



Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Kerstin Angel (C) Vice ordförande
Marianne Lundh (KD) Ledamot
Marcus Jörevik (SD) Ledamot
Henning Stener (M) Ledamot

Tjänstgörande ersättare

Ersättare

Mattias Björding (S)
Per Gunnar Andersson (C)
Tommy Nilsson (MP)

Övriga närvarande

Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 98-99, 105-106
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 112-113
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 114
Malin Jarl, Stadsarkitekt § 114
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 96-97, 110-111
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare § 95
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 100-104, 107-109
Veronica Engh, Bygglovschef § 94

Paragrafer

§§ 90-114

Justering

Ordföranden och Kerstin Angel.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Kerstin Angel

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-05-25

Datum då anslaget sätts upp 2023-05-30

Datum då anslaget tas ned 2023-06-21

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 90	
Jäv	5
§ 91	
Delegationsbeslut 2023-04-01—2023-04-30	6
§ 92	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-04-01—2023-04-30	7
§ 93	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 94	
Tertialrapport 1. S-2023-2	9
§ 95	
[REDACTED]	10
§ 96	
[REDACTED]	12
§ 97	
[REDACTED]	15
§ 98	
Slättelynga 1:10 S-2023-381	18
§ 99	
Magård 1:1 S-2023-285	21
§ 100	
Torsjö 1:2 S-2023-71	24
§ 101	
Björnås 2:14 S-2023-352	26
§ 102	
Köinge-Lunnagård 1:25 S-2023-176	29
§ 103	
Köinge-Lunnagård 1:26 S-2023-293	31
§ 104	
Herting 2:1 S-2023-633	33
§ 105	
Smedjeholm 1:65 Arvidstorp 1:168 S-2023-268	35
§ 106	
Trälaren 6 S-2023-458	38
§ 107	

Herting 2:1 S-2023-227	42
§ 108	
Boberg 8:27, stuga 140 S-2023-31	45
§ 109	
Herting 2:1 S-2023-464	47
§ 110	
Hjortsberg 4:1 S-2023-308	50
§ 111	
Patronen 16 S-2023-274	53
§ 112	
Jäntan 7 S-2023-642	55
§ 113	
Skrea 7:112 S-2023-439	56
§ 114	
Information	58

§ 90

Jäv

Ingen anmäler jäv.

§ 91

Delegationsbeslut 2023-04-01—2023-04-30

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Källstorp 1:16	Uppställning av container	2023-04-03	SDB-2023-1448
Esered 1:201	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2023-04-04	SDB-2023-1989
Skrea 8:39	Förhandsbesked för nybyggnad	2023-04-06	SDB-2023-2014
Okome-Lynga 1:3	Ändrad fasad	2023-04-06	SDB-2023-2015
Hällarp 6:16	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-04-14	SDB-2023-2083
Narva 6	Bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad	2023-04-17	SDB-2023-1991
Hjortsberg 4:1	Markförankrad markis säsongslöv	2023-04-17	SDB-2023-2096
Bron 1	Säsongsbegränsat bygglov	2023-04-24	SDB-2023-1380
Ugglarp 2:8	Förhandsbesked för nybyggnad	2023-04-25	SDB-2023-2195
Fagered 1:43	Anordna ställplatser	2023-04-26	SDB-2023-1217
Skulptören 5	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-04-27	SDB-2023-2229
Skogstorp 3:47	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-04-28	SDB-2023-2253

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Barken 4	Till- och ombyggnad samt fasadändring av enbostadshus	2023-04-28	SDB-2023-1637

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:233	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning	2023-04-03	SDB-2023-1453
Hästen 11	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-04-04	SDB-2023-1486
Morups-Lyngen 3:19 Ärlan 924	Ändrad fasad samt till- och ombyggnad	2023-04-04	SDB-2023-1386
Ullared 1:24	Ändrad fasad	2023-04-04	SDB-2023-1821
Knölaberget 1 Knölaberget 89	Till/ombyggnad av badstuga	2023-04-05	SDB-2023-2000
Ullared 2:54	Nybyggnad av glasscafé	2023-04-05	SDB-2023-1478
Töringe 2:2	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-04-05	SDB-2023-1276
Kokgroppen 5	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-05	SDB-2023-1423
Olofsbo 5:16 Pilängen 307	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad,	2023-04-05	SDB-2023-1547
Töringe 7:16	Ändrad användning	2023-04-06	SDB-2023-1476
Ormen 9	Anordna parkering	2023-04-06	SDB-2023-1568
Ugglarp 2:72	Tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.	2023-04-11	SDB-2023-1102
Pelle Svanslös 11	Ändrad fasad	2023-04-11	SDB-2023-1855
Hällarp 1:10	Nybyggnad av fritidshus	2023-04-12	SDB-2023-1023
Stafsinge- Arvidstorp 1:169	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-12	SDB-2023-1307
Snickaren 278	Uppföra skylt	2023-04-12	SDB-2023-1859
Strandbaden 3	Nybyggnad av tre padelbanor	2023-04-14	SDB-2023-1514
Kärreberg 3:136	Nybyggnad av transformatorstation samt mast	2023-04-17	SDB-2023-1418
Ullared 1:58	Anordna parkering	2023-04-17	SDB-2023-1903
Laxöringen 1 Laxöringen 1178 B	Ändrad fasad	2023-04-17	SDB-2023-1928
Slöinge 1:137	Ändrad fasad	2023-04-18	SDB-2023-1620
Ullarp 1:54	Tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring	2023-04-19	SDB-2023-2132
Ullared 7:8	Ändrad fasad	2023-04-19	SDB-2023-2142

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Galtås 2:18	Ändrad fasad	2023-04-19	SDB-2023-1867
Lärkan 16	Inredning av ytterligare bostad	2023-04-20	SDB-2023-1197
Olofsbo 3:214	Uppföra plank och solceller	2023-04-20	SDB-2023-1205
Vinberg 2:84	Uppföra solceller	2023-04-21	SDB-2023-1606
Snickaren 269	Nybyggnad av carportsbyggnad	2023-04-24	SDB-2023-1510
Skogstorp 5:34	Uppföra solceller	2023-04-24	SDB-2023-1979
Skrea 6:93 Skrea 6:63	Uppföra mur samt marklov	2023-04-24	SDB-2023-1997
Hjulet 3	Ändrad fasad	2023-04-25	SDB-2023-2035
Kvighult 1:3	Nybyggnad av transformatorstation	2023-04-26	SDB-2023-1762
Uggarp 2:115	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-28	SDB-2023-1470
Morup 30:1	Ändrad användning till gäststuga	2023-04-28	SDB-2023-1336
Raskens 1	Ändrad fasad	2023-04-28	SDB-2023-2257
Skogstorp 1:43	Nybyggnad av verkstads- och lagerbyggnad	2023-04-28	SDB-2023-1404
Mejeriet 5	Nybyggnad av panncentral	2023-04-28	SDB-2023-1561
Snickaren 6	Uppföra skylt (2 stycken)	2023-04-28	SDB-2023-1837
Skrea 9:88	Tillbyggnad av skärmtak	2023-04-28	SDB-2023-2102

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:107	Marklov för upplag	2023-04-19	SDB-2023-1600
Trekanten 2	Tidsbegränsat bygglov tom 2024-05-30	2023-04-24	SDB-2023-1723

Säsongsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullarp 2:7	Säsongsbegränsat bygglov 1 juni - 30 augusti	2023-04-14	SDB-2023-1840

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ödegärdet 3:21	Rivning befintlig byggnad	2023-04-13	SDB-2023-1327
Tröinge 2:73	Rivning befintlig byggnad	2023-04-28	SDB-2023-2256
Ullared 2:204	Rivning glasskiosk	2023-04-28	SDB-2023-1820

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slöinge 1:110	Ändrad fasad och ändrad användning	2023-04-06	SDB-2023-1443
Skrea 7:150	Nybyggnad av enbostadshus	2023-04-14	SDB-2023-2081
Snickaren 277	Nybyggnad av lager- och kontorsbyggnad	2023-04-17	SDB-2023-1422

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fagered 1:20	Strandskyddsdispens	2023-04-27	SDB-2023-1760

