde.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset.

För fastigheten gäller detaljplan 210 lagakraftvunnen 1986-12-22.

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.

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.

Åtgärden (grävning i marken) kan kräva tillstånd från länsstyrelsen p g a att marken är skyddad som fornlämning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av plank och uthus på mark som inte får bebyggas. Planket har en längd om cirka 12 m och en höjd om högst 1,8 m och kommer målas falurött. En mindre sentida tillbyggnad rivs. Nytt uthus om cirka 6 kvm byggs. På huvudbyggnadens tak läggs två-kupigt lertegel och skorstenen målas vit (målad sedan tidigare). Uthuset ges träpanel i faluröd kulör.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
418732 Kontrollplan, 2021-02-23	X
417669 Situationsplan, 2021-02-17	X
407842 Ritning, 2020-12-03	X
411006 Fasadritning, 2020-12-28	X
407840 Ansökan, 2020-12-03	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 86

Kärreberg 3:6 S-2020-2140

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för mindre tillbyggnad, ändrad användning för del av huvudbyggnad, ändrad fasad och nya skyltar med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Avgiften är 5 890 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelse: Tillbyggnad om cirka 10 m² till apparatrum förläggs på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och en sakägare har framfört synpunkter. Fastighetsägare till Kärreberg 3:15 framför att omsättningen ökat kraftigt med ständiga varuleveranser, vilka ofta blockerar Stationsgatan. Anser att varuintaget är felplacerat med olägenheter det medför Kärreberg 3:15. Högt ljud uppstår när varucontainrar med hjul rullar på stålkärl golv. Området där tillbyggnaden ska ske används idag för sopor och tidvis returpappersbalar. Personalen parkerar utmed vägg som är avsedd för varubilar. När det nu ska göras en tillbyggnad bör det ses över om det går att flytta varuintaget till den nordvästra sidan för att slippa att det står transporter på gatan som blockerar fastighet Kärreberg 3:15. Bifogar bilder.

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.

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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser tillbyggnad av apparatrum om cirka 10 m². Tillbyggnaden görs på mark som inte får bebyggas. Vidare ändras användningen (120 m²) av befintlig lokal från bank till utökad dagligvarubutik.

Nytt entréparti byggs med liggande träpanel som laseras liknande teak samt på fasaden sätts ljusgrå fasadskivor, NCS S 2502-B. Befintlig takplåt målas röd.

Nya skyltar sätts på fasaden; plåtskylltar vid entré och ledskyllt ovan entré.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
415168 Situationsplan, 2021-02-02	X
407615 Fasadritning, 2020-12-02	X
407618 Fasadritning skyltar, 2020-12-02	X
407616 Planritning plan 1, 2020-12-02	X
407614 Ansökan, 2020-12-02	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 87

Stafsinge-Arvidstorp 2:229 S-2020-2118

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av lagertält 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 krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-01-25 fastställs.
6. Avgiften är 13 411 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Byggnaden har en välvd takform med en taklutning som bitvis överskrider den i detaljplanen tillåtna högsta taklutningen om 3°.

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

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.

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
- Brandskyddsdocumentation och utförandekontroll brandskydd

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser uppförande av lagertält om cirka 200 m².

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
413926 Kontrollplan, 2021-01-25	X
408594 Situationsplan, 2020-12-09	X
409381 Plan, fasad och sektionsritning, 2020-12-14	X
407133 Ansökan, 2020-11-30	X
409485 Brandskyddsbeskrivning, 2020-12-14	
416445 Teknisk beskrivning, 2021-02-10	
416446 Yttrande från arbetstagare, 2021-02-10	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 88

Allberg 2:4 S-2020-1852

Beslut

1. Bygglövs i efterhand, utan startbesked, beviljas för ändrad användning med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Ekonomibyggnaden ska användas till presentation, införsäljning och marknadsföring av lantbruksprodukter samt lantbruksnära evenemang, minimässor och minievents.
2. Separat startbesked krävs i ärendet.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 10 961 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen (antagen 2014-05-27) anger att fastigheten omfattas av värdefull jordbruksmark, klass 6. Rekommendationen är stor restriktivitet mot ny bebyggelse och nya anläggningar, med undantag för sådana som har med områdenas funktion som jordbruksområden att göra. Väg 150 trafikeras av farligt gods.

