



Ledamöter

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

Ersättare

Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 361-362
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 352-353,
360
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Herman Pehrson, Koncernekonom § 339
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare §§ 354 -355
Johan Cronqvist, Bygglövschef
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt § 356
Marie Gustafsson, Byggnadsinspektör § 351
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 343-350
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 357-359

Paragrafer

§§ 335 - 363

Justering

Ordföranden och Bo Gustafsson.

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Yvonne Nilsson

Justerare
Bo Gustafsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2021-09-28 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2021-09-23
Datum då anslaget sätts upp 2021-09-28
Datum då anslaget tas ned 2021-10-21
Protokollet förvaras hos Plan- och bygglövsavdelningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Stranninge 1:21 S-2021-1491	30
§ 353	
Holmarör 1:11 S-2021-1598	32
§ 354	
Skällentorp 8:61 S-2021-799	34
§ 355	
Skrea 23:11 S-2021-1530	37
§ 356	
Tröinge 10:64 S-2021-1351	39
§ 357	
Skararp 2:14 S-2021-1282	43
§ 358	
Särestad 1:8 S-2021-1320	47
§ 359	
Måsen 13 S-2021-1263	50
§ 360	
Ugglarp 2:99 S-2021-1404	54
§ 361	
Plåten 6 S-2021-1293	56
§ 362	
Långaveka 4:3 S-2021-1372	58
§ 363	
Information	60

§ 335

Ärenden som utgår

Ärende 19, 23, 26 och 28 utgår.

§ 336

Delegationsbeslut 2021-08-01 – 2021-08-31

Enligt separat lista

§ 337

Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-08-31 – 2021-08-31

Enligt separat lista

§ 338

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens delbeslut 2021-08-23 avslår yrkande om inhibition gällande Stafsinge-Arvidstorp 3:92

Mark- och miljödomstolens dom 2021-08-27 avslår överklagandet gällande inhibition av bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och komplementbyggnad gällande Agerör 1:68

Länsstyrelsens beslut 2021-08-26 beslut om rättelse enligt 36 § förvaltningslagen. Punkten 1. under rubriken Bilaga på sidan 3 ska rätteligen ha följande lydelse: Bygglövsnämndens i Falkenbergs kommun beslut den 13 maj 2020, SDB-2020-1020, länsstyrelsens dnr 403-4104-20, handling 2.3 sid. 27-34

Katarina Castelius avsäger sig sitt uppdrag i bygglövsnämnden

Länsstyrelsens beslut 2021-09-07 prövar inte bygglövsnämndens beslut 2021-08-26 om strandskyddsdispens gällande fastigheten Krogsered 1:1

Länsstyrelsens beslut 2021-09-07 prövar inte bygglövsnämndens beslut 2021-08-26 om strandskyddsdispens gällande fastigheten Galtås 1:11

Länsstyrelsens beslut 2021-09-08 upphäver bygglövsnämndens beslut 2021-01-28 gällande strandskyddsdispens på fastigheten Lilla backa 1:9

Länsstyrelsens beslut 2021-09-16 upphäver bygglövsnämndens beslut 2021-06-17 och avslår ansökan om bygglov på fastigheten Agerör 1:68

§ 339

Tertialrapport 2 S-2021-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner rapporten.

Underlag för beslut

Handling

446994 Beslutsförslag, 2021-09-06

448794 Tertialrapport 2, 2021-09-06

Skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 340

Sammanträdesdagar 2022 S-2021-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden antar förslag till sammanträdesdagar enligt nedan
Sammanträdesdag och beredningsdag är torsdagar

Beredning	Nämnd
20 januari	27 januari
17 februari	24 februari
17 mars	24 mars
21 april	28 april
19 maj	25 maj (onsdag)
16 juni	23 juni
18 augusti	25 augusti
15 september	22 september
13 oktober	20 oktober
10 november	17 november
8 december	15 december

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 341

Förslag till politisk organisation 2023-2026, KS 2021/262 S-2021-1570

Beslut

1. Bygglövsnämnden godtar förslaget.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har fått förslag till politisk organisation för Falkenbergs kommun för mandatperioden 2023-2026 på remiss

Underlag för beslut

Handling

444126 Förslag till politisk organisation 2023-2026, 2021-08-18

444124 Remiss, 2021-08-18

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 342

Riktlinje E-förslag. S-2021-1624

Beslut

1. Bygglovsnämnden ställer sig positiva till förslaget.

Underlag för beslut

Handling

445276 Internremiss, 2021-08-26

445279 Riktlinje E-förslag, 2021-08-26

445277 Utsändande av remiss, 2021-08-26

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 343

Hjortsberg 4:1 S-2017-708

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att inte ingripa enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900)

Motivering av beslut

Under 2016/2017 utförde Falkenbergs kommun i egenskap av fastighetsägare (till Hjortsberg 4:1) ombyggnadsarbeten utmed delar av Klittervägen vid Skrea strand.

Arbetena innebar bland annat att hela den tidigare parkeringsytan väster om kvarteret Långan togs bort, att ytan stensattes och att ett antal cykelställ och markförankrade bänkar, bord och stolar placerades ut. Planteringarna mot bostadsbebyggelsen i kvarteret Långan minskades något.

Samtidigt minskades det tidigare grönområdet väster om kvarteret Torsken, genom att ytan närmast Klittervägen stensattes och försågs med markförankrade bänkar och bord.

Vid ombyggnaden anlades också nya parkeringsplatser på västra sidan av Klittervägen, i höjd med kvarteret Långan. Platserna tillkom på mark som är planlagd som väg (detaljplan 312, lagakraftvunnen 2009-11-27).

Samtliga ombyggnadsarbeten utfördes utan bygglov.

Ägaren till Långan 4, [REDACTED], har i en anmälan 2017-05-03 begärt att bygglövsnämnden ska göra tillsyn, för att klarlägga om åtgärderna följer plan- och bygglagstiftningen.