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Heberg 10:17	Anmälan eldstad	2023-04-04	SDB-2023-1990
Skårås 1:8	Anmälan eldstad	2023-04-04	SDB-2023-1988
Köinge 6:13	Anmälan eldstad	2023-04-11	SDB-2023-2036
Ullarp 4:1	Anmälan eldstad	2023-04-11	SDB-2023-1896
Köinge 4:41	Anmälan eldstad	2023-04-19	SDB-2023-2131

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svalan 25	Anmälan eldstad	2023-04-19	SDB-2023-1863
Töringe 3:14	Anmälan eldstad	2023-04-19	SDB-2023-1992
Narva 1	Anmälan eldstad	2023-04-19	SDB-2023-2003
Masten 28	Anmälan eldstad	2023-04-27	SDB-2023-2231
Slöinge 5:240	Anmälan eldstad	2023-04-27	SDB-2023-2230

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:223	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-03	SDB-2023-1501
Galtås 2:193	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-04-04	SDB-2023-1995
Spettet 1	Ändrad fasad	2023-04-05	SDB-2023-1984
Skrea 6:92	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-05	SDB-2023-1994
Glasbägaren 5	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-04-13	SDB-2023-1862
Tröinge 10:63	Nybyggnad av 5 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2023-04-14	SDB-2023-2095
Morup 7:4	Anmälan montering av utvändig rullstolstrapphiss och invändig stoltrapphiss	2023-04-18	SDB-2023-1986
Trålarén 6	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-1621
Ugglarp 3:64	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-2130
Tröinge 4:174	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-1718
Kärralyckan 4	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2023-04-19	SDB-2023-1983
Slöinge 5:73	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-2045
Kärralyckan 5	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2023-04-19	SDB-2023-2049
Stafsinge 4:15	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-2135
Fyren 15	Rivning, tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring.	2023-04-19	SDB-2023-2150
Gällared 8:1	Nybyggnad av byggnader för hundträningsverksamhet med tillhörande parkering	2023-04-19	SDB-2023-2152
Töringe 3:132	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-20	SDB-2023-1562
Kronan 10	Anmälan ändring av ventilation, brandceller och planlösning i handels- och kontorsbyggnad samt installation av hiss	2023-04-20	SDB-2023-1865
Ugglarp 2:81	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-20	SDB-2023-2044
Risarp 2:22	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-04-21	SDB-2023-1969
Alvhaga 1:14	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2023-04-21	SDB-2023-2084
Skrea 7:150	Nybyggnad av enbostadshus	2023-04-21	SDB-2023-2165
Ullarp 1:29	Nybyggnad av fritidshus	2023-04-24	SDB-2023-2172
Agerör 1:72	Nybyggnad av fritidshus	2023-04-25	SDB-2023-2197
Skrea 6:160	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-26	SDB-2023-2167
Havskräftan 7	Tillbyggnad och fasadändring av fritidshus	2023-04-26	SDB-2023-2210
Vesslunda 5:47	Nybyggnad av fritidshus och komplementbostadshus	2023-04-26	SDB-2023-2227
Tågarp 3:8	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-04-26	SDB-2023-2207
Stubbhult 1:16	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt	2023-04-27	SDB-2023-2242

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 10:5	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2023-04-03	SDB-2023-1976
Skrea 7:151	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-03	SDB-2023-1985
Ugglarp 2:81	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-04-06	SDB-2023-2025
Tångalyckan 1	Tillbyggnad av skolbyggnad, samt flytt av befintligt miljöhus	2023-04-06	SDB-2023-2029
Ugglarp 2:108	Nybyggnad av enbostadshus	2023-04-06	SDB-2023-2030
Tröinge 10:29	Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2023-04-06	SDB-2023-2031

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Källstorp 1:9	Nybyggnad av enbostadshus	2023-04-17	SDB-2023-2104
Skrea 6:112	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-17	SDB-2023-2111
Skrea 6:99	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-2148
Skrea 6:114	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-25	SDB-2023-2170
Ugglarp 2:60	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-04-27	SDB-2023-2238
Ullarp 1:106	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-27	SDB-2023-2243
Trålar 8	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintlig byggnad	2023-04-28	SDB-2023-2251
Holmen 1:51	Nybyggnad av fritidshus	2023-04-28	SDB-2023-2259

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kordalen 1	Anmälan rivning bärande vägg	2023-04-03	SDB-2023-1975
Skrea 18:85	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2023-04-05	SDB-2023-2004
Torkelsred 1:1	Nybyggnad teknikbod och fackverkstorn	2023-04-05	SDB-2023-1998
Årstad 12:25	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-04-06	SDB-2023-2022
Esered 1:215	Tillbyggnad av kontorsbyggnad och fasadändring	2023-04-06	SDB-2023-2023
Galtås 2:151	Anmälan montering av utvändigt trapphiss	2023-04-06	SDB-2023-2024
Snickaren 266	Nybyggnad av entresolplan	2023-04-06	SDB-2023-2032
Snickaren 251	Ändring av planlösning och bärande konstruktion	2023-04-06	SDB-2023-2033
Lastad 5:20	Anmälan eldstad	2023-04-11	SDB-2023-2034
Klamparen 5	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-04-11	SDB-2023-2051
Östra Gärdet 1:8	Tillbyggnad enbostadshus och tillbyggnad komplementbyggnad	2023-04-11	SDB-2023-2052
Ullared 7:8	Marklov för sänkning av marknivå	2023-04-11	SDB-2023-2050
Olofsbo 3:50	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-04-12	SDB-2023-2060
Sällora 2:17	Anmälan eldstad	2023-04-13	SDB-2023-2066
Brokared 2:10	Anmälan eldstad	2023-04-13	SDB-2023-2069
Särestad 4:17	Tillbyggnad och ändrad användning ekonomibyggnad	2023-04-14	SDB-2023-2078
Glaspärlan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt eldstad	2023-04-14	SDB-2023-2086
Kärreberg 3:47	Anmälan eldstad	2023-04-14	SDB-2023-2087
Olofsbo 3:22	Nybyggnad av fritidshus	2023-04-14	SDB-2023-2076
Måsen 547			
Vesslunda 3:34	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-04-14	SDB-2023-2089
Vesslunda 3:34	Rivning befintlig byggnad	2023-04-14	SDB-2023-2090
Visan 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-04-17	SDB-2023-2097
Hajen 7	Fasadändring	2023-04-17	SDB-2023-2098
Eftra 2:44	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-04-18	SDB-2023-2126
Långaveka 3:55	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-04-19	SDB-2023-2129
Kantpressaren 4	Nybyggnad av industribyggnad	2023-04-19	SDB-2023-2137
Morup 5:9	Ändring av vattenförsörjning och planlösning i fritidshus	2023-04-19	SDB-2023-2138
Äspenäs 1:15	Anmälan eldstad	2023-04-21	SDB-2023-2166
Skotet 9	Anmälan eldstad	2023-04-21	SDB-2023-2169
Röda Rummet 5	Anmälan rivning av bärande konstruktion	2023-04-24	SDB-2023-2176
Slöinge-Boarp 3:8	Tillbyggnad av enbostadshus, installation av eldstad	2023-04-24	SDB-2023-2178
Ugglarp 1:45	Nybyggnad av enbostadshus	2023-04-24	SDB-2023-2180
Ullared 2:54	Rivning befintlig byggnad	2023-04-24	SDB-2023-2183
Hällarp 1:11	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-04-24	SDB-2023-2187
Veka 1:47	Uppföra plank	2023-04-24	SDB-2023-2189

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Eftra 2:82	Fasadändring	2023-04-24	SDB-2023-2193
Risarp 4:17	Nybyggnad av enbostadshus	2023-04-25	SDB-2023-2200
Okome-Tubbared 1:13	Anmälan inreda vind	2023-04-26	SDB-2023-2216
Laxöringen 1 Laxöringen 1178 B	Ändrad fasad	2023-04-26	SDB-2023-2206
Ugglarp 2:60	Tillbyggnad av fritidshus samt tillbyggnad av komplementbyggnad	2023-04-27	SDB-2023-2232
Knölaberget 1 Stuga 110	Ändrad fasad	2023-04-27	SDB-2023-2239
Tröinge 3:58	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-04-27	SDB-2023-2240
Snickaren 243	Nybyggnad av entresolplan	2023-04-27	SDB-2023-2245
Spettet 1	Ändrad fasad	2023-04-27	SDB-2023-2247
Vallgraven 7	Anmälan eldstad	2023-04-28	SDB-2023-2250
Stensjö 1:113	Rivning av fritidshus	2023-04-28	SDB-2023-2255

