



Ledamöter

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

Ersättare

Per Gunnar Andersson (C)

Övriga närvarande

Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare § 184
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 181-183, 192
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 192
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §191
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 189-190
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 185-188
Veronica Engh, Bygglövschef § 180

Paragrafer

§§ 175 - 192

Justering

Ordföranden och Henning Stener.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Henning Stener

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-09-19

Datum då anslaget sätts upp 2024-09-23

Datum då anslaget tas ned 2024-10-18

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Innehållsförteckning

§ 175	
Jäv	5
§ 176	
Ärenden som utgår	6
§ 177	
Delegationsbeslut 2024-08-01—2024-08-31	7
§ 178	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-08-01—2024-08-31	8
§ 179	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 180	
Tertialrapport 2. S-2024-2	10
§ 181	
██	11
§ 182	
██	14
§ 183	
██	20
§ 184	
Ullareds-Hule 1:2 S-2024-560	23
§ 185	
Malmen 2 S-2024-1063	27
§ 186	
Stafsinge 3:27 S-2024-836	28
§ 187	
Skällentorp 3:170 S-2024-808	31
§ 188	
Boberg 7:6 S-2024-1165	32
§ 189	
Vinkeln 6 S-2024-910	33
§ 190	
Ormen 9 Ormen 10 S-2024-861	35
§ 191	
Morup 4:15 S-2024-820	37
§ 192	

Signature reference: e42b0425-4ca9-4eaf-a80e-6fc5ee76c472

§ 175

Jäv

Ingen anmäler jäv

§ 176

Ärenden som utgår

Inga ärende utgår.

§ 177

Delegationsbeslut 2024-08-01—2024-08-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Älvshult 1:13	Rivning av del av industribyggnad, fasadändring samt marklov	2024-08-05	SDB-2024-3056
Yered 1:14	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-06	SDB-2024-3053
Läroverket 4	Tillbyggnad flerbostadshus	2024-08-07	SDB-2024-3073
Skogstorp 5:23 OUTR:45	Strandskyddsdispens	2024-08-20	SDB-2024-3155
Skrea 11:28	Ändrad fasad samt uppföra plank	2024-08-27	SDB-2024-2517
Skrea 6:142	Tillbyggnad av parhus/tvåbostadshus	2024-08-27	SDB-2024-2620

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Esered 1:222	Nybyggnad av transformatorstation och rivning av befintlig transformatorstation	2024-08-19	SDB-2024-2666
Morups-Hule 1:78	Uppföra mur	2024-08-27	SDB-2024-2537

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Visan 3	Ändrad fasad, tillbyggnad komplementbyggnad, tillbyggnad huvudbyggnad samt uppföra staket	2024-08-05	SDB-2024-2983
Västra Gärdet 2:1	Ändrad fasad	2024-08-06	SDB-2024-2773
Oktorp 2:11	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-08-07	SDB-2024-1789
Skrea 12:12	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2024-08-07	SDB-2024-2002
Slättelynga 1:10	Nybyggnad av enbostadshus	2024-08-08	SDB-2024-2320
Källsjö-Barkhult 1:48	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-08-14	SDB-2024-1668
Skogstorp 15:33	Ändrad fasad	2024-08-15	SDB-2024-1565
Jordgloben 6	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad, fasadändring, tillbyggnad	2024-08-16	SDB-2024-2521
Västra Gärdet 2:5	Nybyggnad av industribyggnad-lagertält	2024-08-16	SDB-2024-2587
Skrea 13:8	Uppförande av skylt, ändring av skyltar	2024-08-19	SDB-2024-2838
Bensinen 2	Uppföra skylt, ändra skyltar	2024-08-19	SDB-2024-2897
Morups-Ry 1:108	Ändrad fasad	2024-08-19	SDB-2024-2986
Brandsbol 1:32	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-08-20	SDB-2024-2698
Yngered 1:13	Uppföra vindskydd	2024-08-21	SDB-2024-1571
Horngäddan 2	Nybyggnad av enbostadshus, installation av eldstad samt rivning av befintlig byggnad.	2024-08-23	SDB-2024-2210
Ullared 8:12	Nybyggnad av motell med komplementbyggnad, 3 stycken	2024-08-26	SDB-2024-2524
Ullared 1:142, 7:8, 2:206, 2:33, 2:2	fasadskyltar och en pylon samt marklov för trädfällning		
Reparatören 7	Anordna parkering	2024-08-26	SDB-2024-2944
Stafsinge- Arvidstorp 3:41	Ändrad fasad	2024-08-26	SDB-2024-3025
Mejerskan 14	Ändrad fasad	2024-08-27	SDB-2024-3037
Esered 1:96	Uppföra plank	2024-08-28	SDB-2024-2737
Skotet 8	Ändrad fasad	2024-08-28	SDB-2024-3067
Hässlås 5:2	Nybyggnad av transformatorstationer	2024-08-29	SDB-2024-2269
Töllstorp 13:1	Nybyggnad av toalettbyggnad	2024-08-29	SDB-2024-2573

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Årstad 9:5	Ändrad fasad	2024-08-30	SDB-2024-3061
Esered 1:216	Tillbyggnad av dansbana	2024-08-30	SDB-2024-3077

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 3:20 Tärnan 730	Tillbyggnad och ändrad fasad	2024-08-28	SDB-2024-3231

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Krogsered 1:1	Strandskyddsdispens vindskydd	2024-08-20	SDB-2024-3119

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Toppered 1:177	Anmälan eldstad	2024-08-19	SDB-2024-3140
Skällentorp 1:193	Anmälan eldstad	2024-08-22	SDB-2024-3058
Skogstorp 15:54	Anmälan eldstad	2024-08-28	SDB-2024-3202