Enligt 6 kap 1 § pkt 8 plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus. Vad gäller borttagande av parkeringsplatser anges i Boverkets kunskapsbank följande: "Att ta bort en parkeringsplats kräver varken rivningslov eller en anmälan om rivning. Detta gäller oavsett om det är inom eller utanför detaljplanelagt område" (hänvisning görs till 9 kap 10 § PBL och 6 kap 5 § PBF).

Bygglövsnämnden anser mot denna bakgrund att borttagandet av parkeringsplatser väster om kvarteret Långan inte var en lov- eller anmälningspliktig åtgärd.

På västra sidan av Klittervägen tillskapades parkeringsplatser. Enligt 6 kap 2 § pkt 3 PBF krävs det inte bygglov om parkeringsplatserna anläggs på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

De aktuella parkeringsplatserna har tillskapats på mark som i detaljplanen är markerad som vägmark, varför bygglövsnämnden bedömer att dessa inte krävt bygglov.

Den tidigare parkeringsytan väster om kvarteret Långan har stensatts och försetts med markförankrade bänkar, bord och stolar. Vilka åtgärder som kräver bygglov redovisas i 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) samt i 6 kap 1-3 §§ plan- och byggförordningen. Redovisningen, som är uttömmande, omfattar inte anläggande eller borttagande av

fortsättning § 343

planteringar, stensättning av mark eller uppförande av bänkar och bord.
Bygglövsnämnden bedömer mot denna bakgrund att de utförda åtgärderna inte krävt bygglov.

I sitt beslut 2020-09-10 skriver länsstyrelsen att en åtgärd som inte kräver lov eller anmälan ska uppfylla de krav som gäller för åtgärden inom plan- och bygglagstiftningen: ”När det gäller en åtgärd som varken kräver bygglov eller anmälan kan det exempelvis utifrån plan- och bygglagen vara frågan om placering och utformning (2 kap 6 §), omgivningspåverkan (2 kap 9 §), utformningskrav (8 kap 1-3, 6-8 §§), tekniska egenskapskrav (8 kap 4-8 §§), krav allmänna platser (8 kap 12 §) och överensstämmelse med detaljplan och områdesbestämmelser (10 kap 2 § PBL).”

”Det framgår inte om åtgärderna har prövats utifrån förutsättningar i plan- och bygglagen enligt ovan”, skriver länsstyrelsen.

2 kap 6 § PBL är tillämplig vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov.

Bygglövsnämnden bedömer att paragrafen saknar relevans i detta ärende.

2 kap 9 § PBL är tillämplig vid lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar.

Ett byggnadsverk är, enligt definitionen i 1 kap 4 § PBL, en ”byggnad eller annan anläggning”. Anläggning finns inte definierat i 1 kap 4 § PBL, men de anläggningar som kräver bygglov är uppräknade i 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Till dessa hör parkeringsplatser utomhus. De parkeringsplatser som tillskapats vid ombyggnaden av Klittervägen har anlagts på vägmark, varför bygglövsnämnden med stöd av 6 kap 2 § pkt 3 PBF bedömer att dessa inte krävt bygglov.

8 kap 1-3 §§ PBL avser utformningskrav på byggnader, skyltar och ljusanläggningar och 8 kap 4-8 §§ avser tekniska egenskapskrav på byggnadsverk. 8 kap 12 § avser tillgänglighet till allmänna platser för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Bygglövsnämnden bedömer att paragrafen saknar relevans i detta ärende.

10 kap 2 § PBL anger att en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats ska genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som har getts för åtgärden eller, om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Enligt 1 kap 4§ PBL är en allmän plats ”en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov”. Enligt samma paragraf är en tomt ”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål”.

fortsättning § 343

Ytan väster om kvarteret Långan ingår i fastigheten Hjortsberg 1:4 och ägs av Falkenbergs kommun. På detaljplanekartan anges ”parkering”. Ytan är inte planlagd som allmän platsmark och utgör inte heller en tomt, enligt definitionen ovan.

Bygglövsnämnden bedömer mot denna bakgrund att paragrafen saknar relevans vad gäller ombyggnaden av ytan väster om kvarteret Långan.

Även ytan väster om kvarteret Torsken ingår i Hjortsberg 1:4. Den är planlagd som allmän platsmark: park. Ytan var fram till 2016/2017 bevuxen med träd och buskar. Vid ombyggnaden stensattes delar av ytan, där också ett antal bord, stolar och bänkar placerades ut.

I Boverkets föreskrifter om detaljplan (2020:5) anges (sid 4) att ”användningen park ska tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till vis del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning”.

Bygglövsnämnden bedömer att de ändringar som gjorts av ytan väster om kvarteret Torsken följer detaljplanens bestämmelser.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vi eventuellt överklagande (se överklagande anvisning)

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Långan 4, [REDACTED], har i skrivelse 2017-05-02 yrkat att bygglövsnämnden ska göra tillsyn enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen, vad avser ombyggnadsarbeten som utförts på den del av fastigheten Hjortsberg 4:1 som i nordost gränsar till fastigheterna Långan 1-7 samt Torsken 1.

I skrivelsen anförde [REDACTED] att ombyggnaden för honom och andra boende öster om Klittervägen medfört betydande förändringar av deras närmiljö, eftersom skyddsplanteringarna minskat, parkeringsplatserna blivit färre, grupper av stolar och bänkar tillförts och gångväg flyttats från västra till östra sidan av Klittervägen. Ombyggnaden har även påverkat allmänhetens tillgänglighet till områden som är ett riksintresse för friluftsliv.

Bygglövsnämnden beslöt genom delegationsbeslut 2017-05-19 att inte ingripa enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen, med hänvisning till att underhåll eller borttagande av parkeringsplatser inte regleras i plan- och bygglagen PBL eller i plan- och byggförordningen PBF.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen av [REDACTED], som begärde att bygglövsnämnden skulle eftergranska hur ansvariga för upprustningen av Klittervägen följt bestämmelserna i juridiska planer och beslut.