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Schubergstorp 21	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-04-05	SDB-2023-2008
Morups-Ry 1:103	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-04-06	SDB-2023-2018
Hjortsberg 3:37	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-04-06	SDB-2023-2028
Källstorp 1:103	Tillsyn ovårdad tomt	2023-04-18	SDB-2023-2122
Källstorp 1:103	Tillsyn ovårdad tomt	2023-04-18	SDB-2023-2122

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Eftra 3:3	Interngranskning	2023-04-04	SDB-2023-1967
Faktorn 4	Samrådsremiss	2023-04-04	SDB-2023-1973
Boberg 7:26	Olovligt vidtagna åtgärder markuppfyllnad)	2023-04-05	SDB-2023-2007
Risarp 1:42	Samrådsremiss	2023-04-17	SDB-2023-1972
Långaveka 1:51	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-04-17	SDB-2023-2113

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Brännugnen 13	Uppföra solceller	2023-04-25	SDB-2023-2196
Gällared 8:1	Nybyggnad av byggnader för hundträningsverksamhet med tillhörande parkering	2023-04-27	SDB-2023-2228

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjuleberg 2:1	Uppförande vindmättningsmast	2023-04-05	SDB-2023-2006
Snickaren 23	Nybyggnad av entresolplan	2023-04-06	SDB-2023-2013
Ullarp 2:58	Tillbyggnad av fritidshus och fasadändring	2023-04-06	SDB-2023-2026
Galtås 2:105	Ändrad fasad	2023-04-18	SDB-2023-2124
Makrillen 7	Nybyggnad komplementbyggnad (gäststuga), rivning av befintligt uterum	2023-04-20	SDB-2023-2160
Horngäddan 7	Ändrad fasad	2023-04-28	SDB-2023-2249

§ 92

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-04-01—2023-04-30

Enligt separat lista

§ 93

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Mark- och miljödomstolens dom 2023-04-24 avslår överklagandet gällande Stenyxan 1

Mark- och miljööverdomstolens dom 2023-05-02 ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer bygglövsnämndens beslut att ge bygglov för fastigheterna Skrea 6:101 och Skrea 6:102 avslår överklagandet gällande fastigheten Skrea 6:92.

Mark- och miljödomstolens dom 2023-05-02 avslår utdömande av vite gällande fastigheten Lugnet 4.

Revisionsberättelse och fråga om ansvarsfrihet för 2022 års kommunala förvaltning

Länsstyrelsens beslut 2023-05-02 avslår överklagandet gällande negativt förhandsbesked på fastigheten Tröinge 4:9

Länsstyrelsens beslut 2023-05-04 avvisar Trålen 3 Handelsbolags yrkanden om att länsstyrelsen ska bevilja bygglov för den verksamhet som Trålen 3 Handelsbolag bedriver, undanröja nämndens beslut om avslag på bygglovsansökan samt ge tillstånd till Trålen 3 Handelsbolag att ”stå och bedriva foodtruck-verksamhet” på Ullared 8:5. Med delvis bifall ändrar länsstyrelsen bygglövsnämndens beslut gällande Ullared 8:5.

Länsstyrelsens beslut 2023-05-09 avvisar överklagande gällande Gällared 8:1

Länsstyrelsens beslut 2023-05-15 upphäver bygglövsnämndens beslut 2021-10-22 beträffande bygglövsbefriad tillbyggnad på fastigheten Olofsbo 3:252

§ 94

Tertialrapport 1. S-2023-2

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner rapport för Tertial 1.

Beskrivning av ärendet

Tertialrapport för bygglovsnämnden presenteras enligt bifogat förslag.

Underlag för beslut

Handling

510242 Beslutsförslag, 2023-01-27

523198 Tertialrapport 1, 2023-01-27

Tillhör beslut

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 95

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

fortsättning § 95

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 96

S-2021-1331

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av ägare till [REDACTED] att senast inom tre (3) månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:

Ta bort eller på annat sätt bygga om altan i anslutning till [REDACTED] så att de följer de riktlinjer för uteplatser som har upprättats av bygglövsnämnden efter beslut § 158 den 27 juni 2019. Riktlinjerna är bifogade till detta beslut.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett löpande vite på 5 000 kronor per månad om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs.
3. Vitet börjar löpa tre (3) månader efter att beslutet har vunnit laga kraft och innebär att [REDACTED], ska betala 5 000 kronor per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska bygglövsnämnden som tillsynsmyndighet 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 eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

För aktuell fastighet gäller detaljplan 257 som vann laga kraft den 1996-02-15 samt riktlinjer för uteplatser som upprättats av bygglövsnämnden efter beslut § 158 den 27 juni 2019.

Marken runt om aktuell badstuga utgörs av punktprickad mark i detaljplanen, mark som inte får bebyggas. Detaljplanen anger även att inga plank, plattsättningar, trädäck eller andra komplement får utföras eller anläggas.

Bygglövsnämnden bedömer att den konstruktion som är uppförd är bygglövspliktig och att bygglövslov inte kan beviljas då den strider mot gällande detaljplan.

Konstruktionen strider även mot de riktlinjer för uteplatser som upprättats av bygglövsnämnden efter beslut § 158 den 27 juni 2019. Dessa riktlinjer är ett förtydligande av tidigare riktlinjer och följs dessa krävs inte bygglövslov för altaner, plattsättning, plank, vindskydd, trappor eller förrådslåda. Badstugorna omfattas inte av de bygglövsbefriade åtgärder som gäller för en eller tvåbostadshus eller fritidshus enligt plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på

fortsättning § 96

en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Bygglovsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Det anses som skälig tid då byggnationen är av en enklare konstruktion.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Lag (1985:206) om viten anger i 4§ att vite får föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilket föreläggande inte har följts vilket bedöms som lämpligt i detta ärende.

Vad gäller frågan om att förena ett föreläggande med vite, framgår det av praxis att ett föreläggande endast bör förenas med vite om det behövs, t.ex. på grund av den enskildes inställning till föreläggandet eller då fråga är om ett viktigt allmänt intresse som kräver snar rättelse (se Mark- och miljööverdomstolen, dom i mål MÖD M 1033-18, 2018-12-17). Vidare framgår av kommentaren till 1 § lagen om viten (JUNO, den 19 november 2020) bland annat att den hållning den enskilde intagit vid myndighetens tidigare kontakter ofta blir av grundläggande betydelse. Om den enskilde ignorerar myndighetens formlösa tillsägelser eller vägrar att tala med myndighetens representanter eller besvara skrivelser är vite som regel nödvändigt. I detta ärende har badstugeägare motsatt sig att rätta enligt riktlinjer varpå bygglovsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på badstugesägarens bekostnad och hur det ska ske.

Du har rätt att överklaga bygglovsnämndens beslut, information hur det går till finns i bifogad anvisning.

Beskrivning av ärendet

Anmälan inkom till bygglovsenheten den 23 juni 2021, där anmälan gällde att riktlinjerna inte har följts. Bygglovs enheten åker ut på plats den 24 november 2021 och tar bilder.

En första skrivelse skickas till fastighetsägaren 31 januari 2023 för att få information om vem som är ägare till [REDACTED]. Fastighetsägaren skickar uppgifter till bygglovsenheten 2 februari 2023 om vem som äger [REDACTED].

En första skrivelse skickas till ägaren av badstugan den 7 februari 2023 med information om ärendet och bilder från platsbesök samt information om att ärendet kommer tas upp för beslut i bygglovsnämndens sammanträde den 20 april 2023. Delgivningskvitto inkommer den 13 februari 2023.

Badstugeägaren meddelar att han kommer att rätta enligt riktlinjer i telefonsamtal den 13 februari 2023 och att han hör av sig när han har rättat så att bygglovsenheten kan göra ett nytt platsbesök.

fortsättning § 96

Nytt platsbesök görs den 22 mars 2023 och en del är då rättat men det är fortfarande fler uteplatser än tillåtet vilket innebär att riktlinjerna inte följts. Protokoll från platsbesök skickas till badstugeägaren den 27 mars 2023 samt att ärendet ska tas upp för beslut i bygglövsnämndens sammanträde den 20 april 2023. Delgivningskvitto inkommer den 4 april 2023.