Åtgärden bedöms vara förenlig med rekommendationerna i översiktsplanen. Ingen nybyggnad eller ianspråktagande av värdefull jordbruksmark sker. Ekonomibyggnad ligger drygt 80 meter från väg 150. Det överstiger länsstyrelsens rekommenderade basavstånd mellan bebyggelse och transportled.

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

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har (2020-12-08) yttrat sig och framför att en avloppsanläggning för 2 hushåll samt personaltoalett finns registrerat hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. I och med denna mässhall kommer troligtvis belastningen att öka och en anmälan till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen behöver skickas in. Se vidare yttrande.

Åtgärden har redan utförts och frågan om tillsyn enligt PBL drivs separat i ärende med diarienummer S- 2018-716.

Upplysningar

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Värme- och sanitetsritningar
- Brandskyddsbeskrivning (redan inlämnad)
- Ventilationsritningar
- Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för utökad avloppsanläggning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser ändrad användning av ekonomibyggnad om 400 m² och fasadändringar. Åtgärden har redan genomförts. Tillsynsärende pågår sedan 2018. Sanktionsavgift kan bli aktuell.

Ny användning av ekonomibyggnad anges till presentation, införsäljning och marknadsföring av lantbruksprodukter samt lantbruksnära evenemang, minimässor och minievents.

Fasadändringen utgörs av att spröjsade fönster har satts in på fasaderna samt triangulära fönsterpartier på gavlarna.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
404631 Plan-, fasad- och sektioneritningar, 2020-11-12	X
415535 Planritning, 2021-02-03	X
405564 Ansökan, 2020-11-18	X
408609 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen,	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2021-02-25
fortsättning § 88

2020-12-09

401708 Brandskyddsbeskrivning, 2020-10-23

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 89

Vräk 1:18 S-2020-1778

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § 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 Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 9 130 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.

Avvikelserna utgörs av att byggnadshöjden redovisas till 4,7 meter mot tillåtna 3,5 meter. Antalet våningar på tillbyggnaden blir två, mot i detaljplanen tillåtna en våning.

Befintligt enbostadshus byggdes i mitten av 1900-talet och fanns på platsen när byggnadsplanen togs fram. Föreslagen tillbyggnad följer befintlig byggnads bredd och form på taket. Föreslagen åtgärd bedöms förenlig med byggnadsplanens syfte och inriktning med bland annat byggrätter för enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan U20 lagakraftvunnen 1980-01-23.

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 10 kap 5 § PBL.

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- U-värderedovisning
- Brandskyddsbeskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Plan- och bygglovsavdelningen ställer sig negativa till förslaget. Se tjänsteskrivelse.

Ärendet avser tillbyggnad till enbostadshus om cirka 95 m² bruttoarea. Fasaden utförs i ljus puts, likt befintligt hus. På taket läggs svarta pannor. Nya spröjsade fönster sätts på befintligt hus och ny tillbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

416649 Tjänsteskrivelse, 2021-02-11

409741 Situationsplan, 2020-12-16

X

400037 Plan- och fasadritningar, bef, 2020-10-12

X

400032 Plan- och sektioneritningar, 2020-10-12

X

400028 Planritning, 2020-10-12

X

409740 Fasadritning, 2020-12-16

X

400024 Ansökan, 2020-10-12

X

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden 2021-02-25
fortsättning § 89

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 90

Olofsbo 3:123 S-2021-18

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus 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 plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 27 728 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är ansluten till kommunalt dricksvatten.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och reningen av avloppsvatten behöver göras enskilt. Enligt uppgifter hos oss finns en befintlig avloppsanläggning med tillstånd från 2011. Observera att det vid bygglovsprocessen bör utredas om befintlig avloppsanläggning kan bevaras. Vidare framförs att enskild dricksvattentäkt bör placeras så långt som möjligt från närliggande åkermark. På så sätt minimeras risken för att dricksvattnet ska påverkas av eventuell användning av gödsel och bekämpningsmedel. Se vidare yttrande från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen) framför att de inte har något att erinra mot själva placeringen eftersom det tidigare legat ett hus på fastigheten och därmed strider inte bygglov mot den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten.