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Visan 3	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-01	SDB-2024-2985
Risarp 1:64	Nybyggnad av fritidshus	2024-08-06	SDB-2024-3060
Tröinge 3:107	Lov för skylt	2024-08-08	SDB-2024-3079
Assarp 1:1	Nybyggnad av enbostadshus	2024-08-09	SDB-2024-3088
Morups-Ry 1:81	Tillbyggnad av industri-/ lagerbyggnad	2024-08-13	SDB-2024-3105
Galtås 1:85	Ändrad fasad	2024-08-13	SDB-2024-3103
Krabban 2	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2024-08-14	SDB-2024-3115
Skrea 7:31	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-16	SDB-2024-2768
Morup 7:8	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad.	2024-08-16	SDB-2024-3125
Äspelunda 1:9	Nybyggnad av enbostadshus	2024-08-16	SDB-2024-3134
Betongen 16	Tidsbegränsat bygglov uppföra kontor tom 2028-05-01	2024-08-16	SDB-2024-3130
Toppered 1:192	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2024-08-19	SDB-2024-3093
Slöinge-Boarp 3:7	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt bostadshus	2024-08-19	SDB-2024-3141
Mätaren 1	Tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning av befintligt förråd.	2024-08-21	SDB-2024-3156
Olofsbo 3:107	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-08-21	SDB-2024-3157
Fredstiden 2	Nybyggnad av komplementbyggnad.	2024-08-21	SDB-2024-3158
Olofsbo 3:215	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-08-22	SDB-2024-3167
Digesgård 3:26	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-23	SDB-2024-3015
Olofsbo 3:31 Måsen 559, Olofsbo 3:27	Nybyggnad av badstuga samt rivning av befintlig byggnad	2024-08-26	SDB-2024-3194
Barken 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-27	SDB-2024-3039
Skrea 18:99	Uppföra mur	2024-08-27	SDB-2024-3206
Ugglarp 2:43	Ändrad fasad	2024-08-27	SDB-2024-3223
Skogstorp 4:194	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-08-28	SDB-2024-2987
Eftra 2:78	Nybyggnad av fritidshus	2024-08-28	SDB-2024-3236
Ullared 2:20	Nybyggnad av vandrarhem och rivning av befintlig byggnad	2024-08-28	SDB-2024-3243

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ryktaren 8	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-28	SDB-2024-3230
Dalsgård 1:36	Nybyggnad av teknikbyggnad	2024-08-28	SDB-2024-3237
Olofsbo 1:78	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-08-29	SDB-2024-2945

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vesslunda 3:75	Nybyggnad av fritidshus	2024-08-01	SDB-2024-3052
Faktorn 4	Ändrad användning, tillbyggnad, ändrad fasad samt anordnande av parkeringsplatser	2024-08-05	SDB-2024-3055
Morups-Grytås 1:9	Ändrad användning till en lägenhet i del av komplementbyggnad	2024-08-14	SDB-2024-3109
Boberg 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-08-23	SDB-2024-3183
Brandsbol 1:68	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2024-08-29	SDB-2024-3259
Tröinge 2:21	Nybyggnad av industribyggnad, mur, parkeringsplatser samt skylt	2024-08-30	SDB-2024-3272
Hajen 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2024-08-30	SDB-2024-3275

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Heberg 3:63	Ändrad fasad	2024-08-01	SDB-2024-3051
Stensjö 1:113	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-08-02	SDB-2024-3054
Domarp 1:13	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2024-08-05	SDB-2024-3059
Olofsbo 3:132	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2024-08-07	SDB-2024-3068
Axtorna 3:19	Anmälan eldstad	2024-08-08	SDB-2024-3075
Lerbäcken 2	Anmälan eldstad	2024-08-08	SDB-2024-3076
Spiran 3	Uppföra skyltar	2024-08-08	SDB-2024-3078
Tröinge 3:107	Lov för skylt	2024-08-08	SDB-2024-3080
Östra Gärdet 1:38	Uppföra skylt	2024-08-08	SDB-2024-3082
Herting 2:1	Uppföra skylt på väderskydd	2024-08-08	SDB-2024-3083
Vesslunda 5:45	Uppföra mur	2024-08-09	SDB-2024-3090
Vesslunda 3:34	Nybyggnad av komplementbyggnad och uppförande av plank	2024-08-12	SDB-2024-3096
Ullared 1:123	Anmälan eldstad	2024-08-12	SDB-2024-3099
Munken 2	Anmälan eldstad	2024-08-13	SDB-2024-3100
Slätten 1:1	Marklov	2024-08-13	SDB-2024-3101
Herting 2:1	Uppföra plank	2024-08-13	SDB-2024-3104
Växthuset 17	Ändrad fasad	2024-08-13	SDB-2024-3107
Odlaren 2	Nybyggnad av lagerbyggnad	2024-08-14	SDB-2024-3108
Skararp 2:14	Anmälan åtgärd inreda vind	2024-08-14	SDB-2024-3110
Vinberg 1:3	Nybyggnad av lagerbyggnad	2024-08-14	SDB-2024-3111
Vinberg 1:3	Nybyggnad sprinklerbyggnad samt marklov	2024-08-14	SDB-2024-3112
Flädje 1:3	Anmälan eldstad	2024-08-14	SDB-2024-3113
Herting 2:1	Anmälan ändring av planlösning och brandskydd i skolbyggnad	2024-08-14	SDB-2024-3114
Allbäckshult 1:5	Anmälan eldstad	2024-08-15	SDB-2024-3118
Skrea 11:149	Anmälan eldstad	2024-08-15	SDB-2024-3124
Kärreberg 1:4	Anmälan eldstad	2024-08-16	SDB-2024-3129
Stafsinge-Arvidstorp 3:92	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader	2024-08-16	SDB-2024-3135