Skrivelse från badstugeägaren inkommer den 6 april 2023 där han skriver att någon ytterligare rättelse inte kommer att göras.

Mejl skickades den 10 maj om att ärendet inte togs upp i bygglövsnämndens möte den 20 april 2023 utan kommer tas upp i bygglövsnämndens möte den 25 maj 2023.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

518105 Delgivningskvitto 2023-03-29, 2023-03-29

518674 Bilder till skrivelse, 2023-04-06

518672 Skrivelse, 2023-04-06

517005 Platsbesök tillsyn, 2023-03-22

522580 Beslut §158, 2023-05-10

522579 Riktlinjer för uteplats Skrea strand, 2023-05-10

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje
Badstugeägare - delgivningskvitto

§ 97

[REDACTED]

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av ägare till badstuga [REDACTED] att senast inom tre (3) månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:

Ta bort eller på annat sätt bygga om altan och plank i anslutning till [REDACTED] så att de följer de riktlinjer för uteplatser som har upprättats av bygglövsnämnden efter beslut § 158 den 27 juni 2019. Riktlinjerna är bifogade till detta beslut.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett löpande vite på 5 000 kronor per månad om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs.
3. Vitet börjar löpa tre (3) månader efter att beslutet har vunnit laga kraft och innebär att [REDACTED], ska betala 5 000 kronor per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska bygglövsnämnden som tillsynsmyndighet 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 eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

För aktuell fastighet gäller detaljplan 318 som vann laga kraft den 12 oktober 2010 samt riktlinjer för uteplatser som upprättats av bygglövsnämnden efter beslut § 158 den 27 juni 2019.

Detaljplanen anger att inga plank, plattsättningar, trädäck eller andra komplement får utföras eller anläggas.

Bygglövsnämnden bedömer att den konstruktion som är uppförd är bygglövspliktig och att bygglövsintyg inte kan beviljas då den strider mot gällande detaljplan.

Konstruktionen strider även mot de riktlinjer för uteplatser som upprättats av bygglövsnämnden efter beslut § 158 den 27 juni 2019. Dessa riktlinjer är ett förtydligande av tidigare riktlinjer och följs dessa krävs inte bygglövsintyg för altaner, plattsättning, plank, vindskydd, trappor eller förrådslåda. Badstugorna omfattas inte av de bygglövsbefriade åtgärder som gäller för en eller tvåbostadshus eller fritidshus enligt plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på

fortsättning § 97

en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Bygglovsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Det anses som en skälig tid då byggnationen är av en enklare konstruktion.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Lag (1985:206) om viten anger i 4§ att vite får föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilket föreläggande inte har följts vilket bedöms som lämpligt i detta ärende.

Vad gäller frågan om att förena ett föreläggande med vite, framgår det av praxis att ett föreläggande endast bör förenas med vite om det behövs, t.ex. på grund av den enskildes inställning till föreläggandet eller då fråga är om ett viktigt allmänt intresse som kräver snar rättelse (se Mark- och miljööverdomstolen, dom i mål MÖD M 1033-18, 2018-12-17). Vidare framgår av kommentaren till 1 § lagen om viten (JUNO, den 19 november 2020) bland annat att den hållning den enskilde intagit vid myndighetens tidigare kontakter ofta blir av grundläggande betydelse. Om den enskilde ignorerar myndighetens formlösa tillsägelser eller vägrar att tala med myndighetens representanter eller besvara skrivelser är vite som regel nödvändigt. I detta ärende har badstugeägare motsatt sig att rätta enligt riktlinjer varpå bygglovsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på badstugeägarens bekostnad och hur det ska ske.

Du har rätt att överklaga bygglovsnämndens beslut, information hur det går till finns i bifogad anvisning.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsenheten fick in en anmälan den 7 december 2022 om att en ny stuga har byggts upp utan bygglov.

Skrivelse skickas till fastighetsägaren den 28 februari för att få information om vem som är ägare till stugan. Fastighetsägaren skickade tillbaka information om ägaren den 6 mars 2023.

Skrivelse skickas till stugägaren den 6 mars 2023 om att ett tillsynsärende har skapats för stugan och en önskan om att få ett yttrande från stugägaren.

████████ ringer den 13 mars 2023 och meddelar att det inte är någon ny stuga utan en fasadändring som gjorts på befintlig stuga.

Platsbesök görs den 22 mars 2023 med [REDACTED]. Under besöket förklarar representant från bygglovsenheten vad som behöver rättas. Bygglov i efterhand

fortsättning § 97

för fasadändringen är möjlig, men att rättelse enligt riktlinjerna behövs göras gällande uteplats och plank.

Bygglov i efterhand för fasadändringen beviljades den 18 april 2023 och slutbesked skrevs den 26 april 2023 och därmed är fasadändringen utredd. Kvar i ärendet är uteplats och plank som inte följer riktlinjerna.

Skrivelse skickas till stugägaren den 26 april 2023 med information om vad som är kvar att göra i ärendet och bilder samt att ärendet kommer tas upp för beslut i bygglövsnämndens sammanträde den 25 maj 2023.

Yttrande från stugägaren inkom den 2 maj 2023 där han meddelar att han inte kommer att rätta enligt riktlinjerna. Mindre rättning har skett med att nät runt uteplats är borttaget men ytterligare rättningar kommer inte att göras.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

521473 Skrivelse, 2023-05-02

505564 Bilder, 2022-12-07

517031 Platsbesök tillsyn, 2023-03-22

522591 Beslut §158, 2023-05-10

522594 Riktlinjer för uteplats Skrea strand, 2023-05-10

520793 Skrivelse, 2023-04-26

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje
Badstugeägare - delgivningskvitto

§ 98

Slättelynga 1:10 S-2023-381

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. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.
3. Avgiften är 9 160 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 ligger utanför detaljplanelagt område men inom ett område för riksintresse vad gäller kulturmiljövård. Byggnaderna ska därför vara väl anpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.

Placeringen ligger invid en befintlig väg där åkermark övergår i mark som inte används och som består av sten och grusjord med berg i dagen. Det är lämpligt att placera en kommande byggnad så långt norr över som möjligt för att inte inkräkta på någon bruksbar jordbruksmark.

Byggnaden är tänkt att bebos av nuvarande fastighetsägare för att underlätta ett generationsskifte på fastigheten som enligt sökande till stora delar varit i släkten sedan 1700-talet.

Den skjutbaneverksamheten som funnits i närheten är uppsagd sedan 2007 och ingen verksamhet finns där i dag.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning och anläggande av enskilt v/a.

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

Remisser

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen avstyrker ansökan med hänvisning till den omedelbara närheten till Slöinge skjutbana. Även om skjutverksamheten är begränsad är det stor risk för betydande bullerstörningar. De upplyser även om att fastigheten ligger

fortsättning § 98

utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt i det fall positivt förhandsbesked ges. För detta krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Platsen ligger inom riskområde för höga halter av markradon. Om positivt förhandsbesked ges bör extra hänsyn tas till att byggnaderna uppförs radonsäkert.

Falkenberg Energi meddelar att platsen ligger utanför deras verksamhetsområde.

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra över ansökan.

Swedegas/ Nordion Energi har inga ledningar inom det berörda området som påverkas av byggnationen och har därmed ingen erinran i ärendet.

Bygglövsnämndens bedömning

Det förekommer inte någon skjutverksamhet på den gamla före detta skjutbanan då den verksamheten sades upp 2007. Därmed så finns det heller ingen störning från någon sådan verksamhet att ta hänsyn till.

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden på platsen och inga kulturvärden som bedöms hindra att åtgärden beviljas.

Den tänkta platsen berör inte bruksbar jordbruksmark och anslutning till befintlig väg går att anordna.

Platsen bedöms som lämplig för den sökta åtgärden.

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.