Dock bör påverkan på hushållningsbestämmelserna och landskapsbilden minimeras, vilket innebär att ny bebyggelse utformas med traditionellt bebyggelsemönster och orienteras med hänsyn till landskapsbilden. Huset som tidigare låg på fastigheten var i bebyggelseregistret utpekad i klass B, vilket innebär att det i hög grad harmoniserade med den halländska landsbygden och det halländska landskapet. Det hade dessutom ett högt arkitektoniskt värde samt ett miljöskapande värde. Detta gör att höga krav bör ställas även på det tänkta enbostadshuset.

Det tänkta enbostadshuset har orienterats som det tidigare huset, och vad som kan bedömas, ansluter till lokalt bebyggelsemönster vad det gäller bland annat fasad och material. Detta gäller dock inte färgsättning där det traditionellt har använts röd slamfärg. En röd färgsättning på huset förordas därför. Vad det gäller om utformning av (takvinkel, h- istället för u-format hus) och storleken på själva huset motsvarar ett traditionellt bebyggelsemönster, är detta aspekter som får bedömas av berörd handläggare.

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.

Ny byggnad är en ersättningsbyggnad för tidigare gårdsbebyggelse som brann ner 2020. Den nya byggnadens form och placering är inspirerad av den gamla gårdsbebyggelsen. Husen ges en traditionell form med brant taklutning. Byggnaden utförs utan takutsprång och utan takfot, vilket bryter mot det traditionellt halländska utförandet på enbostadshus i jordbrukslandskapet. Fasader utgörs av stående träpanel målad med svart slamfärg och byggnaden bedöms kunna smälta in i den befintliga dungen och i det öppna jordbrukslandskapet.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus inklusive komplementbostad om cirka 300 m². Den gamla byggnaden brann ner våren 2020. Ny byggnad har liknande form och placering som den tidigare.

Fasader utförs av träpanel målad med svart slamfärg och på taket läggs svart bandtäckt plåt. På byggnadsdelen mellan de två flyglarna läggs sedum på taket.

Fastigheten är ansluten till kommunalt dricksvatten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
411517 Situationsplan, 2021-01-07	X
411518 Fasadritning nordväst och sydväst, 2021-01-07	X
411514 Fasadritning sydöst och nordöst, 2021-01-07	X
411516 Sektionsritning, 2021-01-07	X
414182 Planritning plan 1, 2021-01-26	X
414180 Planritning plan 2, 2021-01-26	X
411513 Ansökan, 2021-01-07	X
416276 Yttrande VIVAB, 2021-02-09	
417402 Yttrande miljö- och hälsoskyddsförvaltningen,	

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden 2021-02-25
fortsättning § 90

2021-02-16

418293 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-19

411520 Skrivelse, 2021-01-07

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 91

Slätten 1:8 S-2020-2243

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 16 310 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 då åtgärden är en komplettering av redan befintlig verksamhet på fastigheten.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att åtgärden ej medför en utökad trafikmängd till fastigheten då åtgärden är ett komplement till befintlig användning.

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 delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralortsområde. Förslaget är i linje med de rekommendationer som delöversiktplanen ger för aktuellt område(201) - föreslaget verksamhetsområde.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförandet av en industribyggnad utanför detaljplanerat område i Falkenberg. Byggnaden skall användas som däckverkstad vilket sedan tidigare bedrivs på fastigheten.

Av delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralortsområde framgår det att området där aktuell fastighet är belägen idag har en varierad användning. Huvudparten av områdets nordvästra delar består av relativt stora bebyggda tomter med enbostadshus och i vissa fall med större uthus eller ekonomibygnader, i något fall med arbetsverksamhet. Området saknar dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl. Rekommendationer i DÖP är att vid eventuell framtida detaljplaneläggning måste lämplig trafikanslutningspunkt till väg 150 noggrant studeras.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
413150 Situationsplan, 2021-01-19	X
409981 Plan- och fasadritning, 2020-12-16	X
409980 Ansökan, 2020-12-16	X
414624 Underrättelse till sakägare, 2021-01-29	

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden 2021-02-25
fortsättning § 91

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 92

Arvidstorp 1:63 S-2020-2237

Beslut

1. Bygglov beviljas för att uppföra plank med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-02-01 fastställs.
5. Avgiften är 4 992 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 samt strider ej mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Delöversiktsplan för centralorten anger användningen bostäder för aktuellt område(26).