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Okome-Backagård 2:2	Nybyggnad 2 komplementbostadshus	2024-08-16	SDB-2024-3126
Eftra 2:99	Ändrad fasad	2024-08-19	SDB-2024-3145
Uggelarp 2:81	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2024-08-19	SDB-2024-3147
Digesgård 1:44	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2024-08-20	SDB-2024-3148
Skogstorp 1:43	Nybyggnad av verkstads- och lagerbyggnad	2024-08-20	SDB-2024-3150
Morups-Ry 1:22	Ändrad användning	2024-08-20	SDB-2024-3154
Eftra 2:31	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2024-08-22	SDB-2024-3162
Skrea 3:46	Uppföra plank	2024-08-22	SDB-2024-3163
Axtorna 5:5	Anmälan eldstad	2024-08-22	SDB-2024-3164
Hemsöborna 6	Anmälan eldstad	2024-08-22	SDB-2024-3165
Skrea 7:121	Uppföra plank	2024-08-22	SDB-2024-3172
Laxöringen 1 Knoten 77	Tillbyggnad av badstuga	2024-08-22	SDB-2024-3170
Stensjö 1:113	Nybyggnad fritidshus	2024-08-23	SDB-2024-3176
Morups-Hule 1:78	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintliga byggnader	2024-08-23	SDB-2024-3178
Tröinge 6:72	Nybyggnad av transformatorstation	2024-08-23	SDB-2024-3180
Risarp 2:27	Nybyggnad av fritidshus	2024-08-26	SDB-2024-3196
Morups-Lyngen 2:98	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-08-26	SDB-2024-3198
Sibelius 1	Ändrad fasad	2024-08-27	SDB-2024-3207
Vessige 12:10	Anmälan eldstad	2024-08-27	SDB-2024-3208
Morups-Hule 1:50	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2024-08-27	SDB-2024-3209
Olofsbo 1:26	Anmälan eldstad	2024-08-27	SDB-2024-3210
Apotekaren 3	Uppföra skylt	2024-08-27	SDB-2024-3213
Skrea 6:123	Uppföra mur	2024-08-27	SDB-2024-3214
Hällarp 11:2	Anmälan eldstad	2024-08-27	SDB-2024-3218
Smeden 10	Uppföra skylt (x stycken)	2024-08-27	SDB-2024-3219
Majoren 12	Anmälan eldstad	2024-08-27	SDB-2024-3220
Tröinge 6:106	Uppföra skylt (1 stycken)	2024-08-27	SDB-2024-3221
Fyren 15	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring samt rivning	2024-08-27	SDB-2024-3227
Vesslunda 5:10	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad	2024-08-28	SDB-2024-3233
Skrea 11:44	Uppföra mur	2024-08-28	SDB-2024-3246
Skrea 7:149	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt uppförande av mur	2024-08-28	SDB-2024-3247
Snickaren 277	Nybyggnad av lager- och kontorsbyggnad	2024-08-28	SDB-2024-3248
Teleskopet 4	Nybyggnad komplementbyggnad	2024-08-28	SDB-2024-3239
Ullared 1:130	Fasadändring skärmtak	2024-08-29	SDB-2024-3255
Hjuleberg 2:1	Nybyggnad av batterilageranläggning, transformatorstation samt kontrollrumsbyggnad	2024-08-29	SDB-2024-3262
Herting 1:18	Nybyggnad av cermonilokal. uppförande av stödmur samt anordnande av parkeringsplats	2024-08-29	SDB-2024-3264
Ullarp 1:104	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-08-29	SDB-2024-3263
Snickaren 216	Nybyggnad entresolplan	2024-08-30	SDB-2024-3271
Mejeriet 27	Nybyggnad entresolplan	2024-08-30	SDB-2024-3277
Skogstorp 2:158	Uppföra plank	2024-08-30	SDB-2024-3268

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Mekanikern 1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-08-22	SDB-2024-3166

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Äspelunda 7:1	Tillsyn förfallna byggnader	2024-08-27	SDB-2024-3201
Rodret 12	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-08-28	SDB-2024-3215
Källstorp 1:90	Tillsyn skymmande växtlighet	2024-08-28	SDB-2024-3242
Källstorp 1:91	Tillsyn skymmande växtlighet	2024-08-28	SDB-2024-3254

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 3:140	Lantmäteriärende	2024-08-15	SDB-2024-3121

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 4:171	Anordna upplag	2024-08-07	SDB-2024-3069
Ullarp 2:112	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2024-08-15	SDB-2024-3116
Vessige 11:34	Tidsbegränsat bygglov	2024-08-16	SDB-2024-3131
Vessige 11:34	Tidsbegränsat bygglov kontorsbod	2024-08-16	SDB-2024-3132
Vessige 11:34	Förlängning av tidsbegränsat bygglov kontorsbod	2024-08-16	SDB-2024-3133
Konstnären 4	Tillsyn bristande underhåll	2024-08-20	SDB-2024-3152
Patronen 10	Anmälan montering av utvändigt trapphiss	2024-08-27	SDB-2024-3200
Skrea 8:38	Anmälan eldstad	2024-08-27	SDB-2024-3217
Rosen 14	Anmälan eldstad	2024-08-27	SDB-2024-3225
Väby 5:13	Uppföra paviljong för förskola med två avdelningar	2024-08-27	SDB-2024-3199

§ 178

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-08-01—2024-08-31

Enligt separat lista

§ 179

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark- och miljööverdomstolen:

- 2024-08-23: Upphäver bygglov för flerbostadshus på Skrea 6:103 och Skrea 6:100.
- 2024-08-29: Ger inte prövningstillstånd för mobiltorn och teknikbod på Skrea 2:39.
- 2024-08-30: Ger inte prövningstillstånd för komplementbyggnad på Grävlingen 4.

Mark- och miljödomstolen:

- 2024-08-22: Avvisar överklagande om bygglovsnämndens avvisning för Prästgården 2:3.

Länsstyrelsen:

- 2024-08-28: Avsskriver ärendet om bygglov för fritidshus med garage på Stafsinge-Arvidstorp 2:183.

Kommunstyrelsens beslut 27 augusti 2024

- Redovisar uppdrag om detaljplaneläggning av Fajanskolan.
- Fastställer kalendarium för 2025.
- Redovisar uppdrag om effektivitet och stordriftsfördelar i investeringar.

§ 180

Tertialrapport 2. S-2024-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner delårsrapporten för 2024.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsenheten har upprättat uppföljning och prognos för delåret 2024 enligt kommunens riktlinjer.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

577544 Tertialrapport 2, 2024-09-16

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 181



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] att senast inom 6 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört följande åtgärder:
 - Allt avfall inom blåmarkerat område på karta i Bilaga 1 tillhörande detta beslut ska forslas bort från fastigheten och lämnas till en mottagare med tillstånd för hanteringen. Med avfall menas alla föremål eller ämnen man vill göra sig av med eller som man är skyldig att göra sig av med. Ekonomiskt värde, användning eller återanvändning spelar ingen roll för att definiera något som avfall eller inte. På aktuell fastighet består avfallet av bland annat fällda träd, trä, plast, metall och glas.
 - Allt sly och alla klenträdk ska tas bort inom rödmarkerat område på karta i Bilaga 1 tillhörande detta beslut. Med sly menas unga träd och buskar som spontant etablerat sig på fastigheten. Inom skogsbruket används begreppet klenträdk om diametern i brösthöjd är mindre än cirka 8 centimeter.
 - All sly och mossa som etablerat sig på asfaltsytan inom blåmarkerat område ska tas bort.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 50 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [redacted] ska betala 50 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