Det kan behövas tillstånd från Länsstyrelsen för att flytta eller ändra stenmurar och rösen och från Skogsstyrelsen för att fälla ädellövträd.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus i samband med generationsskifte.

fortsättning § 98

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

520937 Situationsplan, 2023-03-20

X

516154 Planritning exempel på husmodell, 2023-03-20

516146 Ansökan, 2023-03-20

X

521213 Yttrande FEAB, 2023-04-27

521647 Yttrande E.on Sverige, 2023-05-02

521573 Yttrande Swedegas, 2023-05-02

522700 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-05-11

518896 Skrivelse om mark och avlopp, 2023-04-11

518897 Skrivelse teckenförklaring, 2023-04-11

522907 Skrivelse avstyrker ej längre, 2023-05-11

522697 Skrivelse om avstyckning, 2023-05-11

522876 Skrivelse om skjutbanan, 2023-05-11

522875 Skrivelse skjutbanan uppsagd 2007, 2023-05-11

520925 Bild på aktuell plats, 2023-04-26

522568 Anteckning samråd, 2023-05-11

521011 Underrättelse till sakägare, 2023-05-11

521049 Remiss till flera instanser, 2023-04-27

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 99

Magård 1:1 S-2023-285

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad 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.
3. Avgiften är 10 420 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 planlagt område men inom ett område med riksintresse för kulturmiljövård (MB 3:6) och det finns ett par fornlämningar i närheten av den aktuella platsen.

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden som berör den aktuella platsen men den är trädbevuxen med bland annat gamla stora ekar och där finns även en gammal fågata.

Remisser

Miljö-och hälsoskyddsnämnden bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas och informerar om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt och att tillstånd för sådan anläggning krävs från dem.

De informerar även om att om att några lantbruksverksamheter samt åkermark ligger i närheten av den planerade fastigheten och att lukt och damm kan komma från sådana verksamheter.

Avstyckning ligger nära riskområde för höga halter av markradon. Om positivt förhandsbesked ges bör extra hänsyn tas till att byggnaderna uppförs radonsäkert.

Länsstyrelsen informerar om fornlämningar i närheten och påminner om kulturmiljölagen vilken kräver att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och händelsen omedelbart anmälas till dem. I övrigt har de inget att erinra.

E.on har inget att erinra.

fortsättning § 99

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och synpunkter inkom från ägarna till **Rävige 2:11** som undrar om infarten kan placeras på annat sätt då den nu föreslagna placeringen är i en gammal kulturhistorisk fägata som utgör en fantastisk miljö och de är oroliga att de kulturhistoriska värdena skadas i samband med att man färdigställer infartsvägen.

Frågan om det är möjligt att välja en annan sträckning har ställts till sökande men hon har svårt att se hur en alternativ infart skulle kunna dras på grund av topografin.

Synpunkter från Magård 1_6 inkom där framför att de inte har några synpunkter på att det byggs ett hus men de önskar att ett villkor skrivs in om att deras egen verksamhet inte får begränsas.

Bygglövsnämndens bedömning

Förslaget har en bra placering invid befintlig väg och bebyggelse. Marken berör inte bruksvärd jordbruksmark och bedöms som lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Hänsyn ska tas till det kulturhistoriska värdet i området vad gäller utformning och placering av byggnaderna. Det är även viktigt att stor hänsyn tas till kulturhistoriska lämningar i landskapet i samband med byggnationen.

I detta beslut prövas om den sökta åtgärden är en olägenhet för grannfastigheterna och det är inte möjligt att skriva in villkor om att sökande inte får begränsa verksamheter på andra fastigheter i närheten.

Vid prövning i domstol av sådana klagomålsärenden har det på senare år framkommit att man som nybyggare på landsbygden bör vara medveten om och acceptera att befintliga verksamheter som hör landsbygden till behöver få finnas och att man får tåla ett visst mått av störningar som tillhör sådan verksamhet om man väljer att bo på landsbygden.

Vid en sammanvägning bedöms den sökta åtgärden som lämplig på platsen.

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.

Det kan krävas tillstånd från Länsstyrelsen för att flytta eller ändra befintliga stenmurar och för att fälla ädellövträd så som till exempel ekar.

Fastigheten omfattas av fornminne. För att gräva eller göra ingrepp i fornminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

fortsättning § 99

Avstyckningsärenden handläggs av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus. Marken på platsen är trädbevuxen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
519462 Situationsplan, 2023-04-14	X
521709 Ansökan, 2023-05-03	X
521648 Yttrande E.on Sverige, 2023-05-02	
521873 Yttrande Länsstyrelsen i Hallands län, 2023-05-04	
522962 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-05-12	
521908 Yttrande Rävige 2:11, 2023-05-04	
522187 Yttrande Rävige 2:3, 2023-05-08	
523134 Yttrande Magård 1:1, 2023-05-15	
523235 Yttrande Magård 1:6, 2023-05-15	
514057 Skrivelse om adress, 2023-03-01	
518557 Skrivelse om marken, 2023-04-06	
523097 Skrivelse ej möjlig ändring infart, 2023-05-15	
519356 Karta översikt, 2023-04-14	X
522564 Anteckning samråd, 2023-05-10	
521140 Remiss, 2023-04-27	
521137 Underrättelse till sakägare, 2023-04-27	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare med fastighetsbeteckning: Rävige 2:11 (delgivning).

§ 100

Torsjö 1:2 S-2023-71

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Avgiften är 9 160 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på den avsedda platsen.

Platsen är på ett kalhygge precis bredvid en mindre ädellövsskogsdunge.

Marken bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till omgivningen, möjligheten att anordna enskild vatten- och avloppsanläggning samt möjligheterna till att anordna en väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inga synpunkter har lämnats in.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och de har skrivit i sitt yttrande att de inte har några direkta synpunkter på att ett positivt förhandsbesked kan lämnas. De skickar med information till sökande om att tillstånd krävs för att anordna en enskild avloppsanläggning.

I samråd med kommunens översiktsplanerare kan det konstateras att platsen är lämplig ut ett översiktsplaneperspektiv och även ur ett ekologiperspektiv. Detta då sökande valt att flytta ut placeringen av byggnationen utanför det skogsparti som finns med ädellövträd på platsen. Ädellövträden kan vara skyddade på grund av dess ålder och kan kräva tillstånd för att få tas ner.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande 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.

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.

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

fortsättning § 100

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör. Prövning av byggnationens utformning kommer att ske gentemot gällande lagstiftning som gäller när ansökan om bygglov lämnas in.

Tillstånd krävs från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för anordnande av enskild avloppsanläggning.

Tillstånd kan krävas från länsstyrelsen om skyddsvärda träd avverkas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
517880 Situationsplan, 2023-03-29	X
509272 Ansökan, 2023-01-19	X
522080 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-05-08	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 101

Björnås 2:14 S-2023-352

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnaderna ska vara väl anpassade till tomternas förutsättningar med hänsyn till dess nivåskillnader.
 - Endast minimal uppfyllnad får ske.
 - Byggnaderna ska placeras så de ger minimal påverkan på grannfastighetens utsikt.
3. Avgiften är 9 160 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av två tomter samt nybyggnad av enbostadshus på respektive tomt.

Platsen är i utkanten av ett mindre skogsparti i direkt anslutning till en småhustomt.

Marken bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till omgivningen, möjligheten att anordna enskild vatten- och avloppsanläggning samt möjligheterna till att anordna en väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En av sakägarna som har flera fastigheter har påtalat att odlingsmarken odlas frekvent och under vissa tidpunkter körs det stora maskiner där stora delar av dygnet, både på åkern och på vägen. I yttrandet påtalas även vägens hållbarhet och att den inte tål mer trafik än den som redan är. Även fastighetsägarna till närmsta boendefastighet Björnås 2:12 har yttrat sig om vägens hållbarhet men de oroar sig även för kvantiteten av dricksvatten i området då de hört när de köpte deras hus att det är något mindre grundvattenmagasin i just det området. De påtalar även att eventuella fornminnen kan finnas på platsen.

Närheten till åkermark är inget som i sig hindrar byggnation för bostadsbyggande.

Närheten till djurstallar däremot har krav på större avstånd mellan djurstallet och bostaden.

Vägen som är en samfärdig väg, Björnås S:1 är grusbelagd och bedöms hålla bra kvalitet.