Länsstyrelsen beslutade 2019-04-17 att upphäva nämndens beslut och lämna ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Bygglövsnämnden beslöt genom delegationsbeslut 2019-05-06 att inte ingripa enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen, med hänvisning till att den aktuella ombyggnaden inte

fortsättning § 343

omfattar åtgärder som kräver bygglov.
Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som 2020-09-10 upphävde detsamma och återvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Skickas till



med delgivningskvitto

§ 344



Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare (50 procent) till fastigheten [redacted] vid vite om 50 000 kronor att senast sex månader från att detta beslut vunnit laga kraft, ha rivit de två byggnader som på karta tillhörigt detta beslut är markerade som "A" respektive "B".
2. Med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare (50 procent) till fastigheten [redacted] vid vite om 50 000 kronor att senast sex månader från att detta beslut vunnit laga kraft, ha rivit de två byggnader som på karta tillhörigt detta beslut är markerade som "A" respektive "B".
3. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
4. Kontrollplan för rivning av byggnad "A" ska lämnas in och godkännas av bygglövsnämnden innan rivningsarbetena påbörjas.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (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.

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skäligen tid, får byggnadsnämnden, enligt 11 kap 21 § PBL förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Vid besök på fastigheten i april 2021 konstaterade plan- och bygglövsavdelningen att där fanns två äldre byggnader stadda i förfall. Det ena var ett äldre bostadshus ("A") som var i behov av omfattande underhåll. Det andra ("B") var ett uthus, som delvis hade fallit samman och i övrigt var fallfärdigt. Byggnaderna bedöms ha förfallit under lång tid, och vara skadade i sådan omfattning att det framstår som orimligt att förelägga om underhållsutredning enligt 11 kap 18 § PBL. Plan- och bygglövsavdelningen anser istället att endast rivningsföreläggande kan komma ifråga. Ägarna har i yttrande 2021-04-30 instämt i denna bedömning: "Vi har byggnader på vår fastighet i mycket dåligt skick. Vi har för avsikt att riva dessa."

Upplýsingar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

fortsättning § 344

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller rivningsföreläggande avseende två förfalla byggnader.

2021-04-12: Begäran om förklaring skickas till ägarna

2021-04-30: Skrivelse inkommer från ägarna

2021-05-17: Beslutsförslag och information skickas till ägarna

2021-08-16: Delgivningskvitton inkommer från ägarna

Underlag för beslut

Handling

432209 Karta, 2021-05-17

432196 Byggnad A, bild 1, 2021-04-07

432199 Byggnad A, bild 2, 2021-04-07

432197 Byggnad B, 2021-04-07

Tillhör beslut

X

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 345



Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § pkt 1 plan och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] solidariskt en sanktionsavgift om 4 670 kronor.

Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

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

Startbesked för en tillbyggnad om 15,0 kvadratmeter beviljades 2016-12-19. I beslutet angavs tydligt att en verifierad kontrollplan samt ett intyg om lägeskontroll skulle lämnas in till bygglovsnämnden för att tillbyggnaden skulle beviljas slutbesked och kunna tas i bruk. I startbesked angavs även följande: "Tillbyggnaden (i de delar som omfattas av startbeskedet) får inte tas i bruk förrän bygglovsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar om annat (10 kap 4 §). Vid överträdelse tas byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen (2011:338) ut."

Tillbyggnaden utfördes 2017 och har tagits i bruk, detta trots att slutbesked inte beviljats av bygglovsnämnden. Skälet är att ägarna trots flera påminnelser inte lämnat in de handlingar – kontrollplan respektive intyg om lägeskontroll – som begärts i startbeskedet.

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

0,1 x 47600 kr + 0,001 x 47600 x 0 = 4 760 kronor

fortsättning § 345

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

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

2021-05-27: Beslutsförslag och information skickas till delägarna

2021-06-14: Delgivningskvitton inkommer

Underlag för beslut

Handling

434112 Flygfoto 2017, 2021-05-27

434116 Startbesked 2016-12-19, 2021-05-27

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 346



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om 11 900 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 § plan- och bygglagen (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 6 § pkt 2 plan- och byggförordningen (PBF) är sanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en komplementbyggnad eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 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.

Vid tillsyn på fastigheten 2021-04-07 kunde plan- och bygglövsavdelningen notera att där uppförts en komplementbyggnad om 15 kvadratmeter. Byggnadens nockhöjd översteg 3,0 meter, den högsta tillåtna höjden för en sådan komplementbyggnad som utan bygglov eller bygganmälan men med stöd av 9 kap 4 § plan- och bygglagen får lov att uppföras vid ett en- eller tvåbostadshus. Någon bygglovsansökan eller bygganmälan har inte gjorts, varför inget startbesked beviljats för byggnaden.

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,25 \times 47\,600 \text{ kr} + 0,005 \times (15-15 \text{ kvm}) = 11\,900 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en komplementbyggnad, som uppförts utan startbesked.

fortsättning § 346

2021-04-07: Begäran om förklaring skickas till ägaren

2021-05-27: Beslutsförslag samt information skickas till ägaren

2021-06-04: Delgivningskvitto inkommer

Underlag för beslut

Handling

434131 Komplementbyggnad, 2021-04-07

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 347



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 12 § pkt 8 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 23 990 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 § plan- och bygglagen (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 6 kap 1 § pkt 7 plan- och byggförordningen (PBF) krävs det bygglov för mur.

Enligt 9 kap 12 § pkt 8 PBF är sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat uppförandet av en mur 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr mur.

Under 2019 har på fastigheten [redacted] uppförts stödmurar, med en höjd överstigande 0,50 meter på den högsta sidan. Bygglov söktes först 2020-06-08, och lov samt startbesked i efterhand beviljades 2020-09-01.

Längden på den del av stödmuren som är bygglovpliktig uppgår, enligt mätning på plats, till 47,9 meter. Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$(0,025 \times 47\,600 \text{ kr}) + (0,01 \times 47\,600 \text{ kr} \times 47,9 \text{ meter}) = 23\,990 \text{ kronor}$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för stödmur som uppförts utan bygglov och startbesked.