Motivering av beslut

Enligt 8 kap 15 § PBL så ska alla tomter hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Aktuell fastighet har under en längre period låtit förfalla, fastighetsägaren har själv uppgivit att han inte besökt fastigheten de senaste 5 åren. Den asfalterade ytan runt delar av byggnaden har mer och mer tagits över av mossa och sly som växer upp i sprickbildningar. Det förekommer även diverse avfall på fastigheten som delvis även är överväxt. Detta bidrar till att tomten betraktas som ovårdad.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden förelägga en ägare att inom en viss tid vidta en åtgärd om denna har låtit bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i PBL.

fortsättning § 181

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärderna i beslutet ska vara gjorda inom 6 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Detta då de är mindre omfattande samt att kostnaden för att åtgärda detta inte bedöms så hög.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då fastighetsägaren sedan en lång tid tillbaka lämnat fastigheten åt sitt öde och inte tidigare visat någon vilja att underhålla eller städa upp på fastigheten.

Då byggnaden är centralt placerad i Fegen ser bygglövsnämnden att det är av ett stort allmänt intresse att byggnaden och tomtplatsen underhålls.

Ett vite ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

När det gäller vitesbeloppets storlek, föreskrivs som en allmän princip att det ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn bör därvid tas till adressatens ekonomiska förhållanden, värdet av det som föreläggandet avser, samhällsintresset av att föreläggandet följs och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Ett vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att inte efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27).

Storleken på vitet är satt i proportion till vad det uppskattas för fastighetsägaren att följa föreläggandet. Bygglövsnämnden ser dock inte att ett högre satt vitesbelopp skulle ha något ökad påverkans effekt i ärendet utan bedöms ligga på en rimlig nivå.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

11 kap 46 § PBL anger att om ett föreläggande enligt 11 kap 19 § riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet i stället mot den nya ägaren.

11 kap 48 § PBL anger att viten inte gäller mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 11 kap 46 § PBL.

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en fastighet i centrala Fegen i Falkenbergs kommun. Fastigheten har varit föremål för bygglövsnämndens tillsyn sedan 2016 på grund av bristande yttre underhåll, olovlig byggnation och att det har hyrts ut för boende utan att något bygglov funnits för

fortsättning § 181

lokalerna i byggnadens bottenvåning. Bygglövsnämndens första tillsynsärende upprättades den 26 april 2016 då räddningstjänsten uppmärksammade bygglövsnämnden på att Migrationsverket placerat 18 personer på fastigheten. Fastighetsägaren tog över fastigheten den 22 april 2015.

Efter svårigheter att nå fastighetsägaren gjordes ett platsbesök på fastigheten i april 2024 som dokumenterades. Vid besöket noterades en rad brister. Bland annat har tomtplatsen tagits över av diverse avfall och sly.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 7 maj 2024. Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 10 maj 2024.

Fastighetsägaren yttrade sig genom sitt ombud den 31 juli 2024 inför bygglövsnämndens beslut. Av yttrandet framgår att de avser att städa upp på fastighet samt påbörja yttre underhållsarbeten.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

563180 Delgivningskvitto, 2024-05-10

572744 Skrivelse, 2024-07-31

560994 Platsbesök tillsyn tomt, 2024-04-19

562844 Kvitto rek brev, 2024-05-07

562661 Skrivelse, 2024-05-07

575523 Bilaga 1, 2024-08-28

X

576231 Anteckning, 2024-09-04

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 182



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs N [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] att senast inom 12 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört följande yttre underhållsåtgärder på huvudbyggnadens olika fasader:

Fasad mot nordväst:

- Original fönster renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, rötskador åtgärdas, fönsterkitt byts ut och ny vit färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya tvålufts träfönster monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder. Det fönster som är ett inåtgående PVC fönster ska bytas ut mot ett nytt tvålufts träfönster i samma storlek och stil som de andra fönstren på denna sida.
- Putsfasaden och omfattningar runt fönster ska ses över genom att detta lagas eller att hela fasaden ges en helt ny puts.
- Sockel ska målas samt lagas vid behov med ny puts.
- Fasadpanel ska underhållstvättas
- Plåtdetaljer ska ses över så att de har en fullgod funktion samt ges en vit kulör. Komplettering med fönsterbleck i vit kulör där dessa saknas.
- Balkong och tak över denna ska ta bort i sin helhet och återuppbyggas i ursprunglig stil som är anpassad till byggnaden. Utformning framgår av bild från 1983. Bärighet ska uppfylla krav enligt Boverkets konstruktionsregler, EKS.
- Utformning och färgsättning ska följa fasadritning diarieförd 2024-07-31, detta gäller dock inte balkongen.

Fasad mot sydost:

- Fönster renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, rötskador åtgärdas och ny vit färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt.

fortsättning § 182

- Putsfasaden ska ses över genom att puts ansluter till och anpassas efter den nya storleken på fönster enligt fasadritning diarieförd 2024-07-31. Hela fasaden ges en ny puts.
- Sockel ska målas samt lagas vid behov med ny puts.
- Fasadpanel ska underhållstvättas
- Plåtdetaljer ska ses över så att de har en fullgod funktion samt ges en vit kulör. Komplettering med fönsterbleck i vit kulör där dessa saknas.
- Utformning och färgsättning ska följa fasadritning diarieförd 2024-07-31.

Fasad mot sydväst:

- Fönster renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, rötskador åtgärdas och ny vit färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt.
- Putsfasaden ska ses över genom att puts ansluter till och anpassas efter den nya storleken på fönster enligt fasadritning diarieförd 2024-07-31. Den del av väggen som tidigare har rymt en garageport ska göras om helt enligt AMA Hus. Hela fasaden ges en ny puts.
- Sockel ska målas samt lagas vid behov med ny puts.
- Fasadpanel ska underhållstvättas och målas i en gul kulör likt motstående fasadsida.
- Plåtdetaljer ska ses över så att de har en fullgod funktion samt ges en vit kulör. Komplettering med fönsterbleck i vit kulör där dessa saknas.
- Utformning och färgsättning ska följa fasadritning diarieförd 2024-07-31.

