

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) inte deltagit §§ 18-20
Per Gunnar Andersson (C)
Tommy Nilsson (MP)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 25-26
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 13-14
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 11-12
Malin Falkfält, Tillsynshandläggare § 11-12
Malin Jarl, Stadsarkitekt § 8
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare § 22-24
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare § 9
Per Fält, Byggnadsinspektör § 10
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare § 15-21
Veronica Engh, Bygglövschef

Paragrafer

§§ 1 - 26

Justering

Ordföranden och Kerstin Angel (C)

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson (S)
Justerare Kerstin Angel (C)

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-01-26
Datum då anslaget sätts upp 2023-01-31
Datum då anslaget tas ned 2023-03-01
Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Innehållsförteckning

§ 1		
Jäv		5
§ 2		
Delegationsbeslut 2022-12-01 - 2022-12-31		6
§ 3		
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2022-12-01 – 2022-12-31		7
§ 4		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		8
§ 5		
Dokumenthanteringsplan. S-2023-4		9
§ 6		
Val av adjungerad ledamot och ersättare till funktionsrättsrådet. S-2023-4		10
§ 7		
Val av adjungerad ledamot och ersättare till kommunala pensionärsrådet. S-2023-4		11
§ 8		
Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2022 S-2022-4		12
§ 9		
[REDACTED]. S-2022-6		13
§ 10		
[REDACTED] S-2019-927		14
§ 11		
[REDACTED] S-2022-426		17
§ 12		
[REDACTED] S-2022-1235		18
§ 13		
Ullared 2:13 S-2022-1775		21
§ 14		
Gällared 2:20 Gällared 8:1 S-2022-1522		23
§ 15		
Askhult 4:4 S-2022-1563		26
§ 16		
Morups-Lynga 7:1 S-2022-1553		28
§ 17		
Hanarp 3:13 S-2022-1660		31
§ 18		

Trädgården 16 S-2022-1743	33
§ 19	
Trädgården 16 S-2022-1676	35
§ 20	
Täppan 7 S-2022-1736	38
§ 21	
Slöinge 1:110 S-2022-1416	41
§ 22	
Kärreberg 3:66 S-2022-1792	44
§ 23	
Kärreberg 3:73 Kärreberg 3:9 S-2022-839	46
§ 24	
Vräk 1:59 S-2022-1768	50
§ 25	
Ugglebo 1:85 S-2022-1667	52
§ 26	
Toppered 1:203 S-2022-1463	54

§ 1

Jäv

Mattias Björding (S) anmäler jäv i ärende 18, 19 och 20.

§ 2

Delegationsbeslut 2022-12-01 - 2022-12-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 4:45	Anmälan eldstad	2022-12-07	SDB-2022-4846
Mejeriet 8	Nybyggnad av kontors-/lagerbyggnad	2022-12-09	SDB-2022-4858
Ornbunken 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4749
Vesslunda 1:7	Förhandsbesked för nybyggnad	2022-12-21	SDB-2022-4069
Backhult 1:13	Förhandsbesked för nybyggnad	2022-12-22	SDB-2022-5027
Hjulet 4	Ändrad användning	2022-12-28	SDB-2022-4475

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Masen 5	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-12-09	SDB-2022-3857
Toppered 1:202	Nybyggnad av transformatorstation	2022-12-28	SDB-2022-4353
Skrea 8:2	Nybyggnad av transformatorstation	2022-12-28	SDB-2022-4561

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Reparatören 7	Tillbyggnad av industribyggnad samt rivning befintlig byggnad	2022-12-01	SDB-2022-4229
Ugglarp 1:31	Tillbyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2022-12-02	SDB-2022-3867
Olofsbo 1:44	Nybyggnad av fritidshus	2022-12-05	SDB-2022-4313
Tångalyckan 1	Ändrad fasad	2022-12-05	SDB-2022-4372
Kvadraten 7	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-12-06	SDB-2022-4189
Svarvaren 6	Ändrad fasad	2022-12-06	SDB-2022-4328
Brynjan 2	Ändrad fasad samt ändrad konstruktion	2022-12-07	SDB-2022-4706
Ullared 7:1	Bygglov för upplag	2022-12-08	SDB-2022-4208
Gödastorp 3:13	Nybyggnad av transformatorstation	2022-12-08	SDB-2022-4235
Äpplet 9	Ändrad fasad	2022-12-08	SDB-2022-4818
Berguven 1	Ändrad fasad	2022-12-09	SDB-2022-4150
Bron 3	Ändrad fasad - installera solpaneler på taket	2022-12-09	SDB-2022-4529
Strandbaden 3	Ändrad fasad och installation av eldstad	2022-12-09	SDB-2022-4587
Snickaren 278	Anordna parkering	2022-12-11	SDB-2022-4627
Kvarnvingen 1	Ändrad användning	2022-12-12	SDB-2022-4335
Rundskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4477
Rundskrapan 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4523
Stensättningen 5	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-12	SDB-2022-4585
Tröinge 6:77	Flytt av skyltar	2022-12-13	SDB-2022-3919
Tröinge 6:72			
Kvarnvingen 1	Uppföra skylt (1 stycken)	2022-12-13	SDB-2022-4618
Långaveka 1:22	Ändrad fasad	2022-12-19	SDB-2022-4726
Källstorp 1:3	Nybyggnad toalettbyggnad	2022-12-21	SDB-2022-3933
Hästen 17 Hästen 18	Nybyggnad av parhus	2022-12-21	SDB-2022-4482
Hästen 19 Hästen 20	Nybyggnad av parhus	2022-12-21	SDB-2022-4484
Hästen 22 Hästen 23	Nybyggnad av parhus	2022-12-21	SDB-2022-4488
Hästen 24 Hästen 25	Nybyggnad av parhus	2022-12-21	SDB-2022-4489

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hästen 26 Hästen 27	Nybyggnad av parhus	2022-12-21	SDB-2022-4490
Brandsbol 1:68	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2022-12-22	SDB-2022-4171
Olofsbo 2:8 Ejdern 252 A	Nybyggnad av badstuga	2022-12-22	SDB-2022-4530
Svarvaren 19	Uppföra skylt (X stycken)	2022-12-23	SDB-2022-4848
Rödhaken 3	Ändrad fasad	2022-12-28	SDB-2022-4375

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Drivbänken 7	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodas samt skylt	2022-12-15	SDB-2022-3970

Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 3:107	Marklov för dagvattendammar	2022-12-11	SDB-2022-4399
Ullared 7:8	Marklov för sänkning av marknivå	2022-12-12	SDB-2022-4684
Tröinge 6:111	Marklov för uppställningsytor samt upplag	2022-12-13	SDB-2022-2527

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 1:44	Rivning befintlig byggnad	2022-12-02	SDB-2022-4097
Toppered 1:26	Rivning mast och teknikbyggnad	2022-12-07	SDB-2022-4685

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stubbhult 1:16	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt	2022-12-05	SDB-2022-4550
Skrea 2:83	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-12-08	SDB-2022-4822
Arvidstorp 1:39	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2022-12-13	SDB-2022-4465
Rampen 18	Ändrad fasad,uppföra takkupor samt ändring till ytterligare fyra bostäder	2022-12-14	SDB-2022-4724
Maja Gräddnos 3	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-15	SDB-2022-4752

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Arvidstorp 1:39	Strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation	2022-12-22	SDB-2022-4801

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:101	Anmälan eldstad	2022-12-05	SDB-2022-4785
Skrea 11:147	Anmälan eldstad	2022-12-06	SDB-2022-4759
Ljungby-Lyngen 1:26	Anmälan eldstad	2022-12-06	SDB-2022-4830
Neptun 3	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4829
Ängsflyet 10	Anmälan eldstad	2022-12-21	SDB-2022-4577
Länsmannen 4	Anmälan eldstad	2022-12-22	SDB-2022-4835

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Masen 5	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2022-12-01	SDB-2022-3858

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad	2022-12-06	SDB-2022-4841
Masten 21	Bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad	2022-12-08	SDB-2022-4679
Heberg 16:10	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-12-08	SDB-2022-4854
Agerör 1:43	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2022-12-09	SDB-2022-4872
Rian 10	Rivning befintlig byggnad	2022-12-15	SDB-2022-4914
Ullared 7:1	Bygglov för upplag	2022-12-15	SDB-2022-4917
Morups-Hule 1:55	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-16	SDB-2022-4702
Trädgården 16	Till- och ombyggnad av särskilt boende	2022-12-16	SDB-2022-4952
Ryktaren 8	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-19	SDB-2022-4959
Källstorp 1:41	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2022-12-19	SDB-2022-4969
Källstorp 1:117	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2022-12-19	SDB-2022-4970
Källstorp 1:79	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2022-12-19	SDB-2022-4971
Källstorp 1:118	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2022-12-19	SDB-2022-4972
Källstorp 1:119	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2022-12-19	SDB-2022-4973
Källstorp 1:120	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2022-12-19	SDB-2022-4974
Smälänningen 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-20	SDB-2022-4945
Morup 9:16	Nybyggnad friluftsscen	2022-12-20	SDB-2022-4978
Brynjan 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-12-21	SDB-2022-4828
Fors 1:3	Nybyggnad av teknikhus	2022-12-21	SDB-2022-4995
Kronan 19	Ändrad fasad	2022-12-22	SDB-2022-5004
Heberg 3:15	Tillbyggnad samt ändrad fasad av flerbostadshus	2022-12-22	SDB-2022-5024
Nunnan 3	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-22	SDB-2022-5026
Snickaren 308	Nybyggnad entresolplan	2022-12-27	SDB-2022-4955
Skällentorp 3:128	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-29	SDB-2022-4339
Lyckoriddaren 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-12-29	SDB-2022-4772

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Årstad 12:25	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-01	SDB-2022-4799
Tångalyckan 1	Ändrad fasad, ventilationsändringsamt ändring av brandskydd	2022-12-02	SDB-2022-4803
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2022-12-07	SDB-2022-4847
Tröinge 19:1	Nybyggnad av komplementbyggnader samt ändring av fasad	2022-12-09	SDB-2022-4864
Särestad 1:8	Nybyggnad av fritidshus	2022-12-09	SDB-2022-4868
Ugglarp 1:45	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-12	SDB-2022-4894
Lilla Backa 1:5	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-13	SDB-2022-4907
Skrea 7:141	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-15	SDB-2022-4913
Skrea 9:84	Nybyggnad enbostadshus	2022-12-15	SDB-2022-4915
Glasbägaren 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2022-12-15	SDB-2022-4919
Skrea 7:135	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-15	SDB-2022-4930
Skrea 2:98	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-15	SDB-2022-4931
Olofsbo 3:168	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4938
Valencia 1	Till- och ombyggnad av verksamhet samt nybyggnad av komplementbyggnad	2022-12-16	SDB-2022-4951
Skrea 11:66	Nybyggnad av fritidshus, rivning byggnader	2022-12-20	SDB-2022-4987
Tångalyckan 1	Tillbyggnad av skolbyggnad, samt flytt av befintligt miljöhus	2022-12-21	SDB-2022-4998
Gällared 2:27	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintlig byggnad	2022-12-21	SDB-2022-5002

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:106	Nybyggnad av industribyggnad	2022-12-22	SDB-2022-5015
Veka 1:92	Tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad komplementbyggnad	2022-12-22	SDB-2022-5021
Slöinge-Boarp 3:8	Tillbyggnad av enbostadshus, installation av eldstad	2022-12-22	SDB-2022-5028
Hällarp 6:9	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-22	SDB-2022-5030
Smedjeholm 1:35	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-22	SDB-2022-5033
Slöinge 2:31	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-22	SDB-2022-5034

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tångalyckan 1	Tillbyggnad av förskolebyggnad	2022-12-01	SDB-2022-4795
Lilla Ljungby 1:6	Ändrad fasad	2022-12-02	SDB-2022-4802
Tångalyckan 1	Uppföra skylt (1 stycken)	2022-12-02	SDB-2022-4804
Ryggåsen 12	Fasadändring: byte av tak- och fasadkulör	2022-12-02	SDB-2022-4806
Torstorp 5:5	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-02	SDB-2022-4809
Mästaren 10	Anmälan eldstad	2022-12-02	SDB-2022-4810
Skogstorp 3:117	Anmälan eldstad	2022-12-02	SDB-2022-4811
Krabban 7	Ändrad fasad	2022-12-05	SDB-2022-4815
Ugglarp 3:56	Nybyggnad enbostadshus	2022-12-05	SDB-2022-4816
Notarien 9	Anmälan eldstad	2022-12-05	SDB-2022-4826
Nornan 5	Anmälan montering av utvändig plattformshiss och invändig stoltrapphiss	2022-12-05	SDB-2022-4831
Hjorten 2	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2022-12-05	SDB-2022-4832
Valencia 1	Fasadändring	2022-12-05	SDB-2022-4833
Stafsinge-Arvidstorp 3:41	Tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av bullerplank	2022-12-06	SDB-2022-4790
Morups-Hule 1:93	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-06	SDB-2022-4834
Bryntebo 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-06	SDB-2022-4837
Grönsiskan 2	Anmälan eldstad	2022-12-06	SDB-2022-4842
Töringe 2:4	Anmälan eldstad	2022-12-07	SDB-2022-4849
Agerör 1:70	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad	2022-12-07	SDB-2022-4850
Gunnahus 1:1	Anmälan eldstad	2022-12-08	SDB-2022-4855
Balladen 5	Anmälan eldstad	2022-12-08	SDB-2022-4856
Tröinge 4:181	Anmälan eldstad	2022-12-08	SDB-2022-4862
Morups-Lyngen 2:127	Anmälan eldstad	2022-12-09	SDB-2022-4865
Rävige 3:5	Anordna parkering	2022-12-09	SDB-2022-4869
Ugglarp 1:44	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-09	SDB-2022-4871
Skrea 11:81	Anmälan eldstad	2022-12-09	SDB-2022-4875
Hjortsberg 3:52	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning befintlig komplementbyggnad	2022-12-09	SDB-2022-4876
Boberg 8:14	Nybyggnad av komplementbyggnad, ändring av fasad på enbostadshus samt installation av eldstad	2022-12-12	SDB-2022-4881
Skrea 11:55	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4883
Smedjeholm 1:53	Anmälan eldstad	2022-12-12	SDB-2022-4885
Ullarp 1:87	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4886
Dalkullan 1	Uppföra skylt (3 stycken)	2022-12-12	SDB-2022-4891
Tångalyckan 1	Ändrad fasad, ventilationsändringsamt ändring av brandskydd	2022-12-12	SDB-2022-4892
Veka 1:27	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4893

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lastad 5:9	Nybyggnad av biogasanläggning	2022-12-12	SDB-2022-4895
Lastad 5:3	Anmälan eldstad	2022-12-13	SDB-2022-4901
Laxöringen 1 Laxöringen 1076	Nybyggnad av badstuga	2022-12-13	SDB-2022-4903
Melassen 1	Nybyggnad av tälthall	2022-12-13	SDB-2022-4904
Skrea 7:26	Tillbyggnad av fritidshus, installation eldstad	2022-12-13	SDB-2022-4905
Äppet 9	Ändrad fasad	2022-12-14	SDB-2022-4909
Laxen 33	Uppföra solpaneler	2022-12-14	SDB-2022-4910
Hjortsberg 3:32	Nybyggnad av två komplementbyggnader samt tillbyggnad komplementbyggnad med skärmtak	2022-12-15	SDB-2022-4735
Vindeln 2	Anmälan eldstad	2022-12-15	SDB-2022-4916
Eftra 3:14	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-15	SDB-2022-4918
Eftra 4:51	Anmälan eldstad	2022-12-15	SDB-2022-4924
Olofsbo 3:170	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-16	SDB-2022-4932
Risarp 1:63	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4933
Masten 22	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4934
Slöinge 11:43	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4935
Slöinge 11:42	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4936
Stuvhult 1:7	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4937
Ullared 2:2	Uppföra container och skärmtak	2022-12-16	SDB-2022-4943
Källstorp 1:91	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-12-16	SDB-2022-4944
Skrea 23:44	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-12-16	SDB-2022-4947
Esered 1:96	Anmälan eldstad	2022-12-16	SDB-2022-4948
Stafsinge- Arvidstorp 2:229	Nybyggnad industribyggnad	2022-12-16	SDB-2022-4950
Stafsinge- Arvidstorp 2:16			
Långaveka 1:24	Anmälan eldstad	2022-12-19	SDB-2022-4954
Skrea 5:52	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-19	SDB-2022-4963
Skrea 5:52	Tillbyggnad av enbostadshus	2022-12-19	SDB-2022-4964
Köinge 5:42	Nybyggnad av komplementbyggnad	2022-12-20	SDB-2022-4975
Skrea 2:91	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-20	SDB-2022-4988
Vessige 6:13	Anmälan eldstad	2022-12-20	SDB-2022-4991
Skrea 18:100	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2022-12-21	SDB-2022-4996
Tröinge 4:169	Anmälan eldstad	2022-12-21	SDB-2022-4999
Morups-Lyngen 2:96	Anmälan eldstad	2022-12-22	SDB-2022-5013
Tröinge 15:3	Anmälan inredning av våningsplan med kontor	2022-12-22	SDB-2022-5019
Olofsbo 5:27 Pilängen 318	Tillbyggnad av fritidshus	2022-12-22	SDB-2022-5020
Skrea-Brogård 1:11	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-22	SDB-2022-5022
Länsmannen 4	Anmälan eldstad	2022-12-22	SDB-2022-5023
Långaveka 3:15	Anordna tak över pool	2022-12-22	SDB-2022-5029
Spiran 2	Uppförande skylt	2022-12-22	SDB-2022-5031
Olofsbo 1:34	Ändrad fasad	2022-12-22	SDB-2022-5032
Skogstorp 2:36	Anmälan eldstad	2022-12-23	SDB-2022-5038
Sanddynerna 20	Montering av invändig trapphiss	2022-12-27	SDB-2022-5039
Långaveka 3:21	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-27	SDB-2022-5040
Uggларp 2:39	Nybyggnad av fritidshus , rivning befintlig byggnad, uppförande av mur	2022-12-27	SDB-2022-5042

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 2:80	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-28	SDB-2022-5044
Torstorp 5:4	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2022-12-28	SDB-2022-5046

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 3:48	Tillsyn gällande fårhage inom naturområde	2022-12-08	SDB-2022-4860

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:200	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-06	SDB-2022-4843

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 10:1	Förhandsbesked	2022-12-09	SDB-2022-4861
Skrea 23:31	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2022-12-12	SDB-2022-4734
Holmarör 1:27	Nybyggnad av enbostadshus	2022-12-22	SDB-2022-5025
Rusthållaren 2	Fasadändring	2022-12-28	SDB-2022-5045

§ 3

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2022-12-01 – 2022-12-31

Enligt separat lista

§ 4

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2022-12-15 i överklagat beslut om nybyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten Skällentorp 3:7.
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2022-12-16 i överklagat beslut bygglovsavgift i samband med bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Järven 2.
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2022-12-19 i överklagat beslut om tillsyn på fastigheten Risarp 1:23.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut i den del som avser vite:
Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Länsstyrelsens beslut 2022-12-20 i överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Esered 1:175.
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2022-12-20 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Obbhult 1:14

Länsstyrelsens beslut 2022-12-22 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Arvidstorp 1:39

Länsstyrelsens beslut 2023-01-10 i överklagat beslut rörande rivningsföreläggande förenat med vite på fastigheten Boberg 6:6
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet

Länsstyrelsens beslut 2023-01-16 i överklagat beslut rörande beviljat bygglov för parkering och bollplank på fastigheten Herting 2:1
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut vad gäller bollplank
Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt

§ 5

Dokumenthanteringsplan. S-2023-4

Beslut

1. Dokumenthanteringsplan daterad 2023-01-26 antas.

Beskrivning av ärendet

Dokumenthanteringsplanen har uppdaterats så att den följer aktuell hantering av handlingar och aktuella arbetsätt.

Underlag för beslut

Handling

508820 Dokumenthanteringsplan 2023, 2023-01-16

Tillhör beslut

X

§ 6

Val av adjungerad ledamot och ersättare till funktionsrättsrådet. S-2023-4

Beslut

2. Utse Yvonne Nilsson (S) som adjungerad i funktionsrättsrådet.
3. Utse Kerstin Angel (C) som ersättare till adjungerad person i funktionsrättsrådet

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 7

Val av adjungerad ledamot och ersättare till kommunala pensionärsrådet. S-2023-4

Beslut

1. Utse Yvonne Nilsson (S) som adjungerad i kommunala pensionärsrådet.
2. Utse Kerstin Angel (C) som ersättare till adjungerad person i kommunala pensionärsrådet.

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 8

Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2022 S-2022-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att utse vinnare av arkitekturpris för årets nyproduktion samt god byggnadsvård. Se motivering nedan:

Motivering av beslut

Pris till årets nyproduktion går till Skogstorp 4:195 samt Skogstorp 4:194; Brunklövervägen, Falkenberg.

Byggherre och Exploatör: Wästbygg. Upplåtelseform: Bostadsrätter. Byggår: 2022

Motiveringen lyder:

Med en modern arkitektonisk fingertoppskänsla har BRF Standängen i Skogstorp vuxit fram med hänsyn till plasten samt fokus på människan och hållbart byggande. De yteffektiva enplans-radhusen är miljömärkta Svanen. Värmebehandlad träfasad i skiftande toner smälter fint in den natursköna omgivningen. Exploatören har lyft fram boendekvaliteter såsom öppen planlösning med rundgång, högt i tak (3,7 m) med fint ljusinsläpp som bidrar till ökad rymd, app som styr teknik, separat tvättstuga/klädvård samt fina siktlinjer. I området finns också en gemensam lokal för samförvaring där det är naturligt att mötas och träffas. Målgruppen är bred och det är stor variation i spridning i ålder på de boende. Till varje marklägenhet finns två uteplatser samt egen parkering.

Pris till årets god byggnadsvård går till Pistolen 1, Porsevägen 1A-B, Falkenberg.

Byggherre och fastighetsägare: Kjell Andersson. Upplåtelseform: Bostadshus (äldre villa). Byggår: Början av 1900-talet.

Motiveringen lyder:

I samband med en nyligen genomförd större renovering blickade fastighetsägaren bakåt, till tiden för husets byggnation. Huset har klass C i Bebyggelseinventeringen. Med ambitiös efterforskning letade fastighetsägaren efter äldre foto för att få historik och bekräftelse på husets ursprungliga fasadmateriäl, detaljutförande, färg och proportioner.

Huset har nyligen bytt fasadmateriäl från eternitplattor med röda fönsterbågar till liggande träpanel i en mild gul kulör med gröna smäckra träfönsterbågar. Bostadshuset ligger centralt i Falkenberg och är väl synligt och miljöskapande i stadsdelen. Det finns ett byggnadshistoriskt värde och renoveringen är gjord med varsam hand och stor kunskap samt hantverksskicklighet

§ 9

[Redacted text block]

[Redacted text block]

■ [Redacted list item]

■ [Redacted list item]

[Redacted text block]

■ [Redacted list item]

■ [Redacted list item]

■ [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block] i

[Redacted text block]

§ 10

██████████
S-2019-927

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 6 § Lag om viten (1985:206) att hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömmande av vite om 50 000 kronor, gällande ██████████ ██████████ lagfaren ägare till fastigheten ██████████ Falkenberg, enligt föreläggande i bygglövsnämndens beslut 2019-10-24, § 236.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL mm.

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

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

Bygglövsnämnden beslöt 2019-10-24 om rättelseföreläggande vid vite om 50 000 kronor mot ägaren av fastigheten ██████████ med innebörden att fasaderna senast 2020-06-30 skulle ha återställts genom att målas gråa och vita enligt ett till beslutet hörande fotografi. Beslutet vann laga kraft 2021-05-04, vilket gör att rättelse skulle ha skett senast 8 månader senare (2022-01-04).

Vid platsbesök på fastigheten 2022-12-20 och 2023-01-23 kunde bygglövsnämnden konstatera att rättelse inte vidtagits – fasaderna har inte målats om i enlighet med föreläggandet.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden startade 2019-06-17 ett tillsynsärende med anledning av att byggnaden på fastigheten målats i en mörkt rödbrun kulör. I brev samma datum upplyste bygglövsnämnden ägaren om att kulörbytet (från ljusgrå/vit) bedömdes vara en sådan väsentlig ändring av byggnadens karaktär att den krävde bygglov enligt 9 kap 5 § PBL.

2019-09-30 Delgivningskvitto inkommer från ägaren, som mottagit förslag till rättelseföreläggande samt information om att nämnden avser att fatta beslut i ärendet vid sitt sammanträde den 2019-10-24.

2019-10-24 Bygglövsnämnden beslutar om rättelseföreläggande vid vite om 50 000 kronor.

2020-09-21 Länsstyrelsen avslår fastighetsägarens överklagan

fortsättning § 10

2021-03-02 Mark- och miljödomstolen avslår fastighetsägarens överklagan

2021-05-04 Mark- och miljööverdomstolen nekar prövningstillstånd. Föreläggandet vinner laga kraft, med innebörden att rättelse ska ha vidtagits senast åtta månader senare (2022-01-04).

2022-12-20 Bygglövsnämnden noterar att rättelse ej har vidtagits.

2023-01-18 Ägaren delges beslutsförslag samt informeras skriftligen om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2023-01-26 avser att besluta att hos mark- och miljödomstolen begära utdömande av vitesbeloppet på 50 000 kronor.

██████████ hävdar i skrivelse daterad 2023-01-21 att ██████ flera gånger talat med byggnadsinspektör ██████ och begärt ett besked om när ommålning senast måste ha verkställts och att ██████ utlovats ett sådant besked per brev.

Bygglövsnämndens kommentar: Sedan bygglövsnämndens föreläggande vunnit laga kraft i maj 2021, framförde ████████████████████ under hösten 2021 önskemål om att få måla sitt hus i vad ██████ menade var originalkulörerna (orange och vitt). Frågan togs upp vid ett beredningsmöte med nämndens presidium 2021-11-11, och ██████████ meddelades muntligen att ██████ kunde måla enligt sitt önskemål (aktbilaga 4 i ärende S-2021-1967) och att bygglövsintyg inte krävdes för åtgärden.

██████████ återkom i början av 2022 och begärde att nämnden skriftligen skulle klargöra detaljer kring färgsättningen. Frågan togs upp med bygglövsnämnden 2022-03-24, och 2022-05-02 sammanträdde ██████ med ██████████ på ██████ fastighet för att klargöra vilka delar av byggnaden som skulle målas i respektive kulör. Vid mötet påtalade ██████ att ommålningen skulle göras så snart som möjligt och senast före utgången av 2022.

██████████ begärde att även få uppgifterna skriftligen, varför ett brev med kulöruppgifter skickades till ██████ påföljande dag, 2022-05-03 (aktbilaga 16).

██████████ påstående att ██████ av ██████ begärt ett besked om när ommålning senast måste ha verkställts och att ██████ utlovats ett sådant besked per brev är inte korrekt

Underlag för beslut

Handling

350674 Beslut, 2019-10-24

509505 Skrivelse, 2023-01-23

509778 Bilder, 2023-01-23

480495 Skrivelse, 2022-05-03

507761 Skrivelse, 2023-12-29

fortsättning § 10

Skickas till

Mark- och miljödomstolen, Fastighetsägare

§ 11



S-2022-426

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2022-12-15 SDB-2022 § 298 återkallas då fastighetsägare inte delgivits skrivelse och på så sätt inte tagit emot information om Bygglövsnämndens sammanträde den 15 december 2022.

Beskrivning av ärendet

Delgivning av skrivelse, kommunikering inför beslut om föreläggande om vite har inte delgivits fastighetsägare. Skrivelsen skickades ut via delgivning via polismyndigheten i Falkenberg som i sin tur lämnat ärendet vidare till polismyndigheten i Göteborg.

Fastighetsägare har inte kunnat nå vid delgivningstillfället meddelar delgivningsman.

Delgivningen kommer istället ske via spikning.

Skickas till

Fastighetsägare

§ 12

[REDACTED]
S-2022-1235

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] att senast inom 7 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört följande åtgärder:
2. Beskära eller på annat sätt sänka växtligheten (häck) i korsningen Rådmansgatan/Fåborgsvägen till 0,8 meters höjd (mätt från körbanan) inom en 10x10 meter stor sikttriangel enligt illustration i bilaga 1. Alternativt att häcken flyttas in på tomten så att den inte är planterad inom sikttriangelns område.
3. 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.
4. Vitet börjar löpa 7 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft och innebär att [REDACTED] och [REDACTED] var och en ska betala 2 500 kronor per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden förelägga fastighetsägare 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.

Enligt 8 kap 15 § PBL så ska alla tomter skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer.