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

Bygglövsnämnden bedömer åtgärden som lämplig i det enskilda fallet då syftet med planket är att skydda de boende mot buller och damm från den ökade trafikmängden utanför fastigheten.

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.

Planket 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
- Foto av färdigställd åtgärd

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförandet av ett plank i anslutning till ett enbostadshus i Falkenberg. Plankets syfte är att skydda bostäderna mot buller och damm från den grusväg (Vias väg) som löper längs med fastigheten.

Efter etableringen av Tånga handelsområde har trafikmängden på denna grusväg som löper mellan Kanslistvägen och Arvidstorpsvägen ökat markant vilket medfört olägenheter för boende i enbostadshuset. Förutsättningar för att kunna bevilja lov har därmed förändrats över tid.

Ett plank som saknade bygglov har tidigare varit föremål för tillsyn på fastigheten i ärende med diarienummer S-2012-169. 2020-11-26 kunde konstateras att åtgärden var rättat och ärendet avskrevs per delegation 2020-12-04.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
414974 Kontrollplan, 2021-02-01	X
412053 Situationsplan, 2021-01-12	X
409859 Ansökan, 2020-12-16	X
412052 Bilder, 2021-01-12	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 93

Skogstorp 4:171 S-2020-2117

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov från och med 2021-03-01 till och med 2024-03-01 beviljas för upplag av schaktmassor enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd, kontrollansvarig samt kontrollplan krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut måste åtgärden upphöra. Bygglövsnämnden skall kontaktas skriftligen när detta är gjort och marken är återställd.
5. Avgiften är 14 073 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 31b § PBL. Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§PBL.

Planavvikelse: Avvikelsen består i att användningen upplag ej är förenlig med detaljplanens användning av kvartsmark som anger bostäder. Åtgärden är planerad att pågå från första kvartalet 2021 och under tre års tid med syftet att återanvända schaktmassor under exploatering av angränsande fastighet.

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL då åtgärden uppfyller ett tillfälligt behov samt är ekonomisk rimlig att avveckla när behovet ej längre finns.

För fastigheten Skogstorp 4:171 gäller detaljplan M92 lagakraftvunnen 1993-03-03.

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

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tillstyrkt förslaget och ser positivt på att man så långt det är möjligt resurshushåller med schaktmassor och återanvänder uppkomna massor där det ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt finns tillämpliga förutsättningar.

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 2024-03-01 samt om åtgärden inte har påbörjats inom två år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Byggherren ansvarar för att 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).

Byggherren ansvarar för att anmälan görs till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen om åtgärden bedöms anmälningspliktig i enlighet med Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens remissvar.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett tidsbegränsat bygglov för upplag av schaktmassor på en fastighet i Skogstorp, Falkenbergs kommun. Åtgärden är planerad att pågå från första kvartalet 2021 och under tre års tid med syftet att återanvända schaktmassor under exploatering av angränsande fastighet.

Enligt 9 kap 33 § PBL gäller följande för tidsbegränsade bygglov: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år. Ansökan skall i sådana fall göras innan giltighetstiden har gått ut.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
410610 Situationsplan, 2020-12-21	X
410609 Ansökan, 2020-12-21	X
414234 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-26	
412146 Remiss, 2021-01-12	
412145 Underrättelse till sakägare, 2021-01-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 94

Morups-Ry 1:22 S-2020-2251

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning av ekonomibyggnad till komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Avgiften är 5 616 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.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser samt bedöms som ett lämpligt komplement till befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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 av vägg och bjälklag
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar

- Brandskyddsbeskrivning
- Beskrivning av åtgärder avseende eventuell sanering av befintlig byggnad

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ändrad användning av en gårdsbyggnad i Långås, Falkenbergs kommun. Det äldre svinhuset på fastigheten byggs om till en gäststuga.