Vid avstyckning av fastigheterna bör de nya fastigheterna få delägande roll i vägen och då kommer andelstalet skrivas om och underhållskostnader fördelas på ett annat sätt. Vägen bedöms kunna tåla de tillkommande trafikerörelser som blir.

Enligt jordabalken får man inte utföra åtgärder på sin fastighet som påverkar en annan fastighet. Det gäller även i detta fall gällande dricksvatten.

Det finns inte karterat några fornminnen på platsen men den som låter utföra grävarbeten på platsen har skyldighet att rapportera om fynd görs.

fortsättning § 101

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och de har skrivit i sitt yttrande att de inte har några direkta synpunkter på att ett positivt förhandsbesked kan lämnas. De skickar med information till sökande om att tillstånd krävs för att anordna en enskild avloppsanläggning.

I samråd med kommunens översiktsplanerare framkom det att det inte finns några hinder att ge positivt förhandsbesked i översiktsplanen. Det som diskuterades var avståndet till service men framför allt avståndet till närmsta hållplats i kollektivtrafiken. Avståndet medför att som boende på den här platsen är beroende av egna transportmedel. Det som grund i sig bedöms inte vara tillräckligt för att ansökan ska avslås.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL. 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.

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.

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör. Prövning av byggnationens utformning kommer att ske gentemot gällande lagstiftning som gäller när ansökan om bygglov lämnas in.

Tillstånd krävs från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för anordnande av enskild avloppsanläggning.

Tillstånd kan krävas från länsstyrelsen om skyddsvärda träd ska avverkas, stenhögar eller stengärdsgårdar flyttas på.

Om fornfynd hittas under grävningsarbeten ska detta anmälas till länsstyrelsen och eventuella arbeten får inte fortsätta förrän ett tillstånd meddelats. Detta enligt kulturmiljölagen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av två tomter med avsikt att de bebyggs med varsitt enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 101

518472 Situationsplan, 2023-04-06	X
515556 Ansökan, 2023-03-14	X
517780 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2023-03-31	
522083 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-05-08	
522435 Yttrande Björnås S:6, 2023-05-09	
523804 Yttrande Björnås 2:12, 2023-05-22	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 102

Köinge-Lunnagård 1:25 S-2023-176

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnader får endast vara en våning och ska vara väl anpassade till platsen och utformas med hänsyn till byggnaderna på grannfastigheten som är inventerade och är med i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.
3. Avgiften är 9 160 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på den avsedda platsen.

Platsen är på en mindre öppen mark som enligt sökande inte brukats sedan 1950-talet.

Marken bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till omgivningen, möjligheten att anordna enskild vatten- och avloppsanläggning samt möjligheterna till att anordna en väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inga synpunkter har lämnats in.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och de har skrivit i sitt yttrande att de inte har några direkta synpunkter på att ett positivt förhandsbesked kan lämnas. De skickar med information till sökande om att tillstånd krävs för att anordna en enskild avloppsanläggning.

I samråd med kommunens översiktsplanerare kan det konstateras att platsen förvisso är på äldre jordbruksmark men bedömningen görs att markarealen i sig är för liten, för långt ifrån större jordbruksskiftet och att det sökande säger kan styrkas genom flygfoto att marken inte brukats på många år. Med stöd av detta bedöms marken inte vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som omfattas av riksintresse enligt 3 kap 4§ miljöbalken (1998:808).

Det har inventerats att en sällsynt art av fladdermusen barbastella finns i området och att de då när noteringen gjordes 2008 var i befintlig gårdsmiljö på grannfastigheten Köinge-Lunnagård 1:24. Barbastellan gillar att hålla till vid byggnader och det finns enligt sökande inga spår av att där skulle vara någon aktiv fladdermus idag.

Fastigheten är inom ett område med generellt höga naturvärden som behöver tas i beaktande vid byggnation och etablering av tomt. Grannfastigheten Köinge-Lunnagård

fortsättning § 102

1:24 har ett relativt högt kulturvärde med klass B i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister som stärker att ny byggnation behöver anpassa till omgivningen.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap MB och 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.

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör. Prövning av byggnationens utformning kommer att ske gentemot gällande lagstiftning som gäller när ansökan om bygglov lämnas in.

Tillstånd krävs från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för anordnande av enskild avloppsanläggning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten. Fastigheten är idag obebyggd.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
514004 Situationsplan, 2023-03-01	X
511591 Ansökan, 2023-02-09	X
520264 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-04-21	
515754 Skrivelse, 2023-03-15	
515755 Notering barbastella, 2023-03-15	
515756 Åtgärdsprogram barbastella, 2023-03-15	
523440 Bilder, 2023-05-17	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 103

Köinge-Lunnagård 1:26 S-2023-293

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnader får endast vara en våning och ska vara väl anpassade till platsen och utformas med hänsyn till byggnaderna på närmsta bebyggda grannfastighet som är inventerade och är med i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.
3. Avgiften är 9 160 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på den avsedda platsen.

Platsen är på en mindre öppen mark som enligt sökande inte brukats sedan 1950-talet.

Marken bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till omgivningen, möjligheten att anordna enskild vatten- och avloppsanläggning samt möjligheterna till att anordna en väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inga synpunkter har lämnats in.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och de har skrivit i sitt yttrande att de inte har några direkta synpunkter på att ett positivt förhandsbesked kan lämnas. De skickar med information till sökande om att tillstånd krävs för att anordna en enskild avloppsanläggning.

I samråd med kommunens översiktsplanerare kan det konstateras att platsen förvisso är på äldre jordbruksmark men bedömningen görs att markarealen i sig är för liten, för långt ifrån större jordbruksskiftet och att det sökande säger kan styrkas genom flygfoto att marken inte brukats på många år. Med stöd av detta bedöms marken inte vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som omfattas av riksintresse enligt 3 kap 4§ miljöbalken (1998:808).

Det har inventerats att en sällsynt art av fladdermusen barbastella finns i området och att de då när noteringen gjordes 2008 var i befintlig gårdsmiljö på grannfastigheten Köinge-Lunnagård 1:24. Barbastellan gillar att hålla till vid byggnader och det finns enligt sökande inga spår av att där skulle vara någon aktiv fladdermus idag.

Fastigheten är inom ett område med generellt höga naturvärden som behöver tas i beaktande vid byggnation och etablering av tomt. Grannfastigheten Köinge-Lunnagård

fortsättning § 103

1:24 har ett relativt högt kulturvärde med klass B i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister som stärker att ny byggnation behöver anpassa till omgivningen.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap MB och 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.

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör. Prövning av byggnationens utformning kommer att ske gentemot gällande lagstiftning som gäller när ansökan om bygglov lämnas in.

Tillstånd krävs från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för anordnande av enskild avloppsanläggning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten. Fastigheten är idag obebyggd.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
514251 Situationsplan, 2023-03-01	X
514250 Ansökan, 2023-02-09	X
520530 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-04-21	
517962 Skrivelse, 2023-03-15	
517963 Notering barbastella, 2023-03-15	
517964 Åtgärdsprogram barbastella, 2023-03-15	
523441 Bilder, 2023-05-17	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 104

Herting 2:1 S-2023-633

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av restaurang på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnaden ska vara gestaltad med hänsyn till anknypningen till hamnen och dess läge med hänsyn till Falkenberg kommuns klimatanpassningsplan.
 - Parkeringen ska anordnas med genomsläppligt material samt att så få träd som möjligt tas ner för att bevara naturen på platsen men också för att det ska finnas skydd vid värmeböljor och upptagande av regnvatten vid skyfall.
3. Avgiften är 6 640 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av restaurang på cirka 1 000 - 1 500 kvadratmeter där sökande vill ha prövat om åtgärden är planenlig eller inte för ändamålet på den avsedda platsen.

För platsen gäller detaljplan 201, lagakraftvunnen 1984-03-15. Byggnaden är inom planbestämmelsen Th – hamn och parkeringen är inom planbestämmelsen J – industri. Åtgärden bedöms rymmas inom planbestämmelsernas användningsområden. Utvecklande av hamnområdet får och kan ske med restaurangbyggnad om det anses lämpligt för platsen. Parkeringen finns redan delvis idag på den avsedda platsen och den avses utökas. Detta i sig bedöms vara i enlighet med gällande planbestämmelse.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägranlutning. Platsen är i direkt anslutning till befintlig vägranlutning, gång- och cykelstråk samt i närheten av stranden där många personer vistas på framför allt sommarhalvåret.

Platsen omfattas även av utvecklingsområdet för stråket staden – stranden och innebär utveckling och tillgänglighetgörande av stråket. Syftet med stråket staden – stranden är att utveckla, tillgänglighetgöra området och att göra platsen till en mer attraktiv plats att besöka för kommunens invånare men även för turister. Denna restaurang blir först ut för att visa potentialen som stråket har.

Platsen omfattas även av den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad (FÖP). Platsen ingår i ett område som betecknas som befintlig bostadsbebyggelse men är endast en parkering som ansluter till befintligt planlagd bebyggelse för bostäder. Åtgärden i sig bedöms trots det inte strida mot FÖP:ens intentioner för utveckling av området.

fortsättning § 104

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL. Positivt förhandsbesked kan därför meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB).

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.

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till stadsbilden i volym, material och kulör. Prövning av byggnationens utformning kommer att ske gentemot gällande lagstiftning som gäller när ansökan om bygglov lämnas in.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av restaurangbyggnad inom detaljplanerat område.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
521189 Situationsplan, 2023-04-27	X
521188 Ansökan, 2023-04-27	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 105

Smedjeholm 1:65 Arvidstorp 1:168 S-2023-268

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad av industribyggnad 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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 97 108 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.

Kommunen äger båda fastigheterna och har huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken utgångsläget bedöms därför som planenlig.

En fastighetsreglering är påbörjad hos Lantmäteriet men är ännu inte avslutad. Byggnadens läge är bestämt genom att ange avstånd till andra befintliga fastighetsgränser som betecknas som säkra. På så vis säkras byggnadens läge inom tomtmark och planbestämmelser.

För fastigheten gäller detaljplan 334 lagakraftvunnen 2017-03-27.

Enligt kommunens karta finns det en markering för fornminne på Arvidstorp 1:168 och i detaljplanen står följande upplysning som ska beaktas: *Ingen arkeologisk utredning har genomförts för planområdet. Enligt 2 kap 10 § Kulturmiljölagen gäller att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.*

Upplysningar

Enligt bestämmelser ska 50 % av dagvattnet omhändertas inom fastigheten.

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

fortsättning § 105

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Thomas Tilbertson, Falkenberg

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Anmälan om hårdgörande av mark ska lämnas in till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Kontakta Vivab för anslutning till kommunalt V/A.

fortsättning § 105

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en industribyggnad om 4 838 kvadratmeter.

Ansökan avser i dagsläget en byggnad som är placerad på Smedjeholm 1:65 och den fastigheten ska slås samman med Arvidstorp 1:168.

Fasaden ska kläs med plåt i kulör RAL 7005 / Naturell och på taket läggs skiffergrå takpapp. Det ska även placeras solcellspaneler på taket som ska vara uppvinklade 10 grader.

Två skyltar ingår i beslutet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
523004 Situationsplan, 2023-05-12	X
520527 Fasadritning översikt, 2023-04-24	X
520523 Planritning plan 1, 2023-04-24	X
520524 Planritning plan 2, 2023-04-24	X
520525 Ritning takplan, 2023-04-24	X
520526 Sektionsritning, 2023-04-24	X
523005 Markplaneringsritning, 2023-05-12	X
523085 Fasadritning nordost sydost, 2023-05-15	X
523086 Fasadritning sydväst nordväst, 2023-05-15	X
513340 Ansökan, 2023-02-23	X
519821 Ansökan om lantmäteriförrättning, 2023-04-19	
513341 Avfall i byggprocessen, 2023-02-23	
519163 Anteckning beredningsmöte, 2023-05-11	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 106

Trälaren 6 S-2023-458

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad 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 bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 41 920 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 från huvudbyggnaden. Förslaget redovisar 3,38 respektive 3,15 meter mot fastighetsgränsen i sydost.

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

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 106

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Mattias Bengtsson, Falkenberg

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Kontakta Vivab för av- och påkoppling av kommunalt v/a.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av ett befintligt bostadshus och nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan och med en byggnadsarea om 197,8 kvm.

fortsättning § 106

Fasaderna ska vara i tegel Petersen Kolumba och på det platta taket läggs plåt.
Fönsterkarmar och avvattning i svart aluminium utom i atriumgården där det ska vara
Reinzink i avvattningen.

På fastigheten finns ett beviljat startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad
(S-2023-277/ SDB-2023-1621 daterat 2023-04-19).

En gränsmarkering saknades i hörnet mot norr och Metria har räknat ut den exakta punkten
för den och justerat nybyggnadskartan utefter den. De har även kontrollerat att de angivna
måtten på avståndet från byggnaden till fastighetsgräns stämmer med detta.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
517624 Situationsplan rivning, 2023-03-30	X
521957 Situationsplan, 2023-05-04	X
517621 Fasadritning och färg-och material beskrivning, 2023-03-30	X
517623 Planritning, 2023-03-30	X
517620 Sektionsritning, 2023-03-30	X
517619 Ansökan, 2023-03-30	X
522291 Yttrande Stapeln 2, 2023-05-08	
522349 Yttrande Stapeln 4, 2023-05-08	
522296 Yttrande Trålaren 3, 2023-05-08	
522292 Yttrande Trålaren 6, 2023-05-08	
522297 Yttrande Trålaren 8, 2023-05-08	
522909 Yttrande Stapeln 2, 2023-05-12	
523000 Yttrande Stapeln 3, 2023-05-12	
522968 Yttrande Trålaren 3, 2023-05-12	
522999 Yttrande Trålaren 4, 2023-05-12	
522910 Yttrande Trålaren 5, 2023-05-12	
523196 Yttrande Hjortsberg 4:1, 2023-05-15	
523140 Yttrande Trålaren 7, 2023-05-15	
520126 Skrivelse Metria krävs ej gränsvisning, 2023-04-20	
520649 Skrivelse från Metria om gräns koordinater, 2023-04-25	

fortsättning § 106

522062 Skrivelse från Metria mått stämmer, 2023-05-08

517649 Färg- och materialbeskrivning tegel, 2023-03-30

517626 Avfall i byggprocessen, 2023-03-30

522198 Underrättelse till sakägare, 2023-05-08

Skickas till

Sökande/fastighetsägare, kontrollansvarig.

§ 107

Herting 2:1 S-2023-227

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av restaurangbyggnad samt ändring av fasad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 955 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: tillbyggnaden är helt placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 200 lagakraftvunnen 1984-03-23.

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.

Avvikelsen som sådan är nödvändig för att befintlig byggnad ska komma till användning och inte förfalla. Att byggnaden återigen tas i bruk skapar även ett besöksmål för kommuninvånare och dess besökare. Med hänsyn till befintlig byggnads lokalisering hänvisas besökande till befintliga parkeringar i centrum.

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 § 107

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

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

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

Åtgärden får 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
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av restaurang och ändring av fasad. Tillbyggnaden medför att det finns plats och utrymme för servering av mat och dryck. Tillbyggnaden utförs med mycket fönsterytor och med en takterrass. Takterrassen kommer ha räcken av glas som går att dra upp åt väster. Lägsta nivå 1,10 meter och högsta 1,90 meter. I söder och öster är det smitt metallräcke på 1,10 meter. Tillbyggnaden är 26,7 kvadratmeter.

Ändringen av fasaden innebär lockpanel som behandlas med järnvitriol. Fönster- och dörrluckor är lik panelen i kulörutförande. Dessa kommer kunna stängas och låsas. Fönster och dörrar kommer vara i svart alternativt mörkgrå kulör.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

fortsättning § 107

Handling

Tillhör beslut

522430 Tjänsteskrivelse, 2023-05-09

515168 Situationsplan, 2023-03-10

X

522278 Fasadritning norr, söder, 2023-05-08

X

522279 Fasadritning öst, väst, 2023-05-08

X

522282 Markplaneringsritning, 2023-05-08

X

522284 Planritning, 2023-05-08

X

522285 Sektionsritning, 2023-05-08

X

512523 Ansökan, 2023-02-16

X

519690 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2023-04-18

515174 Illustrationsritning, 2023-03-10

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 108

Boberg 8:27, stuga 140 S-2023-31

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 2 205 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Tillbyggnationen innebär att stugan blir totalt 55 kvadratmeter, detaljplanen tillåter endast att stugorna får vara 35 kvadratmeter i området.

För fastigheten gäller detaljplan B23 lagakraftvunnen 1957-04-15.

Sökande har påtalat att fler byggnader inom planområdet är större än vad planen tillåter att det senast 2019 meddelades lov för en stuga som är 55 kvadratmeter. Sökande menar att det ska vara likabehandling och att det är konstigt att bygglövsnämnden nu gör en annan bedömning än man gjort tidigare.

Trots att bygglövsnämnden tagit beslut som strider mot gällande detaljplan sedan tidigare betyder inte det att man ska fortsätta göra det. Bygglövsnämnden anser att detaljplanen behöver genomgå en ändring för att möjliggöra ytterligare tillbyggnationer till större stugor. Trots att det som sökande framför är sant bedöms området vara tillräckligt exploaterat och inga fler avvikelser kan ges i området.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av ett mindre fritidshus/stuga med knappt 6 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
512821 Situationsplan, 2023-02-20	X
512825 Fasadritning, 2023-02-20	X
512822 Planritning, 2023-02-20	X
512824 Sektionsritning, 2023-02-20	X
508337 Ansökan, 2023-01-10	X

fortsättning § 108

522571 Skrivelse, 2023-05-09

Skickas till
Sökande

§ 109

Herting 2:1 S-2023-464

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för ändrad användning till café- och restaurangverksamhet med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Avgiften är 11 478 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.

Byggnaden och platsen är belägen utanför detaljplanelagt område men omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Falkenberg stad (FÖP). Byggnaden är inom område för befintligt grön-blå struktur i FÖP:en. Detta innebär att befintlig grön- och vattenområde ska bevaras men också att de kan utvecklas. Området är helt eller delvis tillgängligt för allmänheten.

Byggnaden är inventerad och omfattas av Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Där har byggnaden en klass C med att den har historiska värden som ska bevaras.

Byggnaden är inom strandnära skredriskområde och är inom översvämningssonen vid höga vattenflöden i Ätran. Då byggnaden redan finns på platsen och ingen tillkommande byggnation sker bedöms åtgärden vara lämplig trots ovan problematik. Verksamheten har för avsikt att mestadels ha öppet under sommarhalvåret och risken att människors hälsa och säkerhet äventyras bedöms därför som minimal. Byggnaden som sådan bedöms tåla förändringen som sker både för platsens förutsättningar och byggnadens klassning i bebyggelseregistret.

Åtgärden innebär att området och byggnaden blir mer tilltalande för allmänheten och ökar allmänhetens vilja att röra sig i området.

Redovisad wc-lösning omfattas inte av detta lov då den redovisats som portabel och kommer inte vara permanent på platsen.

fortsättning § 109

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.

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

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

Maria Holgersson, Falkenberg

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsdispens har endast beviljats för att ta byggnaden i anspråk för ett väsentligt annat ändamål. Ytterligare strandskyddsdispens krävs för etablering av uteservering.

fortsättning § 109

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning från senast kända användning som var laxodlingsanstalt till café-/restaurangverksamhet. Se markplanering för hänvisning till parkering, sophantering samt wc.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
517777 Markplaneringsritning, 2023-03-31	X
517778 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2023-03-31	X
519683 Planritning, 2023-04-18	X
517771 Ansökan, 2023-03-31	X
517776 Illustration, 2023-03-31	
517773 Verksamhetsbeskrivning, 2023-03-31	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 110

Hjortsberg 4:1 S-2023-308

Beslut

1. Bygglov beviljas för säsongsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 9 och 31 b §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller varje år mellan 22 juni och 21 augusti utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 8 908 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§ om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Åtgärden har sådan säsongskaraktär som avses i 9 kap 9 § plan- och bygglagen och gäller under en begränsad tid då detta är en sommarrestaurang och kunderna finns endast under denna tid.

Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen och är enligt 9 kap 31b § PBL förenlig med detaljplanens syfte och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Planavvikelse: Byggnation på allmän platsmark gårdsgata.

För fastigheten gäller detaljplan 318 lagakraftvunnen 2010-10-12

Remiss har skickats till Gata och trafikenheten och enligt yttrande tycker de att det är lämpligt med bygglov och motsätter sig inte ansöka.

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.

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

fortsättning § 110

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.

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

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

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

Slutbesked måste ha meddelats innan åtgärden 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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Placering av engelsk buss som restaurang under sommartid då det är många besökare på platsen. Säsonglov önskas då det är mycket trafik och folk i rörelse vilket gör att det inte är lämpligt att flytta bussen varje dag med hänsyn till säkerhet.

Bussen är en röd engelsk dubbeldäckare som kommer placeras på platsen.

Inga åtgärder kommer att göras på marken utan bussen kommer placeras och när säsongen är slut flyttas från platsen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
522666 Kontrollplan, 2023-03-31	X
517799 Situationsplan, 2023-03-31	X
519130 Fasadritning, 2023-03-28	X
517798 Planritning, 2023-03-31	X
519266 Fasadritning, 2023-04-13	X
514622 Ansökan, 2023-03-06	X
522934 Yttrande Gata- och trafikenheten, 2023-05-12	

fortsättning § 110

514623 Skrivelse, 2023-03-06

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 111

Patronen 16 S-2023-274

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra plank 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 7 270 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Byggnation på prickad mark som inte får bebyggas.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

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

fortsättning § 111

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning
- Avfall i byggprocessen

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Uppförande av absorberande bullerplank mot vältrafikerad väg för att minska buller för bostadsrättsinnehavare.

Planket uppförs i etager för att följa markens höjning med en högsta höjd på 1,9 meter samt utförande i trä NCS kulör S 3020-Y20R med ljusa absorptionsplattor innanför. Vid vägkorsning är planket sänkt till 0,8 meter för att inte skymma sikt i korsningen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
513525 Situationsplan, 2023-02-24	X
515523 Sektioner väst söder, 2023-03-06	X
515532 Sektioner väst nordväst söder, 2023-03-08	X
516387 Sektioner nordväst, 2023-03-21	X
513524 Ansökan, 2023-02-24	X
513527 Illustration, 2023-02-24	
513526 Översiktsplan, 2023-02-24	
515534 Färg- och materialbeskrivning, 2023-03-08	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 112

Jäntan 7 S-2023-642

Beslut

1. Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för fortsatt handläggning

§ 113

Skrea 7:112 S-2023-439

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för att uppföra solceller 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. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-04-12 fastställs.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Avgiften är 4 410 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen 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 fastigheten gäller detaljplan B56, lagakraftvunnen 2000-06-08.

Planavvikelser: Detaljplanen anger att tak skall utföras med tegelröda takpannor.

Syftet med bestämmelsen antas vara att området ska ha ett enhetligt utseende. Solcellerna kommer inte påverka upplevelsen av byggnadens gestaltning eller utgöra en förvanskning av dess karaktär och då åtgärden är reversibel kan taket enkelt återställas i framtiden.

Eftersom solcellerna placeras på baksidan av huset skulle taket fortfarande uppfattas som tegelrött från gatan och installationen bedöms därmed inte störa helhetsintrycket av området.

Byggnaden eller bostadsområdet är inte av sådant kulturhistoriskt värde som avses i 8 kap 13 § PBL.

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 § 113

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

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

Slutbesked måste ha meddelats innan anläggningen 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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser installation av svarta solcellspaneler i takfall mot trädgård i sydväst. Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
520295 Tjänsteskrivelse, 2023-05-09	
519041 Kontrollplan, 2023-04-12	X
517148 Fasadritning, 2023-03-27	X
517147 Ansökan, 2023-03-27	X
519042 Avfall i byggprocessen, 2023-04-12	

Skickas till

Sökande

§ 114

Information

Stadsarkitekt Malin Jarl och Byggnadsinspektör Emily Ödman informerar om förslag på fasadmaterial på Gräsanden 1



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-05-29 08:09:00

BankID refno: c05a87f7-5dd7-4a6f-93ec-3035a0210211



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2023-05-29 07:03:12

BankID refno: 24652370-e970-4447-bbb1-5287f65bb574



Justerare: Kerstin Angel