2021-05-24: Beslutsförslag samt information skickas till delägarna

2021-07-08: Delgivningskvitton inkommer

fortsättning § 347

Underlag för beslut

Handling

433466 Mätning av stödmur, 2021-05-24

446378 Flygfoto 2021

446376 Stödmur bild 1, 2021

446377 Stödmur bild 2, 2021

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 348



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2021-01-28 § 7 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

På fastigheten hade utan bygglov eller anmälan uppförts en komplementbyggnad om cirka 19 kvadratmeter, belägen delvis på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas, och nära tomtgräns mot allmän platsmark (natur). Placering närmare gräns mot allmän platsmark än 4,5 meter kräver bygglov, men då marken på en 4,5 meter bred remsa närmast gränsen är punktprickad på plankartan kunde byggnaden inte beviljas lov i efterhand. Bygglövsnämnden förelade därför ägarna att senast 2021-08-31 undanröja byggnaden: riva eller flytta den till annan plats på fastigheten. Ägarna har 2021-03-26 beviljats startbesked för annan placering på fastigheten, och vid tillsynsbesök 2021-09-02 kunde bygglovsavdelningen notera att byggnaden hade flyttats.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 349



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2020-11-19 § 371 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden förelade fastighetsägaren att åtgärda ett flertal yttre brister på en komplementbyggnad belägen invid Lyngsjön. Vid tillsynsbesök 2021-09-07 kunde bygglovsavdelningen konstatera att bristerna var åtgärdade i enlighet med föreläggandet. Föreläggandet kan därför återkallas och ärendet avskrivas.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 350



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2021-03-25 § 111 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren hade utan bygglov bytt två perspektivfönster mot två tvåluftsfönster med mittpost. Bygglövsnämnden förelade fastighetsägaren att ersätta de två nya och stilfrämmande fönsterna med fönster med samma utformning som övriga fönster i byggnaden.



Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 351



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) föreläggs  i egenskap av byggherre  vid vite om 15 000 kronor att senast 2021-12-31 ha lämnat in relationshandlingar.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5§ PBL ska 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.

Enligt 11 kap 19§ PBL får bygglövsnämnden om en byggherre låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i denna lag, förelägga denna om att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

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

Ett interimistiskt slutbesked skrevs 2018-06-08 där krav på att få slutbesked var att väggfast stege med fallskydd monteras för tillträde till ventilationsanläggning, relationsritningar avseende monteringshallen och att energiberäkningen verifieras.

En första påminnelse skickades per mejl 2021-03-01 utan återkoppling, en ny påminnelse skickades per mejl 2021-07-21 utan svar.

Skrivelse skickades per post som rekommenderat brev 2021-09-01 som hämtades ut 2021-09-16.

Fram till 2021-09-20 har byggherren skickat in bild på väggfast stege med fallskydd och verifierat energin, relationsritningar avseende monteringshallen saknas fortfarande.

Byggherren har beretts tillfälle att yttra sig över detta beslut men har valt att inte återkoppla.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Bygglövsbeslut gavs 2017-06-29 för tillbyggnad industri.

Slutsamråd var ute på plats 2018-05-17 där man gjorde bedömningen att ett interimistiskt slutbesked kunde skrivas då det fanns vissa delar som inte var klara.

fortsättning § 351

Ett interimistiskt slutbesked skrevs 2018-06-08 där krav på att få slutbesked var att väggfast stege med fallskydd monteras för tillträde till ventilationsanläggning, relationsritningar avseende monteringshallen och att energiberäkningen verifieras.

Flera påminnelser har skickats och den senaste skickades som rekommenderat brev och hämtades ut av byggherren 2021-09-16.

Efter detta har det kommit in fotodokumentation på den väggfasta stegen och verifiering av energin men resterande handlingar saknas fortfarande.

Underlag för beslut

Handling

449761 Delgivningskvitto, 2021-09-16

446367 Kvitto på delgivningskvitto, 2021-09-02

Skickas till

Byggherre, fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 352

Stranninge 1:21 S-2021-1491

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens inom strandskyddet för havet.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad situationsplan/karta.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 1 punkten 7 kap. 18 c § MB:

Det område som upphävandet eller dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Åtgärden avser ändrad användning från ekonomibyggnad/lager/verkstad till samlingslokal. En liten del av byggnaden har sedan tidigare även varit inredd som en mindre bostadsdel. Det tillkommer ingen ytterligare byggnadsarea.

Platsen är redan i anspråkstagen då den enligt fastighetsrapporten är bebyggd sedan åtminstone 1909 och marken är privatiserad drygt 15 meter ut från fasaden i väster. Bedömningen är att allmänheten inte heller passerar närmare än 25 meter från fasaden genom de gamla boskapsfällorna men troligen även utanför dessa på cirka 50 meters avstånd från den aktuella byggnaden. Strandområdet utanför stengärdesgårdarna är cirka 120 meter brett.

Bedömningen är att den ändrade användningen inte har någon ytterligare, betydande privatiserande inverkan.

Fri passage finns till stranden utanför fastigheten (småhusenhet, 5500 kvm) och väster om stengärdesgårdarna.

Ett ramsarområde finns utpekad väster om tomtplatsavgränsningen ca 17 meter från den aktuella byggnaden. Denna delen av fastigheten berörs även av Naturvårdsprogrammet och betesmark med särskilda värden.

Fastigheten ligger inom ett område utpekad i Översiktsplanen ÖP2.0 som ett område med särskilt höga värden för naturvård.

Fastigheten ligger inom Riksintresse för kust-turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 och 4 §§ och naturvård enligt 3 kap 6 § MB. Fastigheten är dock redan i anspråkstagen och inom den privata zonen som tomtplatsen bedöms utgöra har allmänheten inte tillträde.

fortsättning § 352

Eftersom åtgärden inte bedöms utöka hemfridszonen minskar den inte allmänhetens tillgång till strandområdet och livsvillkoren för växt- och djurlivet bedöms inte förändras väsentligen av åtgärden.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver bygglov och sökande har redan ansökt om detta.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser ändrad användning från ekonomibyggnad/lager/verkstad till samlingslokal för fest eller möten ett par gånger per år. En liten del av byggnaden har sedan tidigare även varit inredd som en mindre bostadsdel.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
442722 Ansökan, 2021-07-28	X
444688 Beskrivning av användningen, 2021-08-19	X
444878 Mer om användningen, 2021-08-24	X
447015 Karta med tomtplatsavgränsning, 2021-09-06	X
445959 Anteckning samråd kommunekologen, 2021-09-06	

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 353

Holmarör 1:11 S-2021-1598

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens inom strandskyddet för ett mindre vattendrag nordost om fastigheten.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 1 punkten 7 kap. 18 c § MB:
Det område som dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Åtgärden avser ändrad användning av en befintlig förrådsbyggnad till lokal för kontor och konferenser och kick-offs med övernattningsmöjlighet för internt bruk på en redan bebyggd fastighet. Enligt fastighetsrapporten är den bebyggd åtminstone sedan 1972.