Fastigheten är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet med en småhusbyggnad samt flera ekonomibyggnader.

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till Långås samhälle, utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
410113 Situationsplan, 2020-12-17	X
410114 Plan- och fasadritning, 2020-12-17	X
412501 Planritning, 2021-01-14	X
410115 Ansökan, 2020-12-17	X
413119 Underrättelse till sakägare, 2021-01-19	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 95

Jonstorp 1:5 S-2020-2138

Beslut

1. Bygglov beviljas för att uppföra murar med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Kontrollplan diarieförd 2020-12-17 fastställs för detta ärende.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL. Åtgärden är utförd sedan tidigare.
5. Avgiften är 4 046 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.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom vattenskyddsområde Jonstorp. Strandskydd är upphävt där åtgärden är avsedd att utföras under år 2019. Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En sakägare har yttrat sig negativt mot åtgärden då de motsätter sig mer byggnation på fastigheten. Bygglövsnämnden gör bedömningen att denna mindre åtgärd belägen långt in på fastigheten ej medför 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.

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförandet av murar inom betongindustri i Falkenbergs kommun. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Syftet med murarna är att ge stöd för en ramp som används i produktionen på fastigheten. Åtgärden bedöms ej medföra en utökning av verksamheten på fastigheten eller på annat sätt påverka angränsande fastigheter då den är belägen 25 meter från närmaste fastighetsgräns.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
410243 Kontrollplan, 2020-12-17	X
407568 Situationsplan, 2020-12-02	X
410189 Ansökan, 2020-12-17	X
413445 Yttrande Slätteberg 1:33, 2021-01-21	
407569 Bilder, 2020-12-02	X
412150 Underrättelse till sakägare, 2021-01-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 96

Ugglebo 1:85 S-2020-2271

Beslut

1. Säsongsbegränsat bygglov för uppförande av byggnad för turistinformation beviljas med stöd av 9 kap 9 och 31 c §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller varje år mellan 1 maj och 1 oktober utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
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 2020-02-09 fastställs.
6. Avgiften är 6 505 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden har sådan säsongskaraktär som avses i 9 kap 9 § plan- och bygglagen då behov av åtgärden är under en normal semesterperiod, därav beslut om att åtgärden skall gälla under perioden 1 maj - 1 oktober.

För fastigheten gäller detaljplan Ät6 (lagakraftvunnen 1967-09-05). Åtgärden innebär en liten avvikelse från denna detaljplan då byggnaden placeras på mark som i detaljplanen är betecknad park eller plantering.

Avvikelsen är i enlighet med 9 kap 31 c § PBL då åtgärden bedöms förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse. Vidare bedöms åtgärden innebära en användning av marken som utgör ett lämpligt komplement till detaljplanens bestämmelse om park.

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

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för angränsande fastigheter eller allmänheten som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte upprepas varje år någon gång mellan perioden 1 maj och 1 oktober.

Har byggherren avsikt att upphöra med åtgärden skall detta meddelas skriftligt till plan- och bygglövsavdelningen.

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden får tas i bruk för första gången 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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av en byggnad för turistinformation i Fegen, Falkenbergs kommun. Åtgärden är avsedd att endast utföras under sommarhalvåret varpå ett säsongslov söks. Området är välbesökt under sommarhalvåret då Fegen är ett populärt friluftsområde med sitt rika fågelliv och omväxlande landskap.

Placeringen är på mark som i gällande detaljplan är markerad som allmän plats, park eller plantering.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att byggnaden är ett lämpligt komplement till detaljplanens bestämmelse samt tillgodoser ett allmänt intresse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
416323 Kontrollplan, 2021-02-09	X
415427 Situationsplan, 2021-02-03	X
410580 Ritningar, 2020-12-21	X
410582 Ritningar 2, 2020-12-21	X
410579 Ansökan, 2020-12-21	X
412106 Underrättelse till sakägare, 2021-01-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 97

Sjövisaren 7 S-2020-1634

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 1 041 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6 §, 8 kap 13 och 17 §§ PBL. Bygglov kan därför inte medges med stöd av 9 kap 30 §.