Fasad mot nordost

- Fönster renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, rötskador åtgärdas och ny vit färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt.
- Putsfasaden ska ses över genom att puts ansluter till och anpassas efter den nya storleken på fönster enligt fasadritning diarieförd 2024-07-31. Den del av väggen som tidigare har rymt en garageport ska göras om helt enligt AMA Hus. Hela fasaden ges en ny puts.

fortsättning § 182

- Sockel ska målas samt lagas vid behov med ny puts.
- Fasadpanel ska underhållstvättas
- Plåtdetaljer ska ses över så att de har en fullgod funktion samt ges en vit kulör. Komplettering med fönsterbleck i vit kulör där dessa saknas.
- Utformning och färgsättning ska följa fasadritning diarieförd 2024-07-31.

Övriga byggnadsdelar:

- Vindskivor och takfoten runt om byggnaden ska underhållstvättas och målas på ett fackmannamässigt sätt i vit kulör som befintligt. Komplettering ska göras där vindskivor saknas och rötskadat trä ska bytas ut. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Öppningar i fasaden ska sättas igen så att skadedjur inte kan tas sig in i byggnaden. Detta görs genom komplettering av befintlig fasad eller vid behov ett ventilationsgaller.

Samtliga ovanstående arbeten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt AMA Hus.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 200 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 200 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en 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 PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

8 kap 17 § PBL anger att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Kravet gäller alla byggnader och vid alla ändringar, såväl vid tillbyggnad som vid ombyggnad och övriga ändringar. Det gäller såväl invändigt som utvändigt och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte.

fortsättning § 182

Bygglövsnämnden gör bedömningen att byggnaden på fastigheten är i stort behov av underhåll samt att de förändringar som gjorts avseende byggnadens fasader och balkong under de senaste åren strider mot varsamhetskravet i 8 kap 17 § PBL:

- Delar av byggnadernas putsfasader påvisar större skador vilket påverkar byggnadernas fuktskydd och uttryck. Väggen som har byggts upp i stället för en tidigare garageport är inte fackmässigt utfört vilket har lett till fuktskador och att puts har fallit av från denna del.
- Vindskivor saknas till viss del samt påvisar rötskador vilket påverkar byggnadens fuktskydd och uttryck.
- Fasader och fönster har inte målats i enhetlig färgsättning runt om byggnaden. Detta påverkar byggnadens uttryck. Fasaderna är även i behov av fasadtvätt. Fasader som inte tvättas regelbundet kan få ett försämrat skydd mot fukt.
- Fönster har genomgående problem med flagnande färg, trasigt fönsterglas och rötskador. Det har även monterats fönster som inte är anpassade till byggnadens karaktär i avvikande storlek, material och modell. Detta påverkar byggnadens fuktskydd och uttryck.
- Balkongen visar brister i bärighet samt är inte anpassad i dess utformning till byggnadens karaktärsdrag. Det påverkar byggnadernas uttryck samt utgör en risk för människors liv.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden, om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 12 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Detta bedöms som rimlig tid för att planera arbeten, anlita entreprenörer samt att utföra de faktiska åtgärderna.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då fastighetsägaren sedan en lång tid tillbaka lämnat fastigheten åt sitt öde och inte tidigare visat någon vilja att underhålla eller städa upp på fastigheten. Utförda förändringar avseende byggnadens fasader och balkong visar även att det finns en brist i förståelse för varsamhetskravet i PBL.

Då byggnaden är centralt placerad i Fegen ser bygglövsnämnden att det är av ett stort allmänt intresse att byggnaden och tomtplatsen underhålls.

Ett vite ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

fortsättning § 182

När det gäller vitesbeloppets storlek, föreskrivs som en allmän princip att det ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn bör därvid tas till adressatens ekonomiska förhållanden, värdet av det som föreläggandet avser, samhällsintresset av att föreläggandet följs och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Ett vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att inte efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27).

Storleken på vitet är satt i proportion till vad det uppskattas för fastighetsägaren att följa föreläggandet. Bygglövsnämnden ser dock inte att ett högre satt vitesbelopp skulle ha något ökad påverkans effekt i ärendet utan bedöms ligga på en rimlig nivå.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

11 kap 46 § PBL anger att om ett föreläggande enligt 11 kap 19 § riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet i stället mot den nya ägaren.

EKS och eurokoderna är verkställighetsföreskrifter till kraven på bärförmåga, stadga och beständighet i 8 kap. 4 §, punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

AMA Hus är det referensverk som används när man ska göra upphandlingsunderlag och tekniska beskrivningar för husbyggnadsarbeten och för att tolka beskrivningen när arbetet ska utföras.

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en fastighet i centrala Fegen i Falkenbergs kommun. Fastigheten har varit föremål för bygglövsnämndens tillsyn sedan 2016 på grund av bristande yttre underhåll, olovlig byggnation och att det har hyrts ut för boende utan att något bygglov funnits för lokalerna i byggnadens bottenvåning. Bygglövsnämndens första tillsyns ärende upprättades den 26 april 2016 då räddningstjänsten uppmärksammade bygglövsnämnden på att Migrationsverket placerat 18 personer på fastigheten. Fastighetsägaren tog över fastigheten den 22 april 2015.

Efter svårigheter att nå fastighetsägaren gjordes ett platsbesök på fastigheten i april 2024 som dokumenterades. Vid besöket noterades en rad brister.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 7 maj 2024. Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 10 maj 2024.

fortsättning § 182

Fastighetsägaren yttrade sig genom sitt ombud den 31 juli 2024 inför bygglövsnämndens beslut. Av yttrandet framgår att de avser att städa upp på fastighet samt påbörja yttre underhållsarbeten.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

572747 Fasadritning Nordväst Sydost, 2024-07-31

X

572746 Fasadritning Sydväst Nordost, 2024-07-31

X

563180 Delgivningskvitto, 2024-05-10

572744 Skrivelse, 2024-07-31

497620 Bilder 1983, 2022-09-29

560993 Platsbesök tillsyn byggnad utvändigt, 2024-04-19

562844 Kvitto rek brev, 2024-05-07

562661 Skrivelse, 2024-05-07

575582 Bilder 2011, 2024-08-29

575651 Bilder 2016, 2024-08-29

576231 Anteckning, 2024-09-04

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 183



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 33 § plan- och bygglagen(2010:900), PBL förbjuds [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare att använda eller upplåta bottenvåningen i byggnaden på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun för boende. Förbudet gäller hela bottenvåningen och omfattningen framgår av planritning tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas förbudet i punkt 1 med ett vite om 50 000 kronor om det inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 50 000 kronor om förbudet inte följs.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 33 § PBL får bygglövsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i byggnadsverket.

Vid bygglövsnämndens senaste platsbesök på fastigheten den 19 april 2024 kunde konstateras att 2 bostäder var inredda och en bostad var påbörjad i byggnadens bottenvåning. Bygglov saknas för samtliga 3 bostäder. Vid besöket noterades att de inte uppfyller krav på tillgänglighet och bärighet samt att arbeten inte var fackmässigt utförda. Omfattande angrepp av skadedjur noterades.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen beslutade den 23 oktober 2019 om ett förbud att hyra ut hela eller delar av byggnaden som bostad. Förbudet har vunnit laga kraft och gäller till dess att fastighetsägaren visar att markprover inte innehåller föroreningar i halter som är skadliga för människors hälsa.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att det är en uppenbar risk för människors hälsa att stadigvarande uppehålla sig i byggnadens bottenvåning under rådande förhållanden.

Ett förbud mot användning av byggnadsverk får förenas med vite enligt 11 kap 37 § PBL. Förbudet förenas med ett vite då det är angeläget att säkerställa att bottenvåningen i byggnaden inte används för boende. Fastighetsägaren har sedan tidigare hyrt ut fastigheten till migrationsverket utan giltigt bygglov. Storleken på vitesbeloppet är avvägt mot en eventuell inkomst som skulle genereras om bottenvåningen hyrdes ut.

Övervakningen i byggnaden har i alla tider varit inredd som bostad varpå beslutet inte innefattar denna. Vid platsbesöket noterades heller inga brister avseende denna förutom balkongens bärighet som omfattas av ett annat föreläggande i detta ärende.

fortsättning § 183

Upplysningar

Beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Förbud mot användning av delar av byggnadsverket gäller tills dess att byggnadsnämnden upphäver beslutet. För att beslutet ska kunna upphävas måste minst en ansökan om bygglov ges ett positivt bygglovsbeslut för den tänkta användningen. Ärendet måste vinna laga kraft samt ha erhållit startbesked och slutbesked.

Om byggnaden byter ägare gäller användningsförbudet mot den nya ägaren enligt 11 kap. 46 § PBL.

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje enligt 11 kap. 40 § PBL.

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en fastighet i centrala Fegen i Falkenbergs kommun. Fastigheten har varit föremål för bygglovsnämndens tillsyn sedan 2016 på grund av bristande yttre underhåll, olovlig byggnation och att det har hyrts ut för boende utan att något bygglov funnits för lokalerna i byggnadens bottenvåning. Bygglövsnämndens första tillsynsärende upprättades den 26 april 2016 då räddningstjänsten uppmärksammade bygglovsnämnden på att migrationsverket placerat 18 personer på fastigheten. Fastighetsägaren tog över fastigheten den 22 april 2015.

Efter svårigheter att nå fastighetsägaren gjordes ett platsbesök på fastigheten i april 2024 som dokumenterades. Vid besöket noterades en rad brister.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglovsnämndens beslut skickades ut den 7 maj 2024. Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 10 maj 2024.

Fastighetsägaren yttrade sig genom sitt ombud den 31 juli 2024 inför bygglovsnämndens beslut. Av yttrandet framgår att de avser att städa upp på fastighet samt påbörja yttre underhållsarbeten.

Underlag för beslut

Handling

572745 Planritning, 2024-07-31
563180 Delgivningskvitto, 2024-05-10
572744 Skrivelse, 2024-07-31
552450 Beslut LST 2019, 2024-02-12

Tillhör beslut

X

fortsättning § 183

552449 Beslut MH 2019, 2024-02-12

560996 Platsbesök tillsyn byggnad invändigt, 2024-04-19

562844 Kvitto rek brev, 2024-05-07

562661 Skrivelse, 2024-05-07

576231 Anteckning, 2024-09-04

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 184

Ullareds-Hule 1:2 S-2024-560

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad av 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 landskapsbild, lokalt bebyggelsemönster och byggnadstradition vad gäller skala, fasadutformning, materialval och färgsättning. Befintliga stenmurar ska bevaras.
3. Avgiften är 11 370 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.

Den aktuella platsen för avstyckning, som är tänkt att bli ca 2300 kvadratmeter, har tidigare använts som betesmark men är borttagen från produktion. Platsen är väl avgränsad från jordbruksmark med vägen, trädbevuxen mark, skog och stenmur varför den bedöms som lämplig för den sökta åtgärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom kulturmiljöprogrammet (Hjärtaredssjön) som anger att eventuell ny bebyggelse bör anpassas till landskapsbild, lokalt bebyggelsemönster och byggnadstradition vad gäller bland annat skala, fasadutformning, materialval och färgsättning. Karaktärskapande element såsom äldre vägsträckningar, banvall, stenmurar och minnessten bör vårdas och bevaras.

Platsen berörs med en smal remsa längs vägen av Riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken MB. Det berörs på samma sätt längs vägen även av ett område som är utpekade i kommunens översiktsplan som ett område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö.

Åtgärden bedöms dock inte ha någon betydande negativ inverkan på området och utpekade värden då de huvudsakliga naturvärdena ligger öster om landsvägen ner mot Hjärtaredssjön.

Markering för fornlämning finns på den aktuella platsen men Länsstyrelsen har meddelat i en skrivelse daterad 2024-07-11 med diarienummer 5554-2024 att fyndplatsen inte är klassificerad som fornlämning och saknar därför skydd enligt 2 kap 1 § Kulturmiljölagen varför en arkeologisk förundersökning inte är motiverad. Länsstyrelsen ställer därför inga

fortsättning § 184

krav på arkeologiska åtgärder inför eventuell byggnation inom de ytor som är angivna i ärendet. De påminner dock om att om fornlämning påträffas under byggnadsarbeten/grävning ska arbetet avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Den aktuella platsen berördes tidigare av strandskydd från ett mindre vattendrag i väster men Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet genom beslut 2024-07-05 med diarienummer 4584-2024.

Samråd har hållits med kommunens översiktsplanerare som bedömer att åtgärden följer översiktsplanen genom att göra det möjligt att bo och verka på landsbygden.

Remisser

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas. De upplyser om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt och att det krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden för inrättande av avloppsanläggning. Att installera en värmepump för berg- sjö- eller jordvärme till en fastighet kräver även det en anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Deras yttrande ska i sin helhet beaktas.

E.ON upplyser om att de har en markförlagd lågspänningskabel samt en lågspänningsluftledning projekterad för rasering i området. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Deras yttrande ska i sin helhet beaktas.

Sammantaget bedöms platsen som lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte lämnat synpunkt

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglov, underrättelse till sakägare samt expediering och kungörelse.

Avgiften för förhandsbesked är motsvarande 6 876 kronor.

Avgiften för underrättelse är motsvarande 4 126 kronor.

Kostnaden för expediering och kungörelse är 368 kronor.

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.

fortsättning § 184

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

Det finns ingen kartering vad gäller markradon på platsen men ett område som betecknas som ”eventuellt högrisk” finns markerat ca 100 m öster om därför bör sökande låta utföra en mätning av markradon på platsen. På så vis kan man bedöma om några särskilda tekniska åtgärder behöver vidtas i konstruktionen av bostadshuset.

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för att stycka av en tomt om ca 2300 kvadratmeter och uppföra ett enbostadshus med eventuell komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
563890 Situationsplan, 2024-05-16	X
561262 Ansökan, 2024-04-23	X
573062 Yttrande E.on Sverige, 2024-08-06	
573609 Yttrande Lyngstek 1:3, 2024-08-12	
574379 Yttrande Ullareds-Hule S:2, 2024-08-19	
574551 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2024-08-21	
575216 Yttrande Ullareds-Hule 1:3, 2024-08-27	
563884 Skrivelse från Länsstyrelsen om strandskydd, 2024-05-13	
563891 Skrivelse om yta och mark, 2024-05-16	
567451 Skrivelse från ÖP-planeraren, 2024-06-11	
571047 Skrivelse upphävande av strandskydd, 2024-07-05	
573066 Skrivelse om fornlämning från Länsstyrelsen, 2024-07-14	
573060 Skrivelse E.on Sverige bestämmelser, 2024-08-06	
561259 Karta med förslag på infart och va-lösning, 2024-04-23	
573061 Karta E.on Sverige, 2024-08-06	
563389 Anteckning från samrådsmöte, 2024-08-28	
572966 Remiss, 2024-08-06	
572962 Underrättelse till sakägare, 2024-08-28	

fortsättning § 184

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 185

Malmen 2 S-2024-1063

Beslut

1. Bordlägga ärendet till nästa sammanträde 2024-10-17

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förlängning av ett tidsbegränsat lov för redan uppförda paviljonger. Paviljongerna har stått på plats sedan 2009. Paviljongerna uppfyller behovet av en skolmatsal, kök samt en del hemkunskapsundervisning.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras 09:05-09:18

Yrkande

Kerstin Angel (C) yrkat att ärendet bordläggs till nästa sammanträde 2024-10-17

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Kerstin Angel (C) yrkande och finner att bygglövsnämnden bifaller bordläggningsyrkandet.

§ 186

Stafsinge 3:27 S-2024-836

Beslut

2. Ansökan avslås.
3. Avgiften är 17 018 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser uppförande av mobilmast med tillhörande teknikbod på en fastighet som inte omfattas av någon detaljplan. Platsen är inom den fördjupade översiktsplanen för staden inom ett område för areella näringar. Platsen omfattas även av riksintresse för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken, MB.

Prövningen av ärenden om bygglov enligt plan- och bygglagen, PBL ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas enligt 2 kap 2 § PBL.

I ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet enligt 2 kap 4 § PBL.

I ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor enligt 2 kap 5 § punkt 1 och 5 PBL.

Åtgärden placeras i direkt anslutning till en vägkorsning där en landsväg möter en mindre enskild väg. Trafikverket har ställt sig negativ till åtgärden med hänsyn till eventuella olyckor om masten skulle rasa. De har angivit ett säkerhetsavstånd från vägkanten med höjden på masten, i detta fall 48 meter och från järnväg ytterligare 10 meter, det vill säga masten behöver placeras minst 58 meter från järnvägens spårmit.

I ärenden om lov utanför detaljplanerade område ska lokaliseringsprövning göras. I en sådan prövning ska det säkerställas att den avsedda platsen är den mest lämpade platsen för ändamålet.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägarna till Stafsinge 18:2 har invänt mot förslaget. De påtalar att deras solceller kommer till viss del att skuggas, om någon miljökonsekvensanalys har gjorts, hur de vilda djuren påverkas av etableringen med mera. De påtalar att det finns andra alternativa platser på fastigheten som kan vara bättre lämpade.

fortsättning § 186

Med hänsyn till närområdets beskaffenhet och Trafikverkets yttrande bedöms det finnas annan möjlig plats för uppförande av mobilmast inom närområdet som inte påverkar Trafikverkets vägar eller de närmst boende.

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

Med stöd av ovan motivering bedöms inte mobilmastens lokalisering vara den mest lämpade för området. Åtgärden bedöms strida mot 2 kap 2, 4 §§ samt 5§ punkt 1 och 5 PBL. Bygglov kan därför inte medges enligt 9 kap 31§ PBL.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av mobilmast med tillhörande teknikbod.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
568343 Situationsplan, 2024-06-18	X
568344 Ritning mast, 2024-06-18	X
568345 Ritning teknikbod, 2024-06-18	X
568195 Ansökan, 2024-06-17	X
568176 Försättsblad bygglovsansökan, 2024-06-17	
570364 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2024-07-02	
571556 Yttrande, komplettering Trafikverket, 2024-07-10	
570810 Yttrande Staten Trafikverket, 2024-07-04	
572519 Yttrande Stafsinge 18:2	
568173 5G informationsblad, 2024-06-17	
568167 Faktablاد om radiovågor från 5G, 2024-06-17	
568177 Information om master och torn, 2024-06-17	
568175 Informationsbrev till kommunerna, bygglov för telemaster, 2024-06-17	
568192 Karta, 2024-06-17	
568169 Strålsäkerhetsmyndigheten, information, 2024-06-17	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2024-09-19

fortsättning § 186

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 187

Skällentorp 3:170 S-2024-808

Beslut

Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för invänta remissvar från Vivab. När det kommit in kan beslut beviljas på delegation.

§ 188

Boberg 7:6 S-2024-1165

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2015-05-21 § 1141 återkallas och ärendet avskrivs.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade 2015-05-21 § 1141 om föreläggande att riva olovligt uppförd komplementbyggnad. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2015-04-09 upphäver bygglövsnämndens beslut.

Upplysning

Länsstyrelsen har genom sitt beslut om upphävande hänvisat till de så kallade attefallsreglerna som kom till i lagstiftningen 2014. Då byggnaden är placerad närmre allmän platsmark än 4,5 meter har inte något startbesked kunnat meddelats för åtgärden. Åtgärdens placering har preskriberats och eventuell förändring av byggnaden innebär att ny tid för att beräkna preskription uppstår.

Underlag för beslut

Handling

576292 Beslut, rättelseföreläggande, 2014-04-24

576290 Beslut, upphävande av föreläggande, 2015-04-09

576240 Beslut, återkallande av överklagan, 2015-05-21

Skickas till

Lantmäteriet fastighetsinskrivning

§ 189

Vinkeln 6 S-2024-910

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för ändrad användning samt parkering med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 11 552 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.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap, 6 och 9 §§ samt 8 kap 9 och 13 §§ PBL.

Befintlig byggnation ändras till vaktmästeri vilket enligt Falkenbergs kommuns parkeringsnorm behöver cirka fem parkeringsplatser. Den ändrade användningen till vaktmästeri anses rymmas inom gällande detaljplan men då ansökan även avser 24 parkeringsplatser har man gjort en bedömning av åtgärderna var för sig. Antalet parkeringsplatser bedöms inte vara rimligt med hänsyn till vaktmästeriets behov. Det gör att parkeringsplatserna ses som en egen del i ansökan och bedöms strida mot detaljplanens syfte och inte vara förenlig med dess bestämmelser.

Mängden parkeringsplatser samt den trafikrörelse som kommer att bli kommer att störa de boende i området. Parkeringsplatserna är även så placerade att det finns en stor möjlighet att lyktorna kommer att störa de boende både åt väster och öster om fastigheten. Området består till mestadels av bostäder i form av enbostadshus och flerbostadshus, där flera av dessa är kulturklassade.

Fastigheten omfattas även av stadens yttre årsringar kapitel 3:1 samt kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs stad. I dessa inventeringar beskrivs området i sin helhet har en tidstypisk och homogen miljö att det har ett stort bevarandevärde. Att anordna en stor parkering i denna miljö bedöms påtagligt förändra och förvanska dess värden. Åtgärden bedöms därför strida mot 8 kap 13§ PBL.

För fastigheten gäller detaljplan 28 lagakraftvunnen 1946-08-10

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovet.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Befintligt bostadshus ändras till vaktmästeri med 24 parkeringsplatser.

fortsättning § 189

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

570171 Situationsplan, 2024-07-01

573193 Markplaneringsritning, 2024-08-08

574165 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2024-08-16

570177 Ansökan, 2024-07-01

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 190

Ormen 9 Ormen 10 S-2024-861

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för uppföra skylt (6 stycken) med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 4 126 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap, 6 och 9 §§ PBL.

Falkenberg Kommuns skyltprogram beslutad 2018-09-27 §273 i bygglövsnämnden säger att skyltar ska underordna sig gatumiljöns och bebyggelsens utformning och skala samt att bildväxlande skyltar tillåts inte.

Skyltarna i ansökan anses inte vara i proportion till byggnaderna i området, i anslutning till några av skyltarna har vi en byggnad som har kulturklass C och de avses vara bildväxlande. Med den placering på skyltarna som ansökan avser kommer skyltarna att störa gatumiljön samt försvåra trafiksituationen på platsen vilket inte uppfyller kravet i 2 kap 9 § PBL.

På parkeringen finns det idag sju skyltar med reklam på fram och baksida samt cirka 7 skyltar som sitter fördelat på fasaderna på de nyare byggnaderna. Vissa av dessa är placerade för att så lite som möjligt störa trafiken och bedöms vara tillräckliga för området.

För fastigheten gäller detaljplan 283 lagakraftvunnen 2002-11-28

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovet.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Uppförande av sex skyltar i anslutning till en befintlig parkeringsplats. Skyltarna kommer att kunna vara bildväxlande med en höjd på cirka 2,7 meter och invändig belysning.

Underlag för beslut

Handling

569150 Situationsplan, 2024-06-24

569153 Ritning Skylt, 2024-06-24

569162 Ansökan, 2024-06-24

Tillhör beslut

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2024-09-19

fortsättning § 190

569155 Produktblad, 2024-06-24

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 191

Morup 4:15 S-2024-820

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31b/31c § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 2 407 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglov kan inte beviljas då avvikelserna sammantaget inte kan bedömas som en liten avvikelse 9 kap 31b § PBL

Planavvikelser: Total byggnadsarea uppgår till 135 kvadratmeter mot tillåtna 120 kvadratmeter byggnadsarea. En avvikelse på 12,88 procent.

För fastigheten gäller detaljplan M80 lagakraftvunnen 1986-10-14.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av fritidshus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
567475 Situationsplan, 2024-06-10	X
567477 Fasadritning, 2024-06-10	X
567476 Planritning, 2024-06-10	X
567478 Sektionsritning, 2024-06-10	X
567470 Ansökan, 2024-06-10	X

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 192

Information

Byggnadsinspektörerna Emily Ödman och Emil Veijalainen informerade om hur tillsynsarbetet har fortgått under året

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2024-09-23 09:19:20

BankID refno: 432da870-3aba-4d41-b020-cc7aa129f21f



Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2024-09-23 08:30:04

BankID refno: d9bdcc6e-fcca-4f87-b050-7742b3a733be



Ordförande: Yvonne Nilsson

Justerare: Henning Stener