Vattendraget som berörs rinner nordost om fastigheten på andra sidan en mindre väg.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver bygglov vilket sökande redan ansökt om och blivit beviljad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren för att få utföras.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för ändrad användning av en befintlig förrådsbyggnad till lokal för kontor och konferenser och kick-offs med övernattningsmöjlighet för internt bruk på en redan bebyggd fastighet. Enligt fastighetsrapporten är den bebyggd åtminstone sedan 1972.

fortsättning § 353

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

444919 Situationsplan, 2021-08-24

X

444918 Ansökan, 2021-08-24

X

445951 Anteckning samråd kommunekologen, 2021-09-06

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 354

Skällentorp 8:61 S-2021-799

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus samt rivning befintliga byggnader med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 14 019 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 105,3 kvadratmeter mot tillåtna 97,8 kvadratmeter byggnadsarea vilket innebär en avvikelse om 10%. Byggnadshöjden redovisas till 4,2 meter mot tillåtna 3,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Å57 lagakraftvunnen 1972-09-04

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 354

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Rivning av huvudbyggnad och två friggebodar, ena friggeboden är sammanbyggd med huvudbyggnad med gemensamt tak. Nybyggnad av enbostadshus uppförs med pulpettak. Byggnadshöjd 4,2 meter. Takvinkeln 6,5 grader. Takbeklädnad i plåt, RAL 7043. Fasad uppförs med lärkträ. Fönster i trä/aluminium i vitt, NCS S0502-Y. Eldstad installeras.

fortsättning § 354

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

426362 Situationsplan, 2021-04-08	X
426358 Fasadritning nordost, 2021-04-08	X
426360 Fasadritning nordväst, 2021-04-08	X
426359 Fasadritning sydost, 2021-04-08	X
426357 Fasadritning sydväst, 2021-04-08	X
426356 Planritning, 2021-04-08	X
426361 Sektionsritning, 2021-04-08	X
426355 Ansökan, 2021-04-08	X
447463 Yttrande Skällentorp 8:62, 2021-09-08	
445412 Takvinkel, 2021-08-27	X
429090 Kulör, 2021-04-27	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 355

Skrea 23:11 S-2021-1530

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 451 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse 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.

Avvikelse: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter enligt byggnadsstadgan. Förslaget redovisar 1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan B4 lagakraftvunnen 1945-06-22

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

Upplysningar

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

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

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

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

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden

fortsättning § 355

kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga ”Avfall i byggprocessen” fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad av huvudbyggnad åt norr med del under carport. Höjning av tak på befintligt garage/förrådsdel så att utformningen bildar en L-formad byggnad. Fasad kläs i stående träpanel i vitt, NCS S0502-Y, med svarta takpannor.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
443342 Situationsplan, 2021-08-09	X
443347 Fasadritning väster och söder, 2021-08-09	X
443346 Fasadritning öster och norr, 2021-08-09	X
443344 Planritning Entréplan, 2021-08-09	X
443343 Sektionsritning, 2021-08-09	X
443348 Ansökan, 2021-08-09	X
446206 Underrättelse till sakägare, 2021-09-01	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 356

Tröinge 10:64 S-2021-1351

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av 19 enbostadshus, komplement-byggnader samt plank enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. 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.
4. Avgiften är 77 080 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 §§ PBL.

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

Ansökan avser uppförande av 19 enbostadshus, komplementbyggnader, plank (vindskydd) vid uteplats, plank (sopkärlsnisch). Till enbostadshus (hustyp A) förses altan med vidbyggt skärmtak. Bostadshusens fasader utförs i stående rakkantad träpanel. På taken läggs röda takpannor. Enbostadshusen målas i matt varmgrå (NCS 3005-Y20R), matt dämpad grön (NCS 4514-G90Y) och naturligt svart (NCS 8500-N).

Gällande detaljplan anger ”att bostadsbebyggelse ska utformas så att följande riktvärden för buller från spårtrafik uppfylls: 55 dBA ekvivalentnivå utomhus”. Gällande riktvärden enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2015:216 t o m 2017:359 anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. En trafikbullerutredning (Trafikbullerutredning rev 2021-09-16, Akustikforum) har tagits fram med framtida bullersituation år 2040. Den baseras bland annat på trafikuppgifter för spårtrafik från Trafikverkets bullerprognos för år 2040. Beräkningarna visar att ekvivalentnivån vid fasad understiger 55 dBA vid samtliga uteplatser som är vända mot järnvägen/Väst kustbanan. Vid två av bostadshusen (uteplats till radhus nr 18 och 19) överskrids maximala ljudnivån med 1 dBA (för prognosår 2040). Utredningen visar på att om/när det inträffar kan en bullerskärm på cirka 1,5 meter uppföras runt uteplatserna. Alternativt görs annan lösning vid tillfälle omkring år 2040 när överskridande beräknas ske.

fortsättning § 356

Situationsplanen redovisar 32 bilplatser, varav tre är handikapparkering, som kantstensparkering. Gällande parkeringsnorm (KF 2011-03-29 §46) för bil uppfylls.

För fastigheten gäller detaljplan Vi52 lagakraftvunnen 2010-06-30.

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.

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

fortsättning § 356

- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin (vid förekommande fall)
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

Detaljplanen anger en bestämmelse om att byggnader ska förses med fjärrstyrda ventilationsnödstopp. Ventilationsintag samt utrymningsvägar ska placeras så att de vetter bort mot järnvägen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank. Vid framsidan mot gatan uppförs plank som sopkärlsnisch och på trädgårdssidan utförs plank som vindskydd/insynsskydd. Bilparkering sker som kantstensparkering längs Cellovägen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
439110 Situationsplan, 2021-06-28	X
445753 Situationsplan förenklad, 2021-08-30	X
439116 Planritning hustyp A, 2021-06-28	X
439115 Planritning hustyp B, 2021-06-28	X
440860 Plan-, fasad- och sektionsritning komplementbyggnad, 2021-07-07	X
446364 Fasadritningar Hus A, 2021-09-01	X
446365 Fasadritningar Hus B, 2021-09-01	X
446366 Sektionsritning Hus A, 2021-09-01	X
446369 Sektionsritning Hus B, 2021-09-01	X
448918 Markplaneringsritningar, 2021-09-15	X
439109 Ansökan, 2021-06-28	X
439112 Färg- och Materialbeskrivning, 2021-06-28	X
440862 Gestaltningsprogram, 2021-07-07	
449206 Bilaga 1 - Bullerkartor, 2021-09-20	
449205 Trafikbullerutredning, 2021-09-20	

fortsättning § 356

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 357

Skararp 2:14 S-2021-1282

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning i del av byggnad från kontor till en bostadslägenhet med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 736 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas riksintressen för vattenanknutna kulturmiljöer samt kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen då ingen ny plats tas i anspråk.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägarna till fastigheterna Hermanstorp 2:17 samt Hermanstorp 2:18 har lämnat in yttranden. Synpunkter har även lämnats in från grannar som inte bedömts som berörda sakägare. Då de inte bedöms som berörda sakägare bemöts inte deras synpunkter i detta beslut.

Fastighetsägarna till Hermanstorp 2:17 har genom sin advokat sammantaget anfört att den nu ansökta markanvändningen med de konsekvenser de kan få inte är den mest lämpade för byggnaden. Med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov är inte användningen av området för bostäder det mest lämpade. En bostadslägenhet borde kunna uppföras på en annan plats av tomten då en bostadslägenhet så pass nära deras tomtgräns kommer att påverka dem och att det blir en olägenhet med mer rörelse genom boendet och trafik till fastigheten. De anför även att det är olämpligt att bevilja bygglov när det finns ett pågående ärende på fastigheten gällande den aktuella byggnaden om tillsyn. De vill därför att ansökan ska avslås.

Fastighetsägarna till Hermanstorp 2:18 ställer sig frågande till omfattningen av bostadslägenheten och även om det kommer att byggas uteplats mot grannarna. De ifrågasätter även om befintlig avloppsanläggning är tillräcklig och om det kommer att påverka de närmsta grannarna.

fortsättning § 357

Sökande har genom advokat bemött yttrandena sammanfattningsvis med att nämndens prövning nu endast ska beröra den ansökta åtgärden. Byggnadens omfattning, utformning, placering/läge och anpassning är inte föremål för prövningen. Fastigheten är redan tagen i anspråk för bostadsändamål att inreda ytterligare en lägenhet på fastigheten är i linje med befintligt ändamål på fastigheten. Då det är redan boende på fastigheten som ska bo i den tänkta lägenheten kommer inte trafiken till fastigheten öka. Avloppsanläggningen är från början dimensionerad för två hushåll vilket innebär en överkapacitet och ska inte påverka grannarna. Den tänkta lägenheten är väl avskild från fastigheten Hermanstorp 2:17 med tät vegetation, bilaga 1 och 2. Bifogat finns även en karta (bilaga 3) som visar hur långt avstånd det är mellan den tänkta lägenheten och bostaden på Hermanstorp 2:17.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för yttrande gällande framförallt ur hälsoskyddspunkt om att inreda lägenhet i byggnaden. Yttrande från förvaltningen innehåller mestadels information till sökande om befintlig avloppsanläggning, enskilt vatten, att anlägga en värmepump kräver anmälan och att de gör tillsyn om man har uthyrning av lägenhet.

Bygglövsnämnden ska vid en ansökan pröva det ansökan gäller. Prövningen avser ändrad användning i del av byggnad som har slutbesked enligt lagakraftvunnet beslut. Byggnadens omfattning, utformning, läge och anpassning omfattas därför inte av denna prövning. Bygglövsnämnden gör bedömningen att inreda del av byggnaden till en lägenhet inte kommer att ge en större påverkan på området eller ge grannarna på fastigheten Hermanstorp 2:17 en sådan betydande olägenhet som de anför. Bedömningen görs med stöd av att det finns riklig vegetation mellan fastigheterna som ger ett naturligt insynsskydd samt att det är som sökande redovisat, mer än 18 meter mellan tänkt lägenhet och deras bostadshus. Byggnaden är belägen 8,5 meter från tomtgräns i den änden som lägenheten är tänkt att inredas. Miljö och hälsoskyddsförvaltningen har genom skrivelse daterad 2021-08-25 bekräftat att avloppsanläggningen är dimensionerad att klara av även denna tillkommande lägenhet. Åtgärden bedöms därför inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 357

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- U-värderedovisning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning för del av komplementbyggnad från kontor till lägenhet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
442326 Fasadritning, 2021-06-16	X
439836 Planritning, 2021-07-01	X
439838 Sektionsritning, 2021-07-01	X
437501 Ansökan, 2021-06-16	X
444196 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-08-18	
443589 Yttrande Hermanstorp 2:17, 2021-08-11	
443624 Yttrande Hermanstorp 2:18, 2021-08-11	
445025 Skrivelse Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-08-25	
447089 Svar på yttranden, 2021-09-06	
447090 Bilaga 1, 2021-09-06	
447091 Bilaga 2, 2021-09-06	
447092 Bilaga 3, 2021-09-06	

fortsättning § 357

447088 Fullmakt, 2021-09-06

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Fastighetsägarna till Hermanstorp 2:17 – delgivning

Fastighetsägarna till Hermanstorp 2:18 – delgivning

§ 358

Särestad 1:8 S-2021-1320

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus 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 20 874 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas riksintressen för vattenanknutna kulturmiljöer samt kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen då ingen ny plats tas i anspråk.

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

Remiss har skickats till hållbarhetsavdelningen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Hållbarhetsavdelningen skriver i sitt yttrande att byggnationen bedöms vara i linje med strategi 1, planera för en hållbar samhällsutveckling samt strategi 5, skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen skriver i sitt yttrande om att en enskild avloppsanläggning ska redovisas och bedöms från varje enskilt fall om det är möjligt. De lämnar även information till sökande om att utyrningsverksamhet kräver anmälan om livsmedelsanläggning, i detta fall för dricksvatten om fritidshuset ska hyras ut men även lite annan information om enskilt avlopp, dricksvattentäkt, livsmedelshantering och eventuell installation av värmepump.

fortsättning § 358

Upplysningar

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

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

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som högt riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför om fritidshuset ska bebos permanent att man utför radonsäker grund.

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

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

fortsättning § 358

- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett fritidshus som uppförs med timmer och sedumtak.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
438456 Situationsplan, översikt, 2021-06-23	X
440570 Situationsplan, 2021-07-05	X
438464 Ritningar, 2021-06-23	X
438455 Ansökan, 2021-06-23	X
444227 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-08-19	
445368 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-08-27	
442559 Yttrande Särestad 1:19, 2021-07-26	
442661 Yttrande Särestad 1:9, 2021-07-27	
438465 Flygfoto, 2021-06-23	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 359

Måsen 13 S-2021-1263

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygg- och rivningslov kan inte medges för nybyggnad av två stycken flerbostadshus och rivning av befintliga byggnader på fastigheten med stöd av 9 kap 31b och 34 §§ plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 78 826 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av två stycken flerbostadshus samt rivning av samtliga befintliga byggnader på fastigheten.

Fastigheten är belägen centralt i Falkenberg och är en av två tomter (Måsen 2 och 13) som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram Stadens yttre årsringar. I inventeringen beskriver man byggnaderna enligt följande ”De två första husen som byggdes ligger utmed Ringvägen. De uppfördes 1943 som pensionärshem. Husen har en slät gul puts och sadeltak täckt med rött fasadtegel. På taken finns takkupor med ett par fönster. Fönstren har en tidstypisk utformning och består av två lufter. Entréerna, som är placerade på gavlarna, accentueras av rött tegel. Porten består av trä och glas. Ovanför entréerna sitter balkonger med glesa balkongräcken.”

Det tredje huset på fastigheten som står med gaveln mot Måsalyckevägen byggdes 1955. ”Det är tydligt att det här huset byggdes senast av de fyra. Här har arkitekturen ändrats och formspråket är ett tydligt resultat av 1950-talets ideal. Fasaden består av ett samspel mellan slät gul och beige puts och rött fasadtegel. Sadeltaket är täckt med rött tegel. Perspektivfönstren, som blev vanliga på 1950-talet, har nästintill en kvadratisk form. Balkongerna som är placerade på husets gavlar är indragna och ligger i liv med fasaden.”

Rekommendationerna i inventeringen är tydliga. Då husen utgör en välbevarad 1940- och 1950-talsmiljö med höga kulturhistoriska värden ska husen bevaras och skyddas med hänsyn till områdets helhet.

På begäran genom ett föreläggande om komplettering har sökande anlitat en sakkunnig för att göra ett utlåtande om byggnadernas och områdets kulturhistoriska värden. Sakkunnige skriver i sitt yttrande att husen mot Ringvägen som är byggda 1943 har eftersatt underhåll av byggnadernas klimatskal och är i behov av åtgärder inom snar framtid. Husen återspeglar på ett tydligt vis stadens utveckling och 1900-talets skiftande stadsbyggnadsideal. Idealet på den tiden var att man skulle uppföra bostäder ljusst och luftigt i park. Därför placerades husen på fastigheten fritt mot tomtgräns och med luft mellan byggnaderna. Sakkunnige skriver även att trots det att husen mot Ringvägen är tidstypiska och lite originella med sina gavelentréer är de inte helt unika och liknande hus förekommer på andra ställen i stadsbilden. Det tredje huset mot Måsalyckevägen är mer

fortsättning § 359

arkitektoniskt arbetat och än mer tidstypiskt med sina detaljer.

Yttrandet innehåller även utklipp från värdering och rekommendationer från Stadens yttre årsringar för kvarteret med kommentaren att ingen annan bedömning görs idag. Till sist, om rivning av byggnaderna sker och det förslag om nybyggnad uppförs skulle det innebära en förändring och förnyelse av stadslandskapet men inte vara ett brott mot det. Detta då skalan i det gamla och den nya föreslagna bebyggelsen är likvärdig.

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

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde enligt 9 kap 34§ PBL.

Bygglövsnämnden gör bedömningen med stöd av ovan att kvarteret trots eftersatt underhåll fortfarande har kvar sina kulturhistoriska värden då de har sina tidstypiska formspråk och detaljer. Kvarteret ska därför bevaras och underhållas så att dess värden kvarstår. Rivningslov kan därför inte beviljas enligt 9 kap 34§ punkt 2 PBL med stöd av 8 kap 17§ PBL.

Nybyggnationen är två byggnader som sätts ihop med en loftgång. Byggnaderna är indelade i två byggnadskroppar vardera med en förskjutning samt med annan färgsättning på teglet för att tydliggöra indelningen och ge mer liv till fasaderna.

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

Åtgärden bedöms strida mot gällande detaljplan med att total byggnadsarea uppgår till 780,5 kvadratmeter mot maximalt tillåtna 708 kvadratmeter. Då byggnaderna kan uppdelas i olika byggnadskroppar görs bedömningen att takkuporna som upptar 60 procent av takets längd på den ena byggnadskroppen på hus 1, vilket bedöms påverka byggnadshöjden. Byggnadshöjden mäts till 8,05 meter, detaljplanen tillåter en maximal höjd på 7,5 meter.

Enligt 8 kap 1-3 och 9 §§ PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta gäller för hela byggnaden vid nybyggnation. Tomten som ska bebyggas ska anordnas på ett sådant sätt att det i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon samt att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverken och på annat sätt använda tomten.

Åtgärden bedöms inte vara fullt tillgänglig enligt gällande regelverk.

Förråd, barnvagns- och rullstolsförråd, postboxar och tvättstudio är komplement som inte är inom tillgängligt avstånd (25 meter) för alla lägenheter i markplan. Angöringsplats och tillgänglig parkering, HKP bedöms inte vara inom tillgängligt avstånd från samtliga lägenheter i markplan. Samtliga lägenheter i markplan räknas ha sin huvudentré vid sin

fortsättning § 359

ytterdörr och inte huvudentrén där hissen är för att komma upp till andra våning och vindsvåningen.

Sökande har i samband med ansökan lämnat in ett sakkunnigintyg om tillgänglighet som senare har kompletterats med en skrivelse daterad 2021-07-14. Detta efter att bygglövsnämnden påtalat att utlåtandet inte stämmer med gällande regelverk. Sakkunnige meddelar då genom sökande hur avstånden har räknats men har vid egen kontroll nu påtalat att åtgärden avviker från gällande regelverk.

Loftgångarna som är anslutna till huvudentrén är långa, som längst har man 40 meters gångväg till hissen. Det finns inget i gällande regelverk om hur långt det får vara till bostadskomplement inne i en byggnad. Bygglövsnämnden gör dock bedömningen att det inte är lämpligt att ha en 40 meter lång gångväg till hissen för att sedan ha ytterligare 25 meter till bostadskomplement, HKP eller angöringsplats.

Med stöd av ovan kan bygglov därför inte medges då åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i 8 kap 1-3 och 9§§ PBL samt att avvikelserna från detaljplanen sammantaget inte kan bedömas vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning för befintliga byggnader på fastigheten samt nybyggnad av två stycken flerbostadshus med totalt 35 lägenheter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
441551 Situationsplan, illustration, 2021-07-09	X
441916 Situationsplan, markplanering, 2021-07-14	X
441897 Situationsplan, rivning, 2021-07-14	X
437004 Ritning takplan, 2021-06-14	X
437003 Sektionsritning, 2021-06-14	X
441581 Fasadritningar, 2021-07-09	X
441580 Fasadritningar illustration, 2021-07-09	X
441919 Planritning, plan 1, 2021-07-14	X
441920 Planritning, plan 2, 2021-07-14	X
441918 Planritning, plan 3, 2021-07-14	X
436993 Ansökan, 2021-06-14	X

fortsättning § 359

441894 Skrivelse, 2021-07-14

441895 Skrivelse, tillgänglighet, 2021-07-14

436995 Projektbeskrivning, 2021-06-14

441549 Sakkunnigutlåtande kulturvärden, 2021-07-09

441552 Sakkunnigutlåtande tillgänglighet, 2021-07-09

Skickas till

Sökande - delgivning

§ 360

Ugglarp 2:99 S-2021-1404

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-07-27 fastställs.
5. Avgiften är 12 020 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 medger en byggnadsarea för bostadshuset om 100 kvm och för vidbyggd komplementbyggnad 30 kvm. Ny byggnadsarea för bostadshuset blir enligt förslaget 115 kvm.

Platsen omfattas av kulturvärdet Vattenanknutna Kulturmiljöer som pekar ut bland annat utmarkerna med torp och kushedar längs kusten och Ugglarps kvarn. Då åtgärden utförs på en redan bebyggd fastighet inom detaljplanelagt område bedöms åtgärden inte påtagligt skada eller inkräkta på utpekad intresse.

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

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 360

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 samtliga fastighetsägare.

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad om 23,5 kvadratmeter på fritidshus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
442607 Kontrollplan, 2021-07-27	X
440586 Situationsplan, 2021-07-05	X
440588 Fasad- och sektionssritning, 2021-07-05	X
440587 Planritning, 2021-07-05	X
448374 Konstruktionsritning, 2021-09-14	
440585 Ansökan, 2021-07-05	X
445634 Underrättelse till sakägare, 2021-09-09	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 361

Plåten 6 S-2021-1293

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad, tak höjning samt fasadändring av industribyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-06-18 fastställs.
5. Avgiften är 14 019 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Byggnadshöjden redovisas till 5,5 meter mot tillåtna 5 meter enligt gällande detaljplan.

För fastigheten gäller detaljplan 145 lagakraftvunnen 1973-07-02.

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 361

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

Slutbesked måste ha meddelats innan 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
- Konstruktionsdokumentation

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en tillbyggnad, takhöjning samt fasadändring på den mindre byggnaden som är placerad på fastighetens nordöstra hörn.

Tillbyggnaden avses att användas till bryggeri verksamheten och har en byggnadsarea som uppgår till 40,2 kvadratmeter. Hela byggnadens tak ska höjas till 5,5 meter, detta är 0,5 meter högre än vad detaljplanen tillåter.

Fasad utgörs idag av räfflad blå plåt, syftet är att byta ut fasaden till sandwich panel till svart plåt (RAL 9005-N).

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
447657 Tjänsteskrivelse, 2021-09-09	
437832 Kontrollplan, 2021-06-18	X
437828 Situationsplan, 2021-06-18	X
437831 Fasadritning, 2021-06-18	X
437830 Plan- och sektionsritning, 2021-06-18	X
437829 Ansökan, 2021-06-18	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 362

Långaveka 4:3 S-2021-1372

Beslut

6. Bygglov beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad och uppförande av mur med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
7. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
8. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
9. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-09-10 fastställs.
10. Avgiften är 6 822 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

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.

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.

fortsättning § 362

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

Ärendet avser nybyggnad av växthus på 37,9 kvadratmeter samt en stenmur med en höjd på 1,1 meter. Med en placering 30 meter längs med tomtgräns mot vägen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
447825 Kontrollplan, 2021-09-10	X
439692 Situationsplan, 2021-06-30	X
439684 Ritning, 2021-06-30	X
439691 Ritning mur, 2021-06-30	X
439683 Ansökan, 2021-06-30	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 363

Information

Bygglövsnämnden diskuterar och analyserar risker inför den interna kontrollplanen.