Enligt 2 kap 6§ PBL ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap 17§ PBL ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt detaljplan omfattas byggnaden av planbestämmelsen k där det står att om- och tillbyggnader ska ske med särskild varsamhet med avseende på byggnadens volym, fönsterutformning, materialval och behandling samt färgsättning.

Den sökta åtgärden om fasadändring, med placering av nytt material i stora skivor på byggnadens sydvästra gavelfasad, bedöms inte ta hänsyn till byggnadens helhetsuttryck samt de enkla men betydelsefulla arkitektoniska detaljerna i den befintliga fasaden. Detta innebär att ansökt utformning skulle innebära en förvanskning av befintlig byggnad enligt 8 kap 13 § PBL.

Syftet med panelmaterialet är att skydda fasaden som vittras på grund av sälta och blåst då byggnadens fasad har en placering mot havet.

Byggnadens fasad är av tegel i löpförband med halvstens förskjutning i skiftande röd och brun kulör, vilket ger en karaktär och yta som skapar ett färgspel och ett levande uttryck. I det redovisade förslaget ses det nya panelmaterialet i stora skivor ge en uttryckslös yta då den inte återger någon färgskiftning, struktur eller synligt mönster.

Fasadens befintliga arkitektoniska uttryck förstärks med hjälp av de lodräta och vågräta utskjutande linjerna med tegel, samt de halvcirkelmönstren av stående tegelstenar över varje fönster. I det redovisade förslaget ses de vågräta utskjutande linjerna och de halvcirkelmönster av stående tegelstenar över fasadens fönster gå förlorade då det nya panelmaterialet läggs över och täcker in och därmed osynliggör dessa detaljer, och kan där

av inte ses som en varsam ändring enligt 8 kap 17 §. Dessa detaljer bedöms utgöra en del av byggnadens karaktärsdrag och dess konstnärliga värden.

Den ansökta åtgärden bedöms inte uppfylla utformningsbestämmelsen ”k” i detaljplanen då ändringen inte tar särskild varsamhet avseende detaljerna, materialval eller färgsättningen och på så vis går de konstnärliga värdena och karaktärsdragen förlorade enligt 8 kap 13 PBL. Vidare ses materialet i den ansökta åtgärden vara något som är främmande för byggnaden och den omgivande bebyggelsen och åtgärden bedöms därför inte uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL. Bygglövs kan därför inte medges med stöd av 9 kap 30§ PBL.

För fastigheten gäller detaljplan 338 lagakraftvunnen 2017-07-21

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan rör en fasadändring av byggnadens sydvästra gavelfasad där fasadmaterialet Rockpanel Natural fästs på befintlig tegelfasad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
397625 Situationsplan, 2020-09-24	
397624 Fasadritning, 2020-09-24	X
402260 Konstruktionsritningar, 2020-10-28	
397623 Ansökan, 2020-09-24	X
397626 Bilder, 2020-09-24	X
397627 Bilder 2, 2020-09-24	X
401571 Teknisk beskrivning, 2020-10-23	
402721 Bilder, 2020-10-30	
402751 Bilder, 2020-10-30	
403095 Bilder, 2020-11-03	
406746 Teknisk beskrivning fönstersmyg, 2020-11-26	

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 98

Tröinge 12:5 S-2020-2178

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b/31 c § 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 2020-12-17 fastställs.
5. Avgiften är 9 012 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 meter. Förslaget redovisar 3,76 meter. Samt att åtgärd hamnar på prickad mark, mark som inte får lov att bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Vi49 lagakraftvunnen 2009-01-13

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.

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

Tillbyggnad av enbostadshus i form av 30,8 kvadratmeter inglasat uterum.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
410099 Kontrollplan, 2020-12-17	X
408384 Situationsplan, 2020-12-08	X
410092 Fasadritning, 2020-12-17	X
410093 Planritning, 2020-12-17	X
410094 Teknisk beskrivning, 2020-12-17	X
408383 Ansökan, 2020-12-08	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare