





























## § 7

### S-2020-974

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 50 000 kronor att senast 2021-08-31 ha vidtagit rättelse genom att flytta redan uppförd komplementbyggnad till plats inom fastigheten där den kan beviljas bygglov eller uppföras som en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap 4a § PBL, alternativt undanröja/flytta byggnaden från fastigheten.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

#### Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggande enligt 11 kap 20 § förenas med vite.

Fastigheten [REDACTED] är belägen inom detaljplan Å106, lagakraftvunnen 2018-12-10.

På fastigheten har det mellan 2015 och 2017 uppförts en komplementbyggnad om cirka 20 kvadratmeter nära fastighetens nordöstra hörn, utan att bygglov har sökts eller bygganmälan gjorts.

Byggnaden är belägen cirka 2 meter från tomtgräns mot allmän platsmark, vilket innebär att den kräver bygglov enligt MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13. Bygglov kan dock inte beviljas då mer än hälften av byggnaden är uppförd på punktprickad mark, som enligt detaljplanekartan inte får förses med byggnad, med följd att byggnaden måste flyttas/undanröjas.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en komplementbyggnad om cirka 20 kvadratmeter, som uppförts utan bygglov eller startbesked.

fortsättning § 7

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

405611 Beslutsförslag, 2021-01-07

405575 Bilder, 2020-11-19

X

405579 Karta, 2020-11-19

X

406262 Delgivningskvitto, 2020-11-24

406263 Delgivningskvitto, 2020-11-24

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 8

████████████████████  
**S-2020-2057**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 18 § pkt 2 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ och ██████████) i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten ██████████ solidariskt en byggsanktionsavgift om 2 838 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

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

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

████████████████████ beviljades 2017-05-10 startbesked för en komplementbyggnad enligt 9 kap 4a § plan- och bygglagen. Av beslutet framgår att byggnaden måste färdigställas inom två år, det vill säga senast i maj 2019, och att den inte får tas i bruk förrän bygglovsnämnden beviljat ett slutbesked.

Vid tillsynsbesök 2020-11-16 kunde bygglovsenheten notera att byggnaden är färdigställd, möblerad och tagen i bruk, trots att slutbesked saknas. De handlingar som bygglovsnämnden begärt för att bevilja slutbesked har inte lämnats in.

Enligt 9 kap 18 § plan- och byggförordningen är sanktionsavgiften för att utan slutbesked ta en komplementbyggnad i bruk 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen ska sanktionsarean beräknas som brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

**Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande formel:**

$$0,05 \times 47\,300 \text{ kr} + 0,001 \times 47\,300 \text{ kr} \times (25-15) = 2\,838 \text{ kronor}$$

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en komplementbyggnad som tagits i bruk utan slutbesked.



fortsättning § 8

2020-11-22: Beslutsförslag skickas med delgivningskvitton.

2020-11-27: Delgivningskvitton inkommer från ägarna.

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

405950 Bilder, 2020-11-23

405951 Bilder, 2020-11-23

405952 Bilder, 2020-11-23

405953 Bilder, 2020-11-23

405982 Startbesked 2017-05-10, 2020-11-23

406986 Delgivningskvitto, 2020-11-27

405985 Tillsynsprotokoll, 2020-11-23

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 9

### S-2020-2249

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED], i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED], vid vite om 20 000 kronor att senast 2021-04-30 ha vidtagit rättelse genom att ta bort det balkongräcke av trä som i strid med bygglov beviljat 2015-04-10 uppförts på huvudbyggnaden på fastigheten.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

#### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden, om det på en fastighet vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom en viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap 37 § PBL får ett föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förenas med vite.

Bygglövsnämnden beslöt genom delegationsbeslut 2015-04-10 att bevilja bygglov för fasadändring på [REDACTED]: upptagande av dörr samt montering av balkongräcke på takterrass. Av till ansökan fogad ritning 250-3-2 framgick hur räcket skulle utformas: ”Smidesräcke. Sprutlackerat svart. NCS-S8500-N. Höjd 1 100 mm. Max avstånd mellan rundstänger i fyllning 100 mm. Föreslagen leverantör: Karles smidesvaror.”

I motiveringen till bygglovsbeslutet angavs följande:

”Byggnaden från 1924 har stora kulturhistoriska värden, och har värderats i klass B i den kommunala byggnadsinventeringen. Den är välbevarad vad avser gatu- och gavelfasader, medan det på gårdsfasaden finns en sentida utbyggnad. På taket av denna vill ägarna ordna en balkong, genom att ersätta ett fönster i ovanvåningen med en glasad pardörr, och genom att montera ett smitt järnräcke. Dörren skall utformas med befintliga dörrar som förlaga, och räcket målas svart, i likhet med befintliga smidesräcken. Åtgärderna bedöms vara väl anpassade till byggnaden.”

I september 2015 noterade bygglovsavdelningen att ett balkongräcke i trä uppförts på balkongen. Ägarna förklarade detta i mejl 2015-09-11: ”Det är mycket riktigt att räcket inte ser ut som det ska göra. Det som sitter upp för närvarande är ett byggstaket och kommer att ersättas av det smidesräcke som beskrivs i bygglovshandlingarna.”

## fortsättning § 9

Bygglovets löpte ut 2020-04-10 utan att något smidesrärke kommit på plats. På förfrågan från bygglovsavdelningen har fastighetsägarna i mejl 2020-11-24 meddelat att de inte ”lagt något fokus på detta bygge”.

Det träärke som uppförts strider mot bygglovet. Det har uppförts olovligt och kan inte beviljas bygglov då det inte är anpassat till byggnadens arkitektur eller beaktar dess höga kulturhistoriska värden (klass B i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen 2007).

Fastighetsägaren måste därför vidta rättelse genom att ta bort träarket.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett balkongrärke som till form och material avviker från vad fastighetsägarna sökt och beviljats bygglov för.

2020-12-17: Beslutsförslag och information skickas till ägarna

2021-01-08: Delgivningskvitton inkommer från ägarna

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

410504 Bygglov 2015, 2020-12-21

#### **Tillhör beslut**

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 10

### S-2020-1451

#### Beslut att låta upprätta ansökningshandlingar

##### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) beslutar bygglövsnämnden att låta upprätta kompletterande ansökningshandlingar avseende de plank som utan bygglov har uppförts på fastigheten [REDACTED]. Kostnaden ska bäras av [REDACTED], som är lagfaren ägare till fastigheten.

##### Motivering av beslut

Enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF, 2011:338) krävs det bygglov för att uppföra plank.

Enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Vid besök på fastigheten 2020-05-26 kunde bygglovsavdelningen konstatera att där uppförts flera plank. Den sammanlagda längden uppmättes till cirka 266 meter. Någon ansökan om bygglov hade inte gjorts.

Bygglövsnämnden beslöt 2020-06-25 om lovföreläggande avseende planken: en komplett ansökan skulle vara inlämnad senast 2020-08-31. Beslutet delgavs bolagsföreträdaren [REDACTED] genom polisdeltgivning 2020-08-04.

En ofullständig ansökan inkom 2020-09-01. Nämnden begärde komplettering 2020-09-15 och påminnelse skickades 2020-10-19. En ofullständig situationsplan inkom 2020-11-06, varpå nämnden 2020-11-09 förelade sökanden att senast 2020-11-30 inkomma med en korrekt situationsplan. Ansökan var 2021-01-20 fortfarande inte komplett, varför bygglövsnämnden bedömer att den måste kompletteras och färdigställas genom nämndens försorg och på sökandens bekostnad i enlighet med 11 kap 27 § PBL.

##### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt uppförda plank, som fastighetsägaren förelagts att ansöka om lov för. Trots upprepade påminnelser har en komplett lovansökan inte gjorts.

2020-12-19: Beslutsförslag delges bolagsföreträdaren [REDACTED].

##### Underlag för beslut

###### Handling

388128 Beslut, 2020-06-30

379829 Bilder, 2020-05-06

383758 Anteckning, 2020-05-28

###### Tillhör beslut

fortsättning § 10

**Skickas till**

Fastighetsägare med polisdeltagning

## § 11



**S-2020-1866**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2020-11-19 § 373 återkallas och ärendet avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser foliering av skyltfönster (skyltning) som utförts utan bygglov och som fastighetsägaren förelagts att ta bort senast 2020-12-31. Vid tillsynsbesök på fastigheten 2020-12-22 kunde bygglovsavdelningen notera att folieringen var borttagen, varför föreläggandet avskrivs.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 12

██████████  
**S-2017-1880**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 62 213 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

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

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

Enligt 9 kap 7 § pkt 1 PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 till 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 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.

Enligt 11 kap 58 § ska tillsynsmyndigheten innan den beslutar om sanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig.

Bygglövsavdelningen gjorde 2017-12-18 tillsynsbesök på ██████████ och kunde då konstatera att en tillbyggnad till huvudbyggnaden var under slutförande. Tillbyggnaden, som vid senare uppmätning av Metria hade en byggnadsarea om 137,9 kvadratmeter, hade utförts utan bygglov och startbesked.

Bygglövsnämnden beslöt 2018-05-17 om lovföreläggande enligt 11 kap 17 § PBL. Beslutet överklagades av fastighetsägaren till länsstyrelsen som upphävde detsamma 2019-07-17. Nämnden överklagade till mark- och miljödomstolen, som i dom 2020-01-10 konstaterade att tillbyggnaden var av sådan omfattning att den krävde bygglov, ändrade länsstyrelsens beslut och fastställde bygglövsnämndens beslut om lovföreläggande.

## fortsättning § 12

Under december 2020 har bygglovshandlingar avseende tillbyggnaden inkommit till bygglövsnämnden.

Tillbyggnadens bruttoarea har uppmätts till 137,9 kvm (bottenplan) samt beräknats till 38,5 kvm i övre plan, sammanlagt 176,4 kvadratmeter.

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$(0,5 \times 47\,600 \text{ kr}) + (0,005 \times 47\,600 \text{ kr} \times (176,4 - 15)) = 62\,213 \text{ kronor}$$

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en bygglovspliktig tillbyggnad som uppförts utan lov och startbesked.

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

2021-01-07: Delgivningskvitto inkommer från ägaren

### Underlag för beslut

#### Handling

410956 Inmätningsskiss tillbyggnad, 2020-12-28

410955 Sektions- och planritning, 2020-12-28

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto



## § 13

### S-2020-1651

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § 2p. plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] byggsanktionsavgift om 1892 kronor.
2. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § 2p. plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 1892 kronor.
3. Avgifterna ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglövspliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

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

Beräkning av sanktionsavgiften i det aktuella fallet regleras av 9 kap. 7 § 2 p. PBF. Uträkningen är bifogad som bilaga i detta beslut.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande, se överklagande anvisning.

#### Beskrivning av ärendet

I samband med handläggning av ett bygglövsärende med diarienummer S-2016-1001 uppmärksammade bygglövsavdelningen att ett skärmtak hade uppförts på fastigheten mellan komplementbyggnaden och huvudbyggnaden. Något lov var ej sökt för åtgärden.

2020-11-20 beviljades lov i efterhand för tillbyggnaden i ärende S-2020-1650 då den ej stred mot gällande detaljplan. Bygglovet var förenat med ett villkor att aktuellt skärmtak skulle byggas om till samma utförande som de uppförda skärmtaken på Fastigheterna [REDACTED]

### fortsättning § 13

Skärmtak på fastigheterna [REDACTED] är även dessa uppförda utan lov men bygglovsnämnden kan i de fallen ej besluta om förelägganden då det förflutit mer än tio år från överträdelserna.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

##### **Tillhör beslut**

398501 Information, 2020-10-01

X

398525 Lägeskontroll, 2020-10-01

405836 Byggsanktionsavgift, 2020-11-20

X

#### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 14

### S-2019-1366

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 10 § plan-och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 5912 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglövspliktig enligt 9 kap 2§ PBL. Lov är beviljat i efterhand för åtgärden.

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

9kap 3a § PBF anger att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden. I detta ärende bestäms beloppet till hälften då fastighetsägarna har uppgett att de upplevt det som att de haft lov för aktuell åtgärd vilket dock vid granskning av handlingar i ärendet och platsbesök på fastigheten visat sig ej stämma.

Beräkning av sanktionsavgiften i det aktuella fallet regleras av 9 kap. 10 § PBF. Uträkningen är bifogad som bilaga i detta beslut.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande, se överklagande anvisning.

#### Beskrivning av ärendet

Detta ärende avser sanktionsavgift för utförda fasadändringar på ett fritidshus i Stensjö i Falkenbergs kommun.

Vid platsbesök på fastigheten 2019-09-05 kunde konstateras att inga utförda arbeten rymdes inom tidigare beviljat bygglov med diarienummer S-2016-1249. Bygglov med

## fortsättning § 14

diarienummer S-2016-1249 hade ej heller beviljats startbesked eller påbörjats inom 2 år från beslut vunnit laga kraft varpå det hade upphört att gälla.

De fasadändringar som föranleder sanktionsavgifter i detta ärende är ett fönster monterat i fasaden i söder samt ett fönster monterat i fasaden till öster enligt fasadritning 2020-01-31.

Ett lovföreläggande för åtgärderna beslutades 2019-09-12.

Lovföreläggandet följdes i detta ärende och bygglov beviljades för fasadändringen 2020-01-31 i ärende S-2019-1612.

Slutbesked erhöles 2020-04-17.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
405980 Fasadritning, 2020-01-31	X
405992 Byggsanktionsavgift, 2020-11-23	X
339551 Bilder, 2019-09-12	
339592 Anteckning, 2019-09-12	

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 15

### S-2020-1645

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 11 kap 60 § plan- och byggförordningen PBF(2011:388), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] en solidarisk byggsanktionsavgift om 17737 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglövspliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

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

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 60 § anger att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beräkning av sanktionsavgiften i det aktuella fallet regleras av 9 kap 10 § PBF. Uträkningen är bifogad som bilaga i detta beslut.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande, se överklagande anvisning

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en fasadändring av enbostadshus i Vinbergs samhälle, Falkenbergs kommun. En bygglövsansökan avseende åtgärden lämnades in till bygglövsavdelningen 2020-09-09, S-2020-1518.

Vid platsbesök utanför fastigheten 2020-09-25 uppmärksammades bygglövsavdelningen på att åtgärden redan var utförd. Åtgärden består i att befintlig garageport demonterats och ersatts med två fönster och en dörr, totalt tre enheter.

Bygglov för åtgärden beviljades 2020-10-07.

Slutbesked för åtgärden beviljades 2020-11-20.

fortsättning § 15

**Underlag för beslut**

**Handling**

405875 Information, 2020-09-28

405892 Byggsanktionsavgift, 2020-11-20

**Tillhör beslut**

X

X

**Skickas till**

Fastighetsägare

## § 16

### Lilla Backa 1:9 S-2020-2018

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för båt-/badbrygga samt en mindre trappa ner till bryggan inom strandskyddet för Tjärnesjön.
2. Avgiften är 4 730 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Som särskilda skäl anges att det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Ansökan avser strandskyddsdispens för en mindre båt-/badbrygga samt ett soldäck som är placerat på land i anslutning till denna.

Bygglövsnämnden bedömer att det inte är möjligt att bevilja någon strandskyddsdispens för soldäcket då inget av de sex giltiga skälen för strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 c § MB kan användas. Ett soldäck bedöms även vara mer privatiserande och hindrar därmed allmänheten från att få tillgång till stranden på platsen. Det är inte tillräckligt att sökande uppger att de uppmanat andra boende i området att de får använda anläggningen.

Bygglövsnämndens bedömning är att en strandskyddsdispens ska beviljas för båt-bryggan då det finns ett officialservitut för brygga med förmån för fastigheten registrerat i fastighetsregistret och en något större brygga fanns på platsen redan 1976 enligt ortofoto från den tiden. Enbart den mindre båt-/badbryggan har inte samma privatiserande verkan som om soldäcket hade ingått i dispensen därför kan strandskyddsdispens beviljas för båt-/badbryggan.

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

Det finns inga särskilt utpekade natur- eller kulturvärden 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.

## fortsättning § 16

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

Åtgärden kräver ej bygglov men kan kräva anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan om strandskyddsdispens för en mindre båt-/badbrygga samt ett soldäck placerat uppe på land i anslutning till den.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område invid Tjärnesjön.

Det finns en brant sluttning ner till bryggan varför en mindre trappa behövs för att komma ner till den.

Det finns ett officiälservitut för brygga registrerat för fastigheten i fastighetsregistret och en något större brygga fanns på platsen redan 1976 enligt ortofoto från den tiden.

Båt-/badbryggan samt en mindre trappa ner till den ingår i detta beslut.

Soldäcket kan inte ingå i strandskyddsdispensen då inget av de sex giltiga skälen för strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 c § MB kan användas för att kunna bevilja dispens för den.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
405144 Ansökan, 2020-11-17	X
405147 Grannegodkännande, 2020-11-17	
405145 Bilder, 2020-11-17	
405146 Karta med servitut, 2020-11-17	
412196 Flygfoto placering brygga, 2021-01-12	X
412185 Lilla backa 1:9 Flygfoto 1976, 2021-01-12	
411997 Anteckning samråd kommunekologen, 2021-01-11	

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen



## § 17

### Ullared 2:212 S-2019-1043

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsreglerna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för markutfyllnad samt anläggning av parkeringsplats med tillhörande byggnader samt återvinningsplats inom strandskyddet för Sönerängssjön.
2. Dispens från strandskyddsreglerna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för schaktning och flytt av massor inom strandskyddet för en mindre bäck öster om fastigheten.
3. Den yta som får tas i anspråk är markerad på bifogade situationsplaner.
4. Avgiften är betald i samband med tidigare beslut daterat 2020-01-23.

#### Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 MB samt 18 d §.

Det område som dispensen avser behövs tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Större delen av fastigheten ligger inom område som är utpekad som LIS-område i kommunens översiktsplan ÖP2,0. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Fastigheten som är i anspråkstagen sedan många år ligger inom detaljplan U28 lagakraftvunnen 1992-12-17. Detaljplanen anger handel och är bebyggd mestadels med lagerbyggnader för handel.

För en mindre del av området har strandskyddet upphävts av länsstyrelsen i beslut 231-7037-1991-U28 i samband med detaljplanearbetet.

Delar av fastigheten berörs av ett föreslaget vattenskyddsområde.

Ansökan avser flytt av överskottsmassor från den östra delen av fastigheten där en planerad tillbyggnad av befintligt lager ska placeras till den västra delen av fastigheten för att där möjliggöra parkering för olika typer av parkeringsbehov samt tillhörande byggnader och återvinningsstation i anslutning till lagerbyggnaden.

Ett område med naturmark på en bredd av cirka 20 m utmed sjön norr om den planerade parkeringen berörs inte av åtgärden.

## fortsättning § 17

Vattendraget som berör schaktningsområdet ligger cirka 25-30 meter bort och följer ungefär fastighetsgränsen för att sedan vika bort mot sydost. Allmänhetens har fortsatt tillgång till strandområdet runt Sönerängssjön.

Området för parkeringen består av granskog med inslag av lövträd, planterad ungskog och mindre öppna ytor. Inom området finns en anlagd slinga för någon typ av bansport.

En naturvärdesinventering är gjord 2020-09-12 som underlag för arbetet med den nya detaljplanen där man konstaterat att det inte föreligger några höga naturvärden i området förutom inom det päronformade n1-området strax väster om den befintliga lagerbyggnaden. Inom detta n1-område finns höga naturvärden och även viss arkeologi och där ska man inte heller få bebygga enligt den kommande planen. Vad gäller sumpskogen längst i väster har man inte hittat några särskilda naturvärden.

Sökande uppger att för verksamhetens del så är den markutfyllnad för kommande behov av yta för personal-, reserv- och bussparkering, plats för återvinning och uppställningsyta en väldigt viktig del i företagets fortsatta utveckling. Det stora lagret och verksamheten omkring det har en mycket avgörande roll för verksamheten. Parkeringar kan inte förläggas till någon annan del av fastigheten utan att det då hindrar den framtida lagerbyggnaden och nödvändiga trafikflöden på fastigheten.

Att fortsatt kunna nyttja centrallagrets närhet till varuhuset, som det görs idag med internt transporter med lastbil cirka var 20:e minut, är mycket viktigt för företagets utveckling och flexibilitet. Skulle det behöva nyttjas eller byggas ett lager någon annanstans längre bort som komplettering eller ersättning – så skulle det innebära en trögare och mycket kostsammare logistik. På östra sidan av befintlig byggnad finns det rejält med naturliga massor som kan nyttjas till behovet av utfyllnad. Det korta avståndet gynnar både miljö och kostnadsbilden för företaget. Att köra iväg dessa enorma mängder av massor istället för att utnyttja dem i närområdet - innebär en mycket stor mängd transporter och då går det inte att få ihop totalekonomin för utbyggnaden och fortsatt utökning av verksamheten på Sönerängslagret. Inte heller skulle det gynna miljön.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c och d §§ punkt 4 MB, åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. Lag (2009:532).

Allmänhetens har fortsatt tillgång till strandområdet både vid sjön och längs vattendraget på den östra sidan om bäcken som löper längs den östra fastighetsgränsen.

Med undantag för n1-området som nämnts ovan och ängsbacken öster där om är bedömningen är att inget högre naturvärde finns utanför dessa områden. Dessa utpekade n1-områden är planerade att inte få bebyggas i den kommande detaljplanen. Påverkan på

## fortsättning § 17

djur- och växtlivet i övrigt bedöms vara i en omfattning som kan förutsättas vid anläggning av verksamhets- och parkeringsytor.

Enligt MB 7 kap 25 § får en inskränkning av enskilds rätt att använda mark på grund av skyddsbestämmelserna (i MB 7 kap) inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Bedömningen är att syftet kan tillgodoses om åtgärden inte väsentligen inkräktar på de två utpekade områden som nämns ovan.

Beslutet är framtaget efter samråd med kommunekologen.

### **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.

Anläggandet av parkering kräver bygglov och schaktningen kräver marklov.

Ansökningar om bygg- respektive marklov kan behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser flytt av överskottsmassor från den östra delen av fastigheten där en planerad tillbyggnad av befintligt lager ska placeras till den västra delen av fastigheten för att möjliggöra parkeringsyta med tillhörande byggnader i anslutning till lagerbyggnaden.

Området omfattas av detaljplan U28 lagakraftvunnen 1992-12-17 vilken anger H för handelsverksamhet.

Större delen av fastigheten ligger inom område som är utpekad i kommunens översiktsplan ÖP2,0 och omfattas av landsbygdsutveckling i strandnära lägen LIS 08 Ullared. Kommunstyrelsen har 2019 även beslutat om planbesked för en ny detaljplan för området för att möjliggöra fortsatt utveckling.

I samband med detaljplanearbetet upphävde länsstyrelsen strandskyddet på en mindre del av fastigheten för att möjliggöra anläggning av en väg.

De aktuella områdena har benämningen n2 i detaljplanen vilket innebär: Parkeringsytor ska utformas med uppsamlade gångbanor samt avgränsas med träd och buskar. Toaletter ska uppföras vid parkeringsytorna.

De har även b1 som anger att fördröjningsmagasin ska anordnas.

En viss del berör även område n1 som anger att befintlig vegetation ska behållas. Träd och buskar ska planteras.

## fortsättning § 17

Beslutet är framtaget efter samråd med kommunekologen.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
412398 Situationsplan markutfyllnad västra delen, 2021-01-13	X
412431 Situationsplan schakt östra delen, 2021-01-13	X
412430 Situationsplan översikt, 2021-01-13	X
410481 Sektionsritning markuppfyllnad, 2020-12-18	X
410482 Sektionsritning schakt, 2020-12-18	X
326655 Ansökan, 2019-07-03	X
410480 Skrivelse från sökande, 2020-12-18	
405023 Bilder från sökande, 2020-11-16	
407228 Naturvärdesinventering Ullared 2:212, 2020-11-30	
362761 Bilder 2019, 2019-12-19	
362747 Flygfoto 2019, 2019-12-19	
407238 Anteckning samråd, 2020-11-30	

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 18

### **Bärtekvärn 3:1 S-2020-2044**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna inom strandskydd för Suseån enligt 7 kap 18b § Miljöbalken, MB beviljas.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens storlek och vägens placering enligt situationsplan.
3. Dispensen gäller med villkor att ett skyddsvärt ekträd och ett skyddsvärt bokträd inte får tas ner enligt bifogad karta 2021-01-15.
4. Avgiften är 4 730 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Dispensen avser att möjliggöra nybyggnation av en vattenkraftstation. En vattendom har meddelats av mark- och miljödomstolen 2018-10-15 i målnummer M 3479-17, där en ny vattenkraftstation möjliggörs.

Bygglov för vattenkraftstationen har meddelats av bygglövsnämnden genom beslut 2020-09-24 § 314.

Vattenkraftstationen behöver för sitt ändamål ligga vid vattnet, åtgärden innebär även att marken tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse. Särskilt skäl för dispens föreligger därför enligt 7 kap 18c § punkt 3 och 5 MB.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras men säkerställs genom en fiskväg genom forsen. De skyddsvärda träd som finns i anslutning till den planerade vägen till vattenkraftstationen får inte tas ner.

#### **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 dispens för att bygga en ny vattenkraftstation.

fortsättning § 18

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

405673 Situationsplan, 2020-11-19

X

405672 Ansökan, 2020-11-19

X

405675 Bilaga ansökan, 2020-11-19

412690 Karta, 2021-01-15

**Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 19

### Hjärtared 1:10 S-2020-1995

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen enligt 9 kap 17§ plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av 2 kap 4 och 5§§ PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara väl anpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.  
Byggnadernas placering ska vara på den öppna gläntan till söder på fastigheten. Träden på fastigheten ska i största mån bevaras.
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 bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5§§ PBL. Positivt förhandsbesked kan därför meddelas med tillhörande villkor och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL. Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte lämnat synpunkter.

Platsen bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med hänsyn till ovan nämnda villkor för att vara anpassat till området och dess omgivning.

Remiss har skickats till hållbarhetsavdelningen för yttrande från översiktplaneraren. Yttrandet innehåller information om att en övervägning av översiktsplanens (ÖP 2.0) två olika strategier, strategi 1 och strategi 5, som gäller för fastigheten ska göras. En långsiktigt hållbar samhällsutveckling ska vägas mot möjligheten att kunna bo och verka på landsbygden. Avståndet till närmsta kollektivtrafikstråk är cirka 2 kilometer och det strider mot strategi 1 med en hållbar samhällsutveckling där boende blir beroende av ett eget fordon. I och med att fastigheten är avstyckad sedan tidigare måste en bedömning om lämpligheten att bo och verka på platsen vara gjord redan då.

Remiss har även skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för yttrande och de har inget att erinra mot ett positivt förhandsbesked utifrån de aspekter de bevakar. Framförallt möjligheten att anlägga enskilt avlopp och dricksvattentäkt. Yttrandet innehåller även information till sökande som ska beaktas.

Fastigheten omfattades tidigare av strandskydd. Detta har upphävts av länsstyrelsen genom beslut 2020-11-02 § 511-7116-20.

## fortsättning § 19

### Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden enligt 9 kap 39§ PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL och dess tillhörande föreskrifter innan lov lämnas.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan.

Dispens krävs för att göra ingrepp eller ta bort biotoppsyddade föremål som bland annat stenmurar och dylikt i jordbrukslandskapet.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser en lämplighetsbedömning för att kunna bebygga fastigheten med ett cirka 160 kvadratmeter stort enbostadshus.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
404769 Situationsplan, 2020-11-13	X
404767 Ansökan, 2020-11-13	X
411103 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-29	
411950 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-11	

### Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 20

### **Slätten 1:32 S-2020-1786**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked nybyggnad frys- och logistikanläggning 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: Verksamheten får inte vara störande för närliggande bostäder.
3. Avgiften är 7 830 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Positivt förhandsbesked kan beviljas då 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.

För området gäller detaljplan 311 laga kraftvunnen 2009-11-26 och genomförandetiden är 5 år.

Syftet med detaljplanen är att göra en mindre utökning av verksamhetsområdet vid Ågårds industriområde enligt delöversiktsplanen för Centralorten. Planändringen innebär att en större befintlig verksamhet kompletteras och utökas inom närområdet. Utökningen bedöms inte medföra stor påverkan på befintliga eller planerade bostäder.

Platsen är i detaljplanen markerad med J och avsedd för industri verksamheten får dock inte vara störande för närliggande bostäder.

Högsta byggnadshöjd i detaljplanen är satt till 6 meter och byggnaden i förslaget har en byggnadshöjd om 11,2 meter.

Enligt 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 31 c § i PBL får man efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bevilja bygglov utöver vad som följer av 31 b § för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Ansökan avser lagerbyggnad för fryslagring och distribution av skogsplantor och anläggningen ligger intill sökandes befintliga anläggning på fastigheten Odlaren 2.

## fortsättning § 20

Sökanden avser att göra en fastighetsreglering med en sammanslagning av de båda fastigheterna.

Lagret är utformat för att få en effektiv lagerhantering och verksamhet. Andra viktiga förutsättningar som anläggningen skall uppfylla är energieffektivitet, miljöaspekter samt flexibilitet till olika kapacitetsbehov.

Utformningen kräver alltså en högre byggnad än vad den nu gällande detaljplanen medger. Anläggningen byggs på mark som ligger lägre än grönområdet sydost om fastigheten. Platsen omges därmed av betydligt högre terräng med därtill växande skog, vilket gör att anläggningen kan komma att upplevas lägre än den faktiska bygghöjden.

En samlokalisering med sökandes befintliga plantskola i Falkenberg skulle enligt dem ge en rad fördelar så som minskad intern transport av färdiga plantor till frysen, minskad intern transport av plantor som fryslagrats innan packning samt samordning och ledning av personal mellan fryslager och plantskola. De vill även, med närheten till Falkenberg, kunna få möjlighet att kunna erbjuda fryskapacitet till andra lokala näringsidkare med andra produkter till exempel grönsaker och frukt, främst under sommar/höst när behovet inte finns av att lagra deras egna skogsplantor.

Remiss har skickats till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen som yttrade: Positivt förhandsbesked kan inte lämnas i dagsläget på grund av följande: Fastigheten är förorenad från en tidigare skjutbana på platsen och för att kunna använda fastigheten måste den undersökas vidare och saneras.

Det finns risk för buller från den planerade verksamheten och byggnation bör utformas så att buller minimeras.

Vidare informerade de om hanteringen av dagvattnet och köldmedia.

Sökande har informerat följande: Södra är medvetna om omständigheterna med skjutbanan. En förutsättning för att Södra skall gå vidare med arbetet är att Falkenbergs kommun själva åtgärda och sanerar området. Detta har hela tiden varit en förutsättning när vi diskuterat projektet med representanter för Falkenbergs kommun.

Södra kommer att genomföra en bullerutredning och vidta åtgärder för att minimera buller samt för att säkerställa att gränsvärden inte överskrids.

Dagvatten kommer att hanteras på ett miljömässigt lämpligt sätt och i enlighet med detaljplanen. Vidare kommer byggnationen att ligga inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Hantering av köldmedia kommer att ske efter samråd med Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Kommunens Mark- och exploateringsavdelningen har informerat om att Falkenbergs kommun sanerar marken till godkänd nivå (MKM).

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

## fortsättning § 20

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

### Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

Ärenden om fastighetsreglering handläggs av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked på grund av avvikelse från detaljplanen för en lagerbyggnad om cirka 6500 kvadratmeter avsedd för fryslager och distribution av skogsplantor. Byggnadens högsta höjd blir cirka 11,2 meter.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
400166 Situationsplan, 2020-10-14	X
400167 Plan- och sektionsritningar, 2020-10-14	X
400164 Ansökan, 2020-10-14	X
407139 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-11-30	
411767 Information från Mark-och exploateringsavdelningen, 2021-01-08	
406957 Yttrande Slätten 1:2, 2020-11-27	
407408 Yttrande Slätten 1:31, 2020-12-01	
400165 Skrivelse om verksamhet och åtgärd, 2020-10-14	
402030 Information om antalet arbetsplatser, 2020-10-27	
403567 Information om terräng och byggnadens höjd, 2020-11-05	
403443 Uppgift om byggnadens höjd, 2020-11-05	
411675 Skrivelse från sökande angående synpunkterna , 2021-01-07	
403921 Underrättelse till sakägare, 2021-01-11	

### Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

## § 21

### **Stafsinge 4:72 S-2020-1997**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Bostadsbyggnaden ska utformas och placeras med hänsyn till att gällande riktvärden för buller ska kunna uppfyllas.
3. Avgiften är 6884 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 väsanslutning.

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

Positivt förhandsbesked beviljades 2018-12-13 men sökande hann söka något bygglov inom giltighetstiden för det. Bedömningen är att samma omständigheter råder nu som vid tiden för det beslutet.

Området omfattas inte av något riksintresse och har inte några dokumenterade höga naturvärden. Det ingår inte heller i verksamhetsområde för kommunalt VA.

Merparten av den sökta avstyckningen ligger inom område som i delöversiktsplanen för centralorten har anvisats som område där företrädesvis hästgårdar ses som lämplig ny bebyggelse.

Planenheten anser att ansökan tillsammans med tidigare beviljade förhandsbesked innebär att ny sammanhållen bebyggelse bildas varför plankravet bör inträda. Vidare påpekas svårigheterna för att anordna godtagbar dricksvattenlösning. Inga ytterligare synpunkter utöver de som framfördes vid det tidigare beviljade förhandsbeskedet 2018.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påpekar svårigheten att få fram bra dricksvatten i området. De meddelar även att innan anslutning till det befintliga gemensamma enskilda

## fortsättning § 21

avlopp som fastigheten planeras att anslutas till ska detta anmälas till Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen. De påpekar att på grund av närheten till järnvägen bör risken för buller och vibrationer beaktas och utredas exempelvis via en bullerberäkning.

Eon har inget att erinra men upplyser om att ett stråk med lågspänningskablar finns utmed den norra fastighetsgränsen. Kablarna ligger i osäkert läge och innan markarbete sker så måste kablarnas läge säkerställas. Detta och övrig information från dem bör beaktas i exploateringsskedet.

Bygglövsnämndens bedömning är att det på platsen finns redan en sammanhängande bebyggelse som uppkommit genom avstyckningar under första hälften av 1900-talet. Att bebygga den aktuella marken, som idag kan ses som en lucktomt, kan prövas utan föregående detaljplaneläggning då användningen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. De tillkommande avstyckningarna som gjorts under 2000-talet är på så långt avstånd att de inte anses skapa ny sammanhållen bebyggelse som omfattar den sökta platsen.

Förutsättningar för att anlägga enskilt avlopp i och enskilda brunnar i området är dåliga. Fastigheten ingår dock i en gemensamhetsanläggning för avlopp som har godkänts av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Anläggningen är dimensionerad för ett ytterligare bostadshus. På fastigheten finns en djupborrad brunn.

### **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.

Avtal om anslutning till den gemensamma avloppsanläggningen 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**

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus om cirka 200 kvadratmeter på en tomt om 1052 kvadratmeter.

## fortsättning § 21

Avloppsfrågan är löst genom gemensamt enskilt avlopp ihop med grannfastigheterna. Borråd brunn finns på fastigheten.

Positivt förhandsbesked beviljades 2018-12-13 men sökande hann söka något bygglov inom giltighetstiden för det.

Fastigheten är redan avstyckad.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

404809 Situationsplan, 2020-11-13

X

404807 Ansökan, 2020-11-13

X

410740 Yttrande E.on, 2020-12-22

411127 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-29

411611 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-07

409809 Yttrande Stafsinge 4:55, 2020-12-15

410741 Översiktskarta EI, 2020-12-22

408477 Underrättelse till sakägare, 2021-01-11

409671 Remiss, 2020-12-15

### **Skickas till**

Sökande/fastighetsägare.

## § 22

### Särestad 3:15 S-2020-1673

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Avgiften är 7830 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 väganslutning. Marken är bevuxen med avverkningsmogen gran och en del löv. Där tomten är tänkt att vara finns det en plåtå med jämnare mark.

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

Ur översiktsplaneperspektiv är det strategi 1 och 5 i ÖP 2.0 som ska vägas mot varandra. Detta innebär att en långsiktigt hållbar samhällsutveckling ska vägas mot möjligheten att kunna bo och verka på landsbygden.

Den tänkta avstyckningen ligger cirka 5 km från närmaste kollektivtrafikstråk och övrig infrastruktur samt service och planeras inom riksintresseområde för kulturmiljö (Ätradalen).

Förslaget följer inte översiktsplanens strategi 1 (planera för en hållbar samhällsutveckling) då den tänkta bostadens läge skapar ett bilberoende. Mot detta ska ställas att placeringen skapar förutsättningar och möjligheter att kunna bo och verka på landsbygden (strategi 5) vilket är positivt.

Ur landsbygdsmiljöns perspektiv tar den tänkta placeringen stöd i landskapet och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område utpekat som riksintresse för kulturmiljövård enligt miljöbalken (MB) 3 kap 6 §. Placeringen/avstyckningen påverkar inte riksintresset för kulturmiljö såtillvida att den inte påverkar de värden som riksintresset baseras på. Vad det gäller den tänkta bostaden är utformning och färgsättning viktig för att inte negativt påverka riksintresset.

## fortsättning § 22

Fastigheten ligger utanför område för kommunalt vatten och avlopp och ansökan om enskilt avlopp ska lämnas in till Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen. Deras yttrande med information om bland annat anläggning av enskilt vatten och avlopp samt att fastigheten ligger inom riskområde för eventuellt höga halter av markradon, vilket kräver att byggnader uppförs radonsäkert, ska följas.

E.on har meddelat att de inte har något att erinra.

### Upplysningar

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

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

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

Förhandsbesked för avstyckning av tomt om cirka 1500-1700 kvadratmeter för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 180-200 kvadratmeter samt garage/förråd om cirka 50 kvadratmeter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom område utpekade som riksintresse för kulturmiljövård enligt miljöbalken (MB) 3 kap 6 §.

Den aktuella platsen består mestadels av trädbevuxen mark.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
398264 Situationsplan, 2020-09-30	X
404857 Situationsplan med byggnad och infart, 2020-11-13	X
405266 Ansökan, 2020-11-17	X
406764 Yttrande E.on Sverige, 2020-11-26	
407679 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-02	



fortsättning § 22

- 409385 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-12-14
- 407213 Yttrande Sällora 1:5, 2020-11-30
- 407141 Yttrande Särestad 3:10, 2020-11-30
- 407143 Yttrande Särestad 3:10, 2020-11-30
- 407174 Yttrande Särestad 3:10, 2020-11-30
- 408405 Yttrande Särestad S:4, 2020-12-08
- 408407 Yttrande Särestad S:4, 2020-12-08
- 409167 Yttrande Särestad S:4, 2020-12-14
- 409168 Yttrande Särestad S:4, 2020-12-14
- 404858 Information om infartsalternativ, 2020-11-13
- 406426 Underrättelse till sakägare, 2021-01-12

**Skickas till**

Sökande/fastighetsägare.

## § 23

### **Morups-Lyngen 5:6 S-2020-1742**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 7 830 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.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom område som berörs av riksintresse för kust- turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 och 4 §§. Platsen i sig utgör inte ett område som berörs av aktiviteter för kust- turism och friluftsliv och utgör inte något av de områden som riskerar att blir högexploaterade.

Marken som mestadels är träd- och gräsbevuxen är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

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

Enligt MB 4 kap, hushållningsbestämmelserna ska den tänkta bebyggelsens påverkan på hushållningsbestämmelserna 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 t ex landskapsbilden. Mycket av denna bedömning har genomförts i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten där området omfattas av beteckningen ”möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse”. I beskrivningen står det att en ny etablering inte får äventyra befintliga verksamheters möjligheter att fortsatt driva sin verksamhet. Den tänkta avstyckningen och förhandsbeskedet strider inte mot hushållningsbestämmelserna och intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten.

## fortsättning § 23

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

Den tänkta marken för exploatering är taxerad som obebyggd lantbruksenhet varför den omfattas av 3 kap 4 § MB och därmed får anses vara brukningsvärd. Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga ett bostadshus på jordbruksmark. Det tänkta förhandsbeskedet ligger dock inom 100 meter från befintlig gård varför den skulle kunna bedömas utgöra en komplettering till denna vilket möjliggör det undantag som kan göras från bestämmelsen. Därmed skulle en avstyckning kunna vara möjlig. En stor del av den tänkta avstyckningen ligger dessutom på trädbevuxen mark som inte utgör jordbruksmark.

Aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp vilket kräver enskilda anläggningar för detta. Anmälan och tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs därför inför bygglovsansökan. Deras yttrande ska beaktas inför ansökan om bygglov.

Den planerade avstyckningen gränsar till den registrerade fornlämningen L1997:8322 utmed såväl sin norra som sin västra sida. Fornlämningar och är skyddade enligt 2 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950). Då den planerade avstyckningen befinner sig i L1997:8322:s omedelbara närhet skall säkerställas att ingen under mark dold fornlämning kommer till skada i samband med arbetsföretaget. Detta görs genom en arkeologisk förundersökning enligt 2 kap 13 § Kulturmiljölagen i syfte att avgränsa och diagnostisera eventuella under mark dolda fornlämningar. Sökande ska kontakta Länsstyrelsen i frågan.

### **Upplysningar**

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

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

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.

## fortsättning § 23

### **Beskrivning av ärendet**

Förhandsbesked för avstyckning av tomt om cirka 2500 kvadratmeter för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 150 kvadratmeter samt garage.

Marken på den aktuella platsen består mestadels av träd- och gräsbevuxen mark.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom område som berörs av riksintresse för kust- turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 och 4 §§.

Det finns ett fornminnesområde norr om den aktuella avstyckningen.

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden på platsen.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
407809 Situationsplan, 2020-12-03	X
399371 Ansökan, 2020-10-08	X
412148 Yttrande E.on, 2020-12-17	
411125 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-29	
411430 Yttrande Miljö- & Hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-05	
412213 Yttrande Länsstyrelsen, 2021-01-12	
412367 Yttrande Falkenberg Energi, 2021-01-13	
412463 Yttrande Vivab, 2021-01-13	
410011 Yttrande Morups- Grytås 2:16, 2020-12-16	
410013 Yttrande Morups- Grytås 2:16, 2020-12-16	
408842 Lista berörda fastigheter i Varberg, 2020-12-10	
413905 Yttrande från Varberg Energi, 2021-01-25	
408518 Bilder, 2021-01-27	
409526 Underrättelse till sakägare, 2021-01-12	

### **Skickas till**

Sökande/fastighetsägare.

## § 24

### Svarträ 4:14 S-2020-1648

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för att anordna camping med stugor, glampingtält samt ändrad användning av ekonomibyggnad 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:  
Campingstugorna och tälten ska huvudsakligen vara utförda i naturmaterial och med en färgskala som är anpassad till natur- och skogsområdet.
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 bedöms lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på platsens förutsättningar och omgivningen.

**Hållbarhetsavdelningen** framför att en camping inte kommer påverka de utpekade naturvärdena i översiktsplanen negativt. Platsen för camping ligger i utlöparen till Åkulla bokskogsområde och skulle kunna komplettera och stärka naturturismen i området. Den tänkta campingen bedöms inte heller påverka riksintresset för kulturmiljö och det angränsande riksintresset för naturvård, då den i sin utformning verkar anpassa sig till landskapsbild och naturmiljön. Vidare framförs att eventuella större träd som ska tas ned väljs med omsorg. Större träd är i sig bevarandevärda.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** har framförallt gjort bedömning utifrån möjlighet att anlägga enskilt avlopp och dricksvattentäkt, livsmedelsverksamhet, naturvärden och glamping/stugor som verksamhet. Aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste rening av avloppsvatten göras enskilt. Enligt uppgifter hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen finns det i dagsläget två avloppsanläggningar på fastigheten som, enligt tillstånden från 2018 resp 2020, ska vara kopplade till bostadshus. Sökanden/verksamhetsutövaren har inte varit i kontakt med förvaltningen för att ansöka om möjlighet att inrätta ny avloppsanläggning. Vi anser att det behöver förtydligas något ytterligare var vatten från befintliga toaletter/gårdsbutik går ut idag och hur verksamheten ser att avloppsvatten ska hanteras i och med ombyggnationen av befintlig ekonomibyggnad.

## fortsättning § 24

Vidare framförs att förvaltningen ser positivt på att en utetoalett sätts i närheten av den borte stugan. Det krävs tillstånd för att kompostera latrin, enligt Avfallsföreskrifterna för Falkenbergs kommun. Alternativet är att avtala med VIVAB om hämtning.

Förvaltningen understryker vidare vikten av tillräcklig städning i servicebyggnaden och utetoalett. Förvaltningen har sedan tidigare registrerat livsmedelshanteringen som sker i caféet/gårdsbutiken. Vill upplysa om att verksamheter som hanterar livsmedel ska ha tillgång till en separat personaltoalett som gästerna *inte* har tillgång till.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och har inte något att erinra.

### Upplysningar

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

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

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.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser prövning av lokalisering av två enklare campingstugor, två glampingtält samt ändrad användning av ekonomibyggнад (cirka 20 m<sup>2</sup>). I del av ekonomibyggнад iordningställs toaletter, varav en är handikappanpassad.

Campingstugorna kommer inte ha el eller rinnande vatten. Enligt ansökan kommer inga träd att tas ned.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
405435 Plan-, fasad- och sektionsritn Ekonomibyggнад, 2020-11-16	X
397898 Ansökan, 2020-09-28	X
407682 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-02	
408610 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltn, 2020-12-09	
405434 Rev ansökan, 2020-11-16	X
405437 Bilder, 2020-11-16	

fortsättning § 24

405436 Karta, 2020-11-16

X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 25

### Hällarp 6:9 S-2020-2021

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad enbostadshus och garage 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 (sadeltak), material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger gällande riktvärden. Takytor ska vara matta. Enbostadshus samt garage får uppföras i en våning.
3. Avgiften är 7 830 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.

Platsen för tänkt nybyggnation ligger utanför detaljplanelagt område, men delvis inom sammanhållen bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av enbostadshus ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Ätradalen, enligt Miljöbalken 3 kap 6§. Området utgörs av flera socknar/byar och beskrivs vara ett agrart landskap främst präglat under 1800-talet, men med en mycket lång kontinuitet i bosättningen.

I kommunens översiktsplan ingår platsen i ett område som har särskilt höga värden för friluftsliv och kulturmiljö samt i ett ekologiskt särskilt känsligt område. I nära anslutning till föreslagen lokalisering ligger naturreservatet Hällarp, riksintresse KN19.

Lokaliseringen av ett eventuellt nytt enbostadshus ligger i ett skogsparti. Den översiktliga geologiska inventeringen visar på att området kan utgöra en högre risk för markradon.

**Naturvårdsverket (via Länsstyrelsen)** framför att föreslaget hus placeras cirka 50 meter från gränsen till naturreservatet. Framför önskemål kring att huset blir lågt, utan reflekterande tak och stora fönster där solen reflekteras mot omgivningen. Färg i matt kulör och ett hus i samma stil som i bygden i övrigt.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** framför att aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Enligt uppgift hos förvaltningen finns en enskild



## fortsättning § 25

avloppsanläggning på fastigheten. Den är endast dimensionerad för ett hushåll och det är därför inte möjligt att koppla på ytterligare hushåll till den anläggningen. Möjligheten att anlägga ett nytt enskilt avlopp kan påverkas av naturvärden i området. Aktuellt område ligger inom riskområde för höga halter av markradon. Vidare framförs att det finns hästgårdar i anslutning till aktuell fastighet. Förvaltningen vill informera om att byggnation kan komma att begränsa hästhållningen i det fall klagomål uppstår i framtiden. Se vidare yttrande daterat 2020-12-18.

**Hållbarhetsavdelningen** framför att det tänkta bostadshuset ligger inom riksintresse för kulturmiljö varför utformning och färgsättning är viktig för att inte negativt påverka riksintresset. Platsen ligger även inom av översiktsplanen utpekade område för särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö samt ekologiskt särskilt känsligt område. Dessutom ligger det inom Naturvårdsprogrammets område nr 38 (Ljungsjön/Lyngsjön). För att påverka de utpekade värdena i så lite utsträckning som möjligt bör bostadshuset placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och utmed väg 758 (med respektavstånd för trafikbuller etc). Om inte redan så har skett bör Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ges möjlighet att yttra sig om närheten till Falkenbergs motorbana.

**Trafikverket** framför att ny bostadsbyggnad föreslås i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp. Bullerpåverkan från trafik behöver bedömas i förhandsbeskedet – särskilt som det också finns en motorbana i grannskapet. Förhandsbeskedet förutsätter en utfart till väg 758, för vilken Trafikverket är väghållare. Enklast görs ansökan om utfart via Trafikverkets hemsida.

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

### Upplysningar

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

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

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.

fortsättning § 25

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser prövning av lokalisering för uppförande av enbostadshus samt garage om cirka 150 m<sup>2</sup>.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

405159 Situationsplan, 2020-11-17

X

405158 Ansökan, 2020-11-17

X

410472 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-12-18

411129 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-29

408240 Yttrande Hällarp 6:11, 2020-12-07

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 26

### Långaveka 3:52 S-2020-1511

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av parhus och radhus samt komplementbyggnader med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 72 915 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

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

Platsen ingår i riksintresse för det rörliga friluftslivet (Miljöbalken 4 kap 2§) samt i område med särskilda hushållningsbestämmelser för mark och vatten (MB 4 kap 4§). Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

För fastigheten Långaveka 3:52 gäller detaljplan M117 lagakraftvunnen 2019-07-26. Genomförandetiden går ut 2024-07-26.

#### 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 enligt 10 kap 5 § PBL.

## fortsättning § 26

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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.

### **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 markhantering
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av fem radhuslängor tio parhus med sammanlagt 35 lägenheter samt komplementbyggnader. Fasaderna på både radhusen och parhusen utförs i liggande träpanel och på taket läggs svarta betongpannor.

Radhusen ges olika kulör; ockragul (NCS S2040-Y20R), granitgrå (NCS S6005-G80Y) och mossgrön (NCS S7010-G30Y). Mellan respektive uteplats uppförs en skärmvägg, höjd 1,8 meter.

Parhusen ges en mörkröd kulör (NCS S5040-Y70R).

fortsättning § 26

Redovisad bilparkering uppfyller kraven i gällande parkeringsnorm.

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

412101 Situationsplan, Del 1, 2021-01-12	X
412092 Situationsplan, Del 2, 2021-01-12	X
412091 Situationsplan, Del 3, 2021-01-12	X
395136 Plan- o Fasadritning Radhus, 2020-09-08	X
400968 Plan-, fasad- och sektionsritning Förråd Dubbel, 2020-10-20	X
400970 Plan-, fasad- och sektionsritning Förråd Enkel, 2020-10-20	X
412099 Fasadritning Parhus, 2021-01-12	X
412098 Plan- och sektionsritningar Parhus, 2021-01-12	X
412095 Plan-, fasad- och sektionsritning Förråd Radhus, 2021-01-12	X
395129 Ansökan, 2020-09-08	X
395132 Byggbeskrivning Långaveka 3.52 DEL 1,2,3, 2020-09-08	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 27

### Äspelunda 2:50 S-2020-1869

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra mur med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-10-27 fastställs.
5. Avgiften är 4 992 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.

Avvikelsen utgörs av att mur placeras på mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan M98 lagakraftvunnen 1999-07-13.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

fortsättning § 27

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

**Beskrivning av ärendet**

Åtgärden avser uppförande av mur; rullstensgårdsgård 0,8 meter hög och 16 meter lång. Bredden på basen av muren utgör cirka 0,8 meter.

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
402032 Kontrollplan, 2020-10-27	X
402023 Situationsplan, 2020-10-27	X
402024 Ansökan, 2020-10-27	X
402033 foto, 2020-10-27	

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 28

### Tångalyckan 1 S-2020-1810

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av förskolebyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § 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 38 338 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: Bullerplank uppförs på mark som inte får bebyggas.

I övrigt är åtgärden planenlig.

För fastigheten gäller detaljplan 132 lagakraftvunnen 1970-01-19.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** har granskat handlingarna utifrån framförallt ventilation, dagvattenhantering, inom- och utomhusmiljö. Angående inomhusmiljö framförs att luftflöden motsvarar de riktvärden som ges i Folkhälsomyndighetens allmänna råd. Vidare att tilluftsdon placeras på så sätt att risken för att föroreningar via luft minimeras i förskolans lokaler eller att det vid varma dagar oplanerat sugas in varm uteluft. Beträffande utomhusmiljön görs även en bedömning om solskyddet är tillräckligt i anmälningsskedet. Eventuellt att markiser eller liknande installationer kan behövas. MoH förutsätter att bullerskyddet kring förskolans utegård är utformat så att buller från vägtrafiken understiger Naturvårdsverkets riktvärden för skolgård. I det fall byggnationen på platsen innebär att ny dagvattenanläggning installeras så kan detta behöva anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Se vidare yttrandet i sin helhet.

**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.

En trafikbullerutredning (2020-10-09 WSP) har tagits fram och den visar på att för befintlig skolgård överskrids gällande riktvärden på 40% av de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Efter åtgärder i form av en 2,0 m hög



## fortsättning § 28

bullerskyddsskärm i söder samt 1,5 m hög skärm mot norr underskrids riktvärdena på 100 % av gården som är avsedd för vila, lek och pedagogisk verksamhet.

De fönster i söderläge som berörs mest av solexponering har utvändigt solavskärmning.

Del av tak mot söder/sydväst förses med solceller på stativ.

Andelen utemiljö per barn är cirka 37 m<sup>2</sup>.

### 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 normal riskområde för radon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskydds-förvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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 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

## fortsättning § 28

- U-värderedovisning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare
- Redovisning av avfallshantering
- Bullerutredning gårdsmiljö (redan inlämnad)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Verksamheten är anmälningspliktig enligt miljölagstiftning. Anmälan ska skickas in minst sex veckor innan verksamheten startar.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av förskola med 6 avdelningar om en total bruttoarea om cirka 1 400 m<sup>2</sup>. I byggnaden uppförs även tillagningskök och på tomten uppförs en ny komplementbyggnad. Förskolan byggs i två våningar. Runt skolgården uppförs ett bullerplank, grå träpanel samt glaspartier, med en höjd om 1,5 och 2,0 meter.

Fasaden på förskolan utgörs av fibercementskivor i brunröda kulörer, Cembrit S334 och S353. Fönsteromfattningar, plåtdetaljer utförs i brunröd kulör, NCS S4040-Y80R och RAL 8004. På del av tak mot söder/sydväst sätts solceller på stativ.

Komplementbyggnad, uteförråd, utförs i gröna fibercementskivor, Cembrit S656 och S676.

Bullerplank uppförs på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms som liten.

Gården för utevistelse och lek ger cirka 37 m<sup>2</sup>/barn. Bedömningen görs att det är tillräcklig yta. Boverkets rekommenderade area/barn är cirka 40 m<sup>2</sup>.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
400661 Situationsplan, 2020-10-16	X
413498 Situationsplan Markplanering, 2021-01-14	X
400659 Planritning takplan, 2020-10-16	X
400654 Ritningsförteckning, 2020-10-16	
400652 Sektionsritning, 2020-10-16	X
404108 Planritning entréplan, 2020-11-10	X
404111 Planritning plan 2, 2020-11-10	X
404105 Ritning förråd och miljöhus, 2020-11-10	X
404110 Ritning takplan, 2020-11-10	X
405046 Ritning bullerplank, 2020-11-16	X
413972 Fasadritning solceller, 2021-01-25	X

fortsättning § 28

400646 Ansökan, 2020-10-16	X
408026 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-12-04	
400647 Färg- och materialbeskrivning, 2020-10-16	
400649 Tillgänglighetsutlåtande, 2020-10-16	
400651 Yttrande från arbetstagare, 2020-10-16	
412007 Bullerutredning, 2021-01-11	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 29

### **Allberg 2:4 S-2020-1852**

#### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till bygglövsavdelningen för att ge sökande möjlighet att omarbete förslaget

## § 30

### **Olofsbo 1:40 S-2020-1552**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för ändrad markanvändning, tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § 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 17 644 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: Detaljplanen anger handelsändamål och aktuell ansökan anger att hela byggnaden används för bostadsändamål. Vidare anger detaljplanen att fastigheten inte får delas. Det har skett en fastighetsreglering och aktuell fastighet överensstämmer inte med gällande detaljplan.

För fastigheten gäller detaljplan M98 lagakraftvunnen 1999-07-13.

**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.

## fortsättning § 30

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/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.

### **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
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Åtgärden avser påbyggnad på befintligt enbostadshus och ändrad användning av kvarvarande del av fd handelsbyggnad. Påbyggnaden utförs i träpanel i ljus kulör likt befintligt samt tak av gråsvart papp, likt befintligt. Ändrad användning från handel till bostadsändamål utgörs av cirka 49 m<sup>2</sup>. På våning 2 installeras en eldstad.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
396014 Fasadritning norr och väster, 2020-09-14	X
399914 Sektionsritning, rev, 2020-10-12	X
405259 Planritning, 2020-11-17	X
411318 Fasadritning, söder, öster, 2021-01-04	X
411317 Planritning plan 2, 2021-01-04	X
396011 Ansökan, 2020-09-14	X

fortsättning § 30

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 31

### Ullared 7:1 S-2020-1986

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av vattenreservoar 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 bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 17 290 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. Bygglövsnämnden beviljade positivt förhandsbesked 2019-09-26.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En sakägare framför att annan bättre placering är på andra sidan av vägen genom berget, där inte någon bebyggelse är i närheten. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket bygglovsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

**EON** framför att det inom berört område finns markförlagda låg- och mellanspanningskablar. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Vidare framförs att för att ansluta den nya vattenreservoaren behöver EON förlägga nya kablar. Samplanering och överenskommelse ska ske i god tid före projektstart. Se vidare yttrande från EON, daterat 2020-12-18.

**Stadsarkitekten** har inget att erinra.

**Trafikverket och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** har inget att erinra.

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

#### Upplysningar

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



## fortsättning § 31

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.

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.

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden beviljade positivt förhandsbesked 2019-09-26 § 217. I villkoren angavs att byggnaden ska utformas omsorgsfullt och med hänsyn till dess exponerade läge samt dess praktiska och symboliska betydelse för ortens utveckling.

Ärendet avser nybyggnad av vattenreservoar i Ullared. Den cirkulära cisternen är cirka 16-18 m i diameter och cirka 6,5 meter hög. På cisternen finns ett inspektionsrum. Byggnaden utförs i betong av prefabricerad modell.

## fortsättning § 31

Kring högreservoaren sätts en konstfasad, skärm, i en dynamisk uppåtvriden form. Konstfasaden består av sträckmetall i aluminium med olika masklängd. Plåtarna färgas i grå och röd-bruna toner samt sätts i ett mönster som repeteras på hela skärmen. Kvälls- och nattetid kan fasaden belysas.

Sammantaget bedöms förslaget kunna bli ett intressant landmärke i samhället. Byggnadens industriella uttryck kommer delvis kompletteras med/täckas av en konstnärligt utformad fasadskärm med dynamisk form. Färgsättningen bedöms ta stöd i landskapets och vegetationens skiftande naturskala.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
404521 Situationsplaner, 2020-11-12	X
404528 Fasadritning, 2020-11-12	X
404525 Plan- sektion och fasadritning, 2020-11-12	X
404530 Konstruktionsritning, 2020-11-12	
404520 Ansökan, 2020-11-12	X
407677 Yttrande Trafikverket, 2020-12-02	
410048 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltn, 2020-12-16	
410340 Yttrande E.ON, 2020-12-18	
410533 Yttrande Ullared 2:78, 2020-12-21	
404522 Bilaga Konstfasad, 2020-11-12	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 32

### **Snickaren 296 S-2020-1918**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av industribyggnader med stöd av 9 kap 31 b/31 c § 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 93 916 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: Detaljplanen anger största tillåtna takvinkel till 3 gr. Ansökan redovisar en takvinkel på 5 gr. Avvikelsen är att betrakta som liten.

För fastigheten gäller detaljplan 189 lagakraftvunnen 1980-10-23. Föreslagen åtgärd är planenlig vad gäller markanvändning.

**VIVAB** framför att 50 % av allt regnvatten från tak- och asfaltytor ska utjämnas/infiltreras inom tomtmark. Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till VIVAB. Den befintliga ledningen är privat.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och majoriteten har inga invändningar mot förslaget. **Fastighetsägare till Snickaren 8** framför att de har inga synpunkter på högre takvinkel. Men vill framhålla att underlaget inte är komplett. Fastighetsägaren har fått information om att Dina Kubik har för avsikt att höja marknivån i samband med byggnationen. Deras dagvattenledning korsar Dina Kubiks tomt och den kommer tas bort. Fastighetsägaren framför att de kommer få problem med avledningen av dagvatten och en höjning av marknivån kommer få till följd att det blir vattenansamlingar på tomten. De önskar få reda på hur mycket marknivån kommer höjas och vilka konsekvenser det blir för dem. Vidare framför de att VIVAB föreslaget att deras dagvattenledning ska dras till förbindelsepunkt vid Bromsvägen, vilket de inte accepterar. Det innebär för stora kostnader då sträckningen är lång. De har föreslaget till Dina Kubik att deras dagvatten kan ledas bort via Dina Kubiks nya dagvattenledning. Och att de delar på kostnaden tillsammans med Dina Kubik och Falkenbergs kommun. Se vidare yttrandet i sin helhet.

## fortsättning § 32

Åtgärden, högre takvinkel än enligt plankarta, bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Befintlig dagvattenledning över Snickaren 296 är privat och Snickaren 8 har inget servitut eller annan inskriven rättighet för att formellt kunna fortsätta nyttja den. Föreslagen lösning för Snickaren 8 är egen anslutning till förbindelsepunkt i Bromsvägen.

Inför att startbesked beviljas behöver en utförlig planering av dagvattenhanteringen på Snickaren 296 göras. Det kan finnas naturvatten/ dike som berörs när befintlig ledning tas bort och det är osäkert om eventuellt dagvatten/avvattning kommer uppströms ifrån.

### 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 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.

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.

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:**

## fortsättning § 32

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning (redan inlämnad)
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av avfallshantering
- Redovisning av avfallshantering efter byggnation

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av tre industribyggnader. Sammanlagd byggnadsarea är cirka 4 800 m<sup>2</sup>. Fasader utförs i stående träpanel utan pigment och taket utförs i grå papp.

Befintlig mark utgör idag en lågpunkt i området. I samband med byggnation kommer marken att fyllas upp och färdigt golv läggs på +7,6 möh. Inför startbesked behöver en utförlig planering och redovisning ske av dagvattenhanteringen inom Snickaren 296.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
403058 Situationsplan, 2020-11-03	X
403069 Plan-, fasad- och sektionsritning hus A, 2020-11-03	X
403070 Plan-, fasad- och sektionsritning hus B, 2020-11-03	X
403071 Plan-, fasad- och sektionsritning hus C, 2020-11-03	X
403072 Planritning hus A, 2020-11-03	X
403073 Planritning hus B, 2020-11-03	X
403074 Planritning hus C, 2020-11-03	X
403060 VS-ritning, 2020-11-03	
403057 Ansökan, 2020-11-03	X
409110 Yttrande VIVAB, 2020-12-11	
411122 Yttrande Snickaren 8, 2020-12-29	
403064 Brandskyddsbeskrivning, 2020-11-03	

fortsättning § 32

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 33

### Mejerskan 12 S-2020-1564

#### 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 påbörja byggnation.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. 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.

Planavvikelse: Total byggnadsarea uppgår till cirka 225 kvadratmeter mot tillåtna cirka 200 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan 144 lagakraftvunnen 1973-01-18.

**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 bygglovsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

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

- Kontrollplan (redan inlämnad)

### fortsättning § 33

- Teknisk beskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### **Beskrivning av ärendet**

Åtgärden avser tillbyggnad av uterum om cirka 37 m<sup>2</sup>. Fasaden utgörs övervägande av fönsterpartier samt tak av plåt.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

##### **Tillhör beslut**

398866 Situationsplan, 2020-10-05	X
398868 Fasad- och sektionssritning, 2020-10-05	X
398867 Plan- och fasadritning befintlig, 2020-10-05	X
398869 Planritning, 2020-10-05	X
398865 Ansökan, 2020-10-05	X

#### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 34

### Sjömärket 3 S-2020-1572

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad 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 bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 10 431 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 2,5 meter.

Fastigheten ingår i område av riksintresse enligt Miljöbalken 3 kap 6§ för friluftsliv, riksintressen för kustturism och friluftsliv samt hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB.

Platsen omfattas av *Stadens yttre årsringar*.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-25.

**Kända sakägare** 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.

## fortsättning § 34

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 hälsoskydds-förvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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 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
- Brandskyddsbeskrivning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Åtgärden innebär tillbyggnad om cirka 45 m<sup>2</sup> till enbostadshus samt att befintlig carport ges ändrad användning till bostadsändamål. Tillbyggnaden placeras som närmast 2,5 meter

## fortsättning § 34

från fastighetsgränsen. Fasaden utförs i stående träpanel i ljus kulör, NCS-1002-Y20R och på taket läggs svarta betongpannor, likt befintligt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
396362 Kontrollplan, 2020-09-16	X
407783 Situationsplan, 2020-12-03	X
407193 Fasadritning 3D, 2020-11-30	X
412924 Fasadritning, 2021-01-18	X
412927 Fasadritning, norr, söder, väster, öster, 2021-01-18	X
412925 Planritning, 2021-01-18	X
412926 Sektionsritning, 2021-01-18	X
407412 Ansökan, 2020-12-01	X

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 35

### Vinberg 2:81 S-2020-1812

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad drivmedelsanläggning samt skyltpelare 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 10 668 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelse: Gällande detaljplan anger markanvändningen ”Kontor, handel och småindustri”. Åtgärden avser nybyggnad av drivmedels-anläggning.

För fastigheten gäller detaljplan Vi37 lagakraftvunnen 1997-04-24.

**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.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** fattade 2020-12-16 beslut med anledning av anmälan enligt miljöbalken. Se vidare beslut M-2020-2560. Sökande har delgivits detta beslut med medföljande villkor för verksamheten.

**E.ON Biofor** framför att E.ON har en tankstation (CNG-station) söder om den planerade drivmedelsanläggningen. Biogasledningar är underkastade Energigasnormens regler. Se även vår hemsida. För tankstationen (CNG) gäller skyddsavstånd enligt TSA2020. Om nya gasledningar ska förläggas i närheten av biogasledningar så ska normer i EGN följas. I EGN 2019, kap 6 och tabell 6.3, framgår vad minsta avståndet mellan gasledning i mark och annan anläggning ska hålla. Inte utan ledningsägarens medgivande får marknivån inte ändras eller upplag anordnas så som fyllnadsmassor, sten mm ovanför biogasledningen. E.ON Biofor förutsätter att våra befintliga biogasanläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge, att hänsyn tas till ovan normer och anvisningar. Eventuella skador som uppstår på våra anläggningar i samband med byggnationen av drivmedelsanläggningen bekostas av den som ger upphov till skadan. Se vidare yttrandet i sin helhet.

## fortsättning § 35

**Räddningstjänsten Väst** framför att en ansökan om hantering av brandfarlig vara i form av HVO-diesel enligt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor, har inkommit till Räddningstjänsten och är under handläggning.

### 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: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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 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 (redan inlämnad)
- Teknisk beskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Miljö- och hälsoskydds-nämnden enligt Miljöbalken. Åtgärden att asfaltera en större yta kan kräva tillstånd från Miljö- och hälsoskydds-nämnden.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 35

### **Beskrivning av ärendet**

Åtgärden avser nybyggnad av biodrivmedelsanläggning. Dubbelmantlad cistern med volym om 110 000 liter placeras ovan jord. I anslutning till cisternen byggs en pumpö med drivmedelsmätare, kortterminal och skyltpelare.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

411135 Beslutsförslag, 2021-01-12	
400701 Kontrollplan, 2020-10-19	X
400691 Situationsplan dagvatten, 2020-10-19	X
412254 Situationsplan, 2021-01-12	X
400699 Fasadritning, 2020-10-19	X
400698 Planritning, 2020-10-19	X
401885 Ansökan, 2020-10-19	X
410476 Yttrande Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-12-18	
411501 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2021-01-05	
411799 Yttrande E.ON, 2021-01-08	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 36

### **Boberg 3:171 S-2020-1845**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus 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 2020-12-02 fastställs.
5. Avgiften är 5701 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: Del av tillbyggnaden är placerad på mark som ej får bebyggas i detaljplanen samt att placeringen är närmare fastighetsgräns än 4,5m.

För fastigheten gäller detaljplan B65 lagakraftvunnen 2008-10-23

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

#### **Upplysningar**

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

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

Slutbesked måste ha meddelats innan 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

## fortsättning § 36

- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en mindre tillbyggnad av ett enbostadshus med ett uterum. Byggnadsarean uppgår till 13,9 kvadratmeter. Åtgärden utförs på en fastighet belägen längst ner på en återvändsgata samt ut mot allmän plats som i detta fall utgörs av skog och naturmark. Anmälan om bygglovsbefriad åtgärd är ej möjlig att göra för åtgärden då placering är närmare än 4,5m från allmän plats.

Bygglövsavdelningen har vid tidigare prövning av lov på fastigheten rekommenderat denna utbyggnadslösning av praktiska och estetiska skäl. Vid kommunikation med sökande framgår även att placering även är nödvändig för en ändamålsenlig användning av utrymmet.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
407501 Kontrollplan, 2020-12-02	X
407493 Situationsplan, 2020-12-02	X
407497 Konstruktionsritning, 2020-12-02	
407494 Plan- och fasadritningar, 2020-12-02	X
401374 Ansökan, 2020-10-22	X
407498 Teknisk beskrivning, 2020-12-02	
407948 Underrättelse till sakägare, 2020-12-04	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 37

### Havsörnen 3 S-2020-1982

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus 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 2020-11-12 fastställs.
5. Avgiften är 13742 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: Avvikelser består i att tillbyggnaden till största del placeras på mark som i detaljplanen ej får bebyggas samt att tillåten bruttoarea (BTA) enligt detaljplanen överskrids med nio procent.

Liknande avvikelser mot detaljplanen har tidigare beviljats av bygglövsnämnden vid bygglovsprövning på andra fastigheter i området.

Den punktprickade marken som tillbyggnaden är placerad på är lagd som ett skydd mot en tänkt huvudgata i området som aldrig har realiserats. Ny infart till området är reglerad i detaljplan 333, lagakraftvunnen 2016-03-19.

För fastigheten gäller detaljplan 233 lagakraftvunnen 1990-02-22

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.

## fortsättning § 37

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en tillbyggnad av ett enbostadshus i Falkenberg med ett uterum. Tillåten BTA är enligt gällande detaljplan 250 kvadratmeter. Befintlig byggnation på fastigheten är  $199 + 44 = 243$  kvadratmeter BTA. Med tillkommande area om 28,5 kvadratmeter är den totala BTA = 271,5 efter att åtgärden är utförd. Detta medför en avvikelse om 21,5 kvadratmeter BTA eller nio procent.

Tillbyggnaden placeras till största del på mark som i detaljplanen ej får bebyggas. Den punktprickade marken som tillbyggnaden är placerad på är lagd som ett skydd mot en tänkt huvudgata i området som aldrig har realiserats. Ny infart till området är reglerad i detaljplan 333, lagakraftvunnen 2016-03-19.

Liknande avvikelser mot detaljplanen har tidigare beviljats av bygglövsnämnden vid bygglovsprövning på andra fastigheter i området, bland annat ärende S-2016-1265 avseende placeringen på prickmark.

Trafikverkets generella råd om avstånd till järnväg anger att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå på närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. I det aktuella fallet överstiger avståndet 45 meter.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
404414 Kontrollplan, 2020-11-12	X
406840 Situationsplan, 2020-11-26	X
404413 Produktblad, 2020-11-12	

fortsättning § 37

407122 Fasadritning norr väster, 2020-11-30	X
407123 Fasadritning söder, 2020-11-30	X
406838 Ansökan, 2020-11-26	X
407966 Underrättelse till sakägare, 2020-12-04	

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 38

### Ullared 1:68 S-2020-2098

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för till- och ombyggnad samt fasadändring av flerbostadshus 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 13742 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.

Avvikelsen består i att del av trappa(2,5 kvadratmeter) är placerad på punktprickad mark, mark som ej får bebyggas enligt detaljplanen.

För fastigheten gäller detaljplan U31lagakraftvunnen 1994-03-07

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

## fortsättning § 38

- Konstruktionsritning avseende lägenhetsskiljande konstruktion
- Konstruktionsritning avseende utvändig trappa och räcken
- Ventilationsritning
- Brandskyddsbeskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser till- och ombyggnad samt fasadändring av ett flerbostadshus i Ullared, Falkenbergs kommun.

Tillbyggnaden består av en ny utvändig trappa med en total öppenarea om 24,5 kvadratmeter. 2,5 kvadratmeter av denna tillbyggnad är placerad på punktprickad mark som ej får bebyggas.

Syftet med den utvändiga trappan är att förändra planlösningen invändigt i byggnaden där en ny rumsfördelning görs. Inga nya bostäder tillkommer utan befintliga bostäder omdisponeras med nya entréer. Trappa invändigt tas bort.

Befintliga bostäder saknar bygglov då endast ett lov från 1974 finns i kommunens arkiv, detta lov anger att det endast är en bostad. Bygglövsavdelningen har ej möjlighet att ingripa mot olovligt utförd åtgärd då 10 år har passerat sedan åtgärden utfördes.

Sedan 2002 finns adressen Furuvägen 11A. Adresserna Furuvägen 11B, 11c och 11D tillkom 2008. Samtliga bostäder är därmed preskriberade. 11A är övre plan, 11B och 11C är bottenplan och 11D utgör källarplan.

Fasadändringen består i att befintlig stående träpanel tas bort. Tilläggsisolering utförs och fasaden får en liggande träpanel i vit kulör.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
406666 Situationsplan, 2020-11-25	X
406663 Fasadritning, 2020-11-25	X
406664 Planritning, 2020-11-25	X
406661 Ansökan, 2020-11-25	X
409529 Underrättelse till sakägare, 2020-12-15	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 39

### **Toppered 1:194 S-2014-706**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad komplementbyggnad samt uppförande av plank med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet ersätter tidigare beviljat bygglov daterat 2014-09-25/ § 1339.
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 2014-03-09 fastställs.
6. Avgiften är 2 418 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 placeras närmare tomtgräns än 4,5 m (1,0 m) och planket placeras invid tomtgräns med en mindre del på område med prickad mark (mark som inte ska bebyggas).

Vid lägeskontrollen efter det första beslutet om bygglov konstaterades det att komplementbyggnaden är placerad 0,75 meter från gränsen vilket avviker från det tidigare beviljade bygglovet vilket kräver nytt beslut om bygglov då åtgärden bedöms möjlig att bevilja.

Komplementbyggnaden och planket placeras på mark som enligt detaljplanen är avsedd för småindustri. Detaljplanen medger dock att bostad får anordnas för tillsyn och bevakning. Fastigheten är bebyggd med ett äldre hus byggt före 1970 då detaljplanen tillkom.

Vid fastighetsbildning 1978 (Dnr N2 128/75) har byggnadsnämnden medgivit undantag från byggnadsplanen vid avstyckning till helårsbostad.

För fastigheten gäller detaljplan ÄL7 lagakraftvunnen 1970-08-25.

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

## fortsättning § 39

### 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 bygglovsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

**Följande handlingar har redan ska lämnats in till bygglovsnämnden och utgör ett komplett underlag för slutbesked:**

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av komplementbyggnad om cirka 52 kvadratmeter samt uppförande av plank.

Beslutet avser ersättning för tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och uppförande av plank daterat 2014-09-25/ § 1339 då lägeskontrollen visade att komplementbyggnaden hamnat närmare tomtgränsen än vad som angivits i bygglovsbeslutet.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
412249 Situationsplan plank, 2014-09-07	X
86233 Plan- och fasadritning, 2014-09-16	X
412243 Ansökan, 2014-09-03	X
403523 Lägeskontroll – situationsplan byggnad, 2020-11-05	X
403522 Sakkunnigintyg, 2020-11-05	
406743 Kontrollplan signerad, 2020-11-25	

### Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

## § 40

### Äspelunda 1:6 S-2020-2006

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning, installation av eldstad och ändring fasad 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 bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 8 132 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av en del av en befintlig ekonomibyggnad till en permanentbostad om cirka 179 kvadratmeter i boarea.

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 2, 6, §§ samt 8 kap 1-7, 9 – 11, 13 §§ PBL.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom den fördjupande översiktsplanen (FÖP) vilken medger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse inom aktuellt område.

Platsen omfattas av Riksintressen vad gäller kust-, turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken (MB). Åtgärden bedöms dock inte påtagligt skada eller inkräkta på dessa då fastigheten redan är bebyggd och aktuell byggnad redan finns på platsen.

Det finns ett fornlämningsområde som sträcker sig nordost om byggnaden cirka 8 meter från byggnaden som närmast. Eftersom åtgärden endast utförs inom en befintlig byggnad berörs inte detta område av åtgärden. Sökande informeras om att om grävning eller andra åtgärder ska utföras som kan inkräkta på fornlämningsområdet kan det krävas tillstånd från Länsstyrelsen innan sådant arbete utförs.

Miljö-och hälsoskyddsnämnden påpekar att den befintliga enskilda avloppsanläggningen inte är dimensionerad för belastning av ännu ett hushåll. Sökande uppger att han har varit i kontakt med dem och att han ska utföra de åtgärder som krävs för att kunna få det godkänt av dem.



## fortsättning § 40

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

OBS! 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
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning

## fortsättning § 40

- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Kontakta Miljö-och hälsoskyddsnämnden för anmälan av ytterligare anslutning av v/a-enhet till det enskilda avloppet och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av en del av en ekonomibyggnad till en permanentbostad om cirka 179 kvadratmeter i boarea. Eldstad ingår.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

404980 Fasadritning nordost och nordväst befintligt, 2020-11-16	
404978 Fasadritning sydväst och sydost befintligt, 2020-11-16	
404977 Planritning befintligt, 2020-11-16	
404979 Sektionsritning befintligt, 2020-11-16	
413567 Plan- fasad och sektionsritningar, 2021-01-21	X
404970 Ansökan, 2020-11-16	X
411544 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-05	
409747 Yttrande Bryntebo 1:7, 2020-12-16	
411597 Skrivelse från sökande angående avloppslösningen, 2021-01-07	
408208 Svar angående bostadens användning, 2020-12-07	
413568 Tillgänglighetsutlåtande, 2021-01-21	
408242 Underrättelse till sakägare, 2021-01-12	
411724 Anteckning avloppslösningen, 2021-01-08	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, kontrollansvarig.

## § 41

### Hjärtared 2:21 S-2020-2200

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av lagerbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
4. Avgiften är 31 092 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av en lagerhall om 2386 kvm på en redan bebyggd industrifastighet. Befintlig verksamhet upptar drygt halva fastigheten.

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.

Merparten av fastigheten är inom strandskyddet för Hjärtaredsån. En strandskyddsdispens beviljades av Bygglövsnämnden 2019-05-23/ S-2019-593 § 143 och Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva det beslutet 2019-06-24/ 526-4191-19.

Fastigheten omfattas även av riksintresse för naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6§ och av kommunens naturvårdsprogram. Efter syn på platsen 2019 kunde man dock konstatera att där inte finns några högre naturvärden. Den tänkta åtgärden bedöms därför inte påtagligt skada natur- eller kulturvärden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar i sitt yttrande att det bedrivits miljöfarlig verksamhet i närområdet/angränsande fastighet och att det finns indikationer oljor i marken. Därför ska man vid byggnationen vara uppmärksam på detta och avbryta arbetet och kontakta dem om sådant påträffas.

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

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 41

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
- V/S-ritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kan kräva anmälan av dagvattenhantering till Miljö-och hälsoskyddsnämnden.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av en lagerhall för kallager om 2386 kvm på en redan bebyggd industrifastighet. Ett skärmtak uppförs mellan den nya och befintliga byggnaden.

Befintlig verksamhet upptar drygt halva fastigheten.

På fastigheten finns idag en tillverkningsindustri för plastemballage. Företaget avser att öka produktion och behöver större produktions- och lagerlokaler. Drygt hälften av den 20 000 kvm stora fastigheten är hårdgjord och inhägnad, utom marken mot väg 153.

Merparten av fastigheten är inom strandskyddet för Hjärtaredsån.

fortsättning § 41

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

408853 Situationsplan, 2020-12-10	X
408847 Fasadritning nordväst och sydost, 2020-12-10	X
408848 Fasadritning sydväst och nordöst, 2020-12-10	X
408852 Planritning, 2020-12-10	X
408851 Planritning takplan, 2020-12-10	X
408849 Sektionsritning, 2020-12-10	X
408845 Ansökan, 2020-12-10	X
412615 Yttrande Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-14	
410180 Underrättelse till sakägare, 2021-01-13	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 42

### **Morups-Lynga 1:17 S-2020-2015**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov utan startbesked beviljas för befintlig byggnad med stöd av 9 kap 10 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 16 344 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.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 200 kvadratmeter i byggnadsarea på en redan bebyggd fastighet. Befintlig byggnad ska då rivas. Den befintliga byggnaden ingår i Byggnadsinventering med kulturklass C (Hus-id 585).

Positivt förhandsbesked har lämnats 2014-02-20 och bygglov har lämnats 2016-04-21 för samma typ av åtgärd på fastigheten fast med annan utformning.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område som utpekats för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö i Översiktsplanen ÖP2,0. Även inom område för Riksentresse Kust- turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt Miljöbalken (MB) 4 kap 2 och 4 §§ och Kulturmiljö Landsbygd Stranninge-Lynga (22) Kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksentresset för kust- turism- och friluftsliv och högexploaterad kust då åtgärden utförs på en redan bebyggd fastighet som helt utgör tomtmark.

Kulturmiljöprogrammet talar om att ny bebyggelse endast ska tillkomma i begränsad omfattning eller som komplement till befintlig bebyggelse. Placering och utformning bör

## fortsättning § 42

ansluta till lokalt bebyggelsemönster och byggnadstraditioner vad gäller bland annat skala, fasadutformning, materialval och färgsättning.

Den föreslagna byggnadens utformning är av traditionell typ och kan liknas vid utformningen av det äldre hus i det exempel som finns angivet i kulturmiljöprogrammet på Hörnryd 4:1 på sidan 194. Huset som ska byggas har vår tids utformning som motsvarar dagens krav på bland annat rumshöjd och tillgänglighet vilket ger en större area och volym än äldre dagars bostadshus. Fasaden på huset i ansökan är färgsatt med en ljus kulör liknande den i exemplet men fasadmaterialet skiljer sig från gamla tidens träfasad då huset ska byggas i sten och får en putsad fasad. På det hela taget bedöms byggnaden ändå kunna ansluta till lokalt bebyggelsemönster och byggnadstraditioner.

Den på platsen befintliga byggnaden är enligt sökande otjänlig som bostad. Den har under många år stått som övergiven sommarstuga och nyttjas ej. Sökande uppger att taket läcker varför bjälklag sannolikt är rötskadat och att lukten av mögel har satt sig i all inredning och känns omedelbart när man öppnar ytterdörren. Två golv inne är uppbrutna vilket också visar att huset ligger direkt på jorden. Renovering till tjänlig standard som sommarstuga ter sig enligt honom mycket dyr med osäkert resultat och renovering till åretruntboende förefaller helt ogörligt. Dessutom är befintlig byggnad på platsen ganska förvanskad varför dess status som kulturhistoriskt värdefull kan ifrågasättas.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande upplyst om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för v/a och att det krävs tillstånd från dem för att anlägga enskild avloppsanläggning. De informerar även om att det ligger en aktiv verksamhet inte långt från fastigheten från vilken tung trafik kan utgå från. Deras yttrande ska beaktas av sökande.

Bostadshuset är utformat så att sovrum ligger vända bort från vägen vilket är positivt med tanke på risken för buller från den. Bullerfrågan har diskuterats med sökande och handläggaren har påpekat att det kunde vara en fördel att flytta byggnaden en bit längre in på tomten längre bort från vägen men sökande har valt att behålla det läge som föreslagits i ansökan.

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

### **Upplysningar**

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

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

## fortsättning § 42

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: [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
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Kontakta Miljö-och hälskyddsnämnden för anmälan och tillstånd för enskild avloppsanläggning och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Observera att om befintliga stenmurar finns kan de vara biotopskyddade och det kan krävas tillstånd från Länsstyrelsen för att få ändra eller flytta dem.



## fortsättning § 42

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 200 kvadratmeter i byggnadsarea på en redan bebyggd fastighet. Befintlig byggnad ska då rivas. Den befintliga byggnaden ingår i Byggnadsinventering med kulturklass C (Hus-id 585).

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom område som utpekats för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö i Översiktsplanen ÖP2,0. Även inom område för Riksintresse Kust- turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt Miljöbalken (MB) 4 kap 2 och 4 §§ och Kulturmiljö Landsbygd Stranninge-Lynga/ Kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun.

Positivt förhandsbesked har lämnats 2014-02-20 och bygglov har lämnats 2016-04-21 för samma typ av åtgärd på fastigheten fast med annan utformning.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
405106 Situationsplan, 2020-11-16	X
408346 Situationsplan infart parkering, 2020-12-08	X
405108 Sektionsritning, 2020-11-16	X
408347 Planritning övervåning, 2020-12-08	X
413193 Fasadritning, 2021-01-19	X
413192 Planritning entréplan, 2021-01-19	X
405104 Ansökan, 2020-11-16	X
411434 Yttrande Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-05	
411527 Yttrande från Planavdelningen, 2021-01-07	
411595 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2021-01-07	
411677 Yttrande VIVAB, 2021-01-07	
408345 Karta rivning, 2020-12-08	X
411864 Angående husets placering avlopp och bullerfrågan, 2021-01-11	
411863 Angående rivning torpet, 2021-01-11	
409605 Underrättelse till sakägare, 2021-01-14	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 43

### **Borret 8 S-2020-1838**

#### **Beslut**

1. Förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas från och med 2021-01-28 till och med 2022-09-01 för redan uppförda flyttbara bostäder samt tillhörande förrådsbyggnader enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § PBL.
2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov 2006-08-24 § 1161. Något nytt start- och slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
3. Avgiften är 8 776 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

Planavvikelser: Byggnaderna är placerade på mark som är avsedd för kontor, verksamhet och skola samt delvis på gatumark.

För fastigheten gäller detaljplan 343 lagakraftvunnen 2019-07-20.

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

#### **Upplysningar**

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 43

**Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser förlängning av tidigare beviljat bygglov med två år. Byggnaderna är bostäder med tillhörande förrådsbyggnader.

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

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

412684 Tjänsteskrivelse, 2021-01-15

404085 Situationsplan, 2020-10-21

X

404079 Situationsplan översikt, 2020-10-21

X

404078 Ritningar, el-vvs & förråd, 2020-10-21

X

404082 Ritningar, lägenhet 1-5, 2020-10-21

X

404084 Ritningar, personalbyggnad, 2020-10-21

X

405134 Ansökan, 2020-11-16

X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 44

### **Bjärnhult 1:4 S-2020-1798**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av idrottsanläggning med stöd av 9 kap 31c§ 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 24 668 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 samt bedöms åtgärden utgöra ett lämpligt komplement till detaljplanens bestämmelser 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 placeras på prickad mark, marks om inte får bebyggas. Åtgärden strider även mot användningen som bestämts som golfbana i detaljplanen.

För fastigheten gäller detaljplan M99 lagakraftvunnen 2002-03-05.

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: ████████████████████

## fortsättning § 44

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
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av idrottsanläggning som är avsedd för spel av padel. Byggnaden uppförs med stålkonstruktion och kanalplast.

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

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
412255 Tjänsteskrivelse, 2021-01-13	
406493 Situationsplan, 2020-11-24	X
408130 Situationsplan, flygfoto parkeringar, 2020-12-07	X
400324 Fasadritning, 2020-10-15	X
403511 Planritning, 2020-11-05	X
400322 Ansökan, 2020-10-15	X
400326 Bilder, 2020-10-15	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 45

### Tröinge 2:202 och Tröinge 2:205 S-2020-2116

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för tillbyggnad av kontors-/lagerbyggnad med stöd av 9 kap 31§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs 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 75 469 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte föranleda detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2§ 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 kulturvärden riksintressen för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte inkräkta på riksintressena.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Yttrande har kommit in från fastighetsägaren till Tröinge 2:20. I yttrandet påtalar man att byggnationen anses bli för hög i förhållande till den nya detaljplanen som är på gång för bostäder. Man bör se över trafiksituationen och bullernivån för Årstråstigen och se till att en infart från väg 767 blir till. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

Remiss har skickats till planavdelningen, hållbarhetsavdelningen samt miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Det har endast kommit ett yttrande från planavdelningen. I yttrande anförs det att byggnationens placering är enligt den tilltänkta byggrätten i det förslag till planhandlingar som tagits fram. Byggnadens utformning bör vara utformad med sadeltak och en mer markerad takfot för att vara bättre anpassad till förväntad bebyggelse i omgivningen.

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 45

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
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare
- Redovisning av byggavfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av kontors-/lagerbyggnad. En byggnadskropp byggs på befintlig byggnad som utformas likt den befintliga med två våningar och sadeltak. En byggnadskropp uppförs med tre våningar och dockas ihop med den andra byggnadskroppen med en bro. Byggnadskropparna uppförs med sandwich paroc element i blyertsgrå kulör. Brodelen uppförs i stående vit träpanel likt den som finns på de befintliga byggnaderna.

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

fortsättning § 45

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

412550 Tjänsteskrivelse, 2021-01-14

407109 Situationsplan, 2020-11-27

X

409811 Fasad- och sektionsritning, 2020-12-16

X

409810 Planritningar, 2020-12-16

X

407269 Ansökan, 2020-11-27

X

411034 Yttrande Planavdelningen, 2020-12-28

410468 Yttrande Tröinge S:15, 2020-12-18

410867 Yttrande Tröinge 2:20, 2020-12-23

411001 Yttrande Tröinge S:15, 2020-12-28

409281 Illustration, 2020-12-14

#### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare  
Sakägare till Tröinge 2:20 – delgivning



## § 46

### **Esered 1:27 och Esered 1:29 S-2020-2247**

#### **Beslut**

1. Bygglövs med avvikelser beviljas för anordna parkering med stöd av 9 kap 31b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglövs 2012-10-16 § 2060 enligt 10 kap 23 och 34§§ PBL. Något nytt start- och slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
3. Ingen avgift tas ut.

#### **Motivering av beslut**

Avgiften för ansökt bygglövs har reducerats till sin helhet då beslut inte meddelats inom 10 veckor från det att ansökan kom in till bygglövsnämnden enligt 12 kap 8a§ PBL.

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: Parkeringen är på mark som är avsett för bostadsändamål.

För fastigheten gäller detaljplan Ät1 lagakraftvunnen 1956-03-28.

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.

#### **Upplýsningar**

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

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

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 kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser permantering av redan anordnad parkeringsplats. Parkeringsplatsen anordnades med stöd av ett meddelat tidsbegränsat bygglövs.

fortsättning § 46

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

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

412559 Tjänsteskrivelse, 2021-01-15

410074 Situationsplan, 2020-09-03

X

410073 Ansökan, 2020-09-03

X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 47

### Hjortsberg 4:1 S-2020-1899

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av servicebyggnad samt uppförande av stödmur med stöd av 9 kap 31c§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslut gäller med följande villkor:
  - Byggnadens fasader ska ha en kulör som är anpassad till klitternas och sandens kulör. En grå betongfasad tillåts inte.
  - Kulören ska anpassas på samtliga dörrar och/eller foder för att kontrastera mot fasaden ur ett tillgänglighetsperspektiv.
3. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 5 748 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett gemensamt behov och ett allmänt intresse som avses i 9 kap 31c§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Byggnaden är placerad på naturmark, naturmark får inte bebyggas.

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

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagkraftvunnen 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.

Remiss har skickats till stadsarkitekten för yttrande som inte har haft något att erinra.

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 47

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.

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
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av byggavfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av servicebyggnad på naturmark. Byggnaden ska uppföras med matrisgjuten betong och kulören ska anpassas till sanddynerna samt att taket utgörs av ett "ängstak".

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

fortsättning § 47

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

412330 Tjänsteskrivelse, 2021-01-14

402661 Markplaneringsritning, 2020-10-30

X

402663 Situationsplan, 2020-10-30

X

402660 Plan-, fasad- och sektionsritningar, 2020-10-30

X

402657 Ansökan, 2020-10-30

X

411365 Yttrande stadsarkitekt, 2020-12-28

405100 Skrivelse, 2020-11-12

402668 Illustration, 2020-10-30

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 48

### Tröinge 4:126 S-2020-1562

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus 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 2020-09-23 fastställs.
5. Avgiften är 2 838 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Motivering av beslut

Avgiften för bygglovet är nedsatt helt enligt 12 kap 8a § PBL då tidsfrist för handläggning överskridits. Avgift avser kostnad för startbesked, arkivering samt slutbesked.

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 enligt byggnadsstadgan § 39. Förslaget redovisar 2,9 meter. Åtgärd redovisar placering på prickad mark, mark som inte får lov att bebyggas enligt detaljplan.

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

För fastigheten gäller detaljplan Vi5 lagakraftvunnen 1963-06-28

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.

## fortsättning § 48

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 uterum på huvudbyggnadens norra fasad.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
397444 Kontrollplan, 2020-09-23	X
396119 Situationsplan, 2020-09-15	X
396123 Fasadritning nordost, 2020-09-15	X
396124 Fasadritning nordväst, 2020-09-15	X
396122 Fasadritning norr, 2020-09-15	X
396125 Plan- och fasad- och sektionsritning, 2020-09-15	X
396120 Planritning, 2020-09-15	X
396117 Ansökan, 2020-09-15	X
396121 Brandskyddsdocumentation, 2020-09-15	
396118 Teknisk beskrivning, 2020-09-15	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## **§ 49**

### **Sjövisaren 7 S-2020-1634**

#### **Beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovsavdelningen för att ge sökande möjlighet att omarbete förslaget



## § 50

### **Oliven 9 S-2020-2070**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus 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 2020-12-11 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 4,5 meter. Förslaget redovisar 4 meter.

Åtgärd placeras på prickad mark, mark som enligt detaljplan inte får lov att bebyggas

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta kulturhistoriska värden.

För fastigheten gäller detaljplan 182 lagakraftvunnen 1979-03-20

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

#### **Upplysningar**

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

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

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

## fortsättning § 50

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 om 24,32 kvadratmeter uppförs i träfasad och plåttak på bostadshusets östra fasad, samt att fönster på bostadshuset andra våning på östra fasaden, ersätt med ett mindre.

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

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
411837 Tjänsteskrivelse, 2021-01-15	
412410 Beslutsförslag, 2021-01-13	
409011 Kontrollplan, 2020-12-11	X
408603 Situationsplan, 2020-12-09	X
406127 Planritning tillgänglighet, 2020-11-23	X
408606 Plan- och sektioneritningar och teknisk beskrivning, 2020-12-09	X
409228 Fasadritning, 2020-12-14	X
409227 Ansökan, 2020-12-14	X
408779 Skrivelse, 2020-12-10	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 51

### Hjorten 4 och 5 S-2020-1744

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader samt ändrad fasad med stöd av 9 kap 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 2020-10-08 fastställs.
5. Avgiften är 6 079 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: Byggnader, i form av cykelskjul, placeras på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplan.

Platsen omfattas av Stadens yttre årsringar, åtgärden kan inte ses påtagligt skada eller inkräkta på kulturhistoriska värden.

För fastigheten gäller detaljplan 162 lagakraftvunnen 1975-10-16

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

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 51

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativa till tillkommande byggnadsytor. Fasadändring i ansökan strider inte mot detaljplan.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
399383 Kontrollplan, 2020-10-08	X
404587 Situationsplan, 2020-11-12	X
399380 Fasadritning dörr, 2020-10-08	X
399382 Fasadritning dörr, 2020-10-08	X
404595 Fasadritning fristående tak, 2020-11-12	X
404588 Plan- och fasadritning skärmtak 1, 2020-11-12	X
404589 Plan- och fasadritning skärmtak 2, 2020-11-12	X
404590 Plan- och fasadritning skärmtak 3, 2020-11-12	X
404591 Plan- och fasadritning skärmtak 4, 2020-11-12	X
404592 Plan- och fasadritning skärmtak 5, 2020-11-12	X
404593 Plan- och fasadritning skärmtak 6, 2020-11-12	X
404594 Produktblad port, 2020-11-12	X
399376 Ansökan, 2020-10-08	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 52

### **Stensjö 1:134 S-2020-2144**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus 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 signerad kontrollplan diarieförd 2020-12-02 fastställs.
5. Avgiften är 8 066 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 192,7 kvadratmeter mot tillåtna 160 kvadratmeter byggnadsarea. Avvikelsen innebär att fastighetens byggrätt överskrids med 32,7 kvadratmeter, 20,5 % överyta.

För fastigheten gäller detaljplan Å41 lagakraftvunnen 1967-06-09

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

#### **Upplysningar**

Beslut om 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 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:**

## fortsättning § 52

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus i efterhand.

Detta beslut ersätter tidigare beviljat startbesked diarienummer S-2017-1054, 2017-07-11, § SDB-2017-680.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
408672 Situationsplan, 2020-12-02	X
407658 Fasadritning, 2020-12-02	X
407655 Ansökan, 2020-12-02	X
412219 Kontrollplan signerad, 2020-12-02	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 53

### Ullarp 1:65 S-2020-1510

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden nekar startbesked för bygglövsbefriad komplementbostadshus.
2. Avgiften är 2 838 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ha en god helhetsverkan vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag.

Anmälan avser uppförande av 30 kvadratmeter bygglövsbefriad komplementbostadshus ("Attefallshus"). Åtgärden bedöms inte ha en god helhetsverkan i området. Inom området finns mestadels små låga fritidshus med sadeltak. Arkitekturens kubiska utformning och flacka tak ses avvika tydligt från omkringliggande bebyggelse.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### Beskrivning av ärendet

Bygglövsbefriad komplementbostadshus.

#### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
405956 Situationsplan, 2020-11-23	X
412164 Fasadritning, 2021-01-11	X
395111 Anmälan, 2020-09-08	X

#### Skickas till

Sökande, fastighetsägare

## § 54

### **Skrea 6:100 S-2020-13**

#### **Bygglövsnämndens yttrande i mål nr. P 13996-20 / P 13997-20**

##### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden vidhåller sitt beslut 2020-05-29 § SDB-2020-2939 om avvisning av överklagande som inkommit för sent samt att ansökan om försutten tid ska avslås.

##### **Motivering av beslut**

Bygglövsnämnden kan genom sändlista för kungörelse visa att den uppfyllt sina krav enligt 9 kap 41b§ plan- och bygglagen om att kungöra beslut som tagits av bygglövsnämnden till de berörda sakägarna.

Bygglövsnämnden kungjorde beslutet 2020-03-24 och beslutet vann laga kraft 2020-04-21 då inga överklaganden hade kommit in. Brunekulle samfällighetsförenings överklagan diariefördes 2020-05-29 och beslut om att avvisa överklagandet som för sent inkommit beslutades samma dag med beslutsnummer § SDB-2020-2939.

##### **Beskrivning av ärendet**

Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen har begärt att bygglövsnämnden ska yttra sig gällande ansökan om försutten tid gällande bygglövsnämndens beslut 2020-03-20 § SDB-2020-1016 med målnummer P 13996-20 / P 13997-20.

##### **Underlag för beslut**

###### **Handling**

- 384047 Beslut, 2020-05-29
- 384041 Överklagande, 2020-05-29
- 410824 Föreläggande om försutten tid, 2020-12-22
- 410822 Föreläggande, komplettering, 2020-12-22
- 374539 Kungörelse, 2020-03-20
- 411956 Sändlista, 2021-01-11

##### **Skickas till**

Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen via [svea.hovratt@dom.se](mailto:svea.hovratt@dom.se)



## § 55

### Information

Bygglövsarkitekt Lena Nylander informerar om arbetet med arkitekturpris

Skogstorp 4:60 har inkommit en fråga om att riva fastigheten och bygga nytt

Herting 1:8 Nybyggnad av ceremonibyggnad och parkering på Skogskyrkogården, en fråga om träden på fastigheten

Bygglövshandläggare Anna Paulsen informerar om att det har kommit in ändringar av fasaden på Ullared 1:149 hotellet, beslut kommer att fattas på delegation