Mark- och miljööverdomstolen har i två mål den 19 maj 2018, P 1203-18 och den 5 februari 2019, P 3508-18 angivit att dålig sikt i gatukorsningar kan utgöra en trafikfara och vara en sådan betydande olägenhet som avses i 8 kap 15 § PBL.

Vid platsbesök på fastigheten den 15 november 2022 kontrollerades växtligheten. Häcken på fastigheten [REDACTED] skymmer sikten i de två korsningarna mellan Rådmansgatan/Fåborgsvägen och bedöms utgöra en trafikfara. Sikttrianglar har markerats ut på bilaga 1. Fastighetsägaren ansvarar för fri sikt och fri höjd för säker trafik i anslutning till sin egen tomt.

SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) tog 2016 fram broschyren *Klipp häcken* som ger vägledning för vilka siktlängder som kan gälla i tätortstrafiken. Broschyren utgår den tidigare skriften *Fri sikt* som utgavs 2001. Falkenbergs kommun har valt att följa dessa riktlinjer. Korsningen mellan två bostadsgator kräver fri sikt på tio (10) meter åt vardera hållet och för utfarter gäller en längd på minst två och en halv (2,5) meter. Inom

fortsättning § 12

siktområdet får inget skymmande finnas (allt över 0,8 meter räknas som skymmande). Till skymmande anordningar räknas exempelvis mur, häck, staket, snövall och träd. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner vilket framgår av Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 maj 2018 i mål nr P 1203-18.

I skrivelse inkommen den 17 januari 2023 har fastighetsägarna meddelat att de inte delar bygglovsenhetens bedömning om att växtligheten är en trafikfara. De beskriver även i skrivelsen att de inte anser att häcken ska klippas ner till 80 centimeter.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 7 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. JAS-perioden är den tidsperiod som lämpar sig bäst för att beskära häckar/buskar. Perioden sträcker sig över juli, augusti och september. Med hänsyn till detta finner nämnden det skäligt att ge 7 månader till att följa föreläggandet.

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet ska förenas med vite då fastighetsägarna i skrivelse daterad den 17 januari 2023 redovisat att de inte avser att sänka höjden på växtligheten. Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett 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.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Beskrivning av ärendet

Den 8 juli 2022 kom en anmälan in till bygglovsnämnden gällande tillsyn som berör skymmande växtlighet som är placerad på [REDACTED]

Begäran om skriftlig förklaring skickades ut till båda fastighetsägarna den 20 september 2022. Platsbesök gjordes på plats den 15 november 2022. Fastighetsägare kom in med svar på skrivelse den 17 november 2022.

Brev om att bygglovsnämnden kommer att ta upp frågan om åtgärdsföreläggande skickades till fastighetsägarna med delgivningskvitto den 13 december 2022. Skrivelse och delgivningskvitto från fastighetsägarna kom in till bygglovsnämnden den 17 januari 2023.

Underlag för beslut

Handling

493728 Anmälan, 2022-07-08

Tillhör beslut

fortsättning § 12

503169 Skrivelse, 2022-11-17

508974 Skrivelse, 2023-01-17

496279 Skrivelse, 2022-09-20

496334 Skrivelse, 2022-09-20

505604 Bilaga 1, 2022-12-07

X

505485 Skrivelse, 2022-12-13

506267 Skrivelse, 2022-12-13

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 13

Ullared 2:13 S-2022-1775

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens nybyggnad inom strandskyddet för Högvadsån.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark.
3. Avgiften är 2 898 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c punkt 1 och 2 § MB.

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

Området är genom bebyggelse, verksamhet och annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Åtgärden avser nybyggnad av en förrådsbyggnad för maskiner och material som används till kyrkogårdar inom pastoratet. Marken på den aktuella platsen utgörs av en asfalterad parkeringsplats avsedd för kyrkans och församlingshemmets besökare.

Det råder viss tveksamhet om i fall strandskydd har inträtt på den aktuella platsen i sammanband med den nya detaljplanen (U33) som vann laga kraft 1998 och därför råder där nu. Länsstyrelsen har beslutat om upphävande av strandskyddet i samband med arbetet med detaljplanen men hänvisar i sitt beslut (1998-06-12/ 231-1758-98) till en tillhörande karta vilken inte visar att strandskyddet är upphävt på platsen för byggnadens placering. Bedömningen är därför att strandskyddet råder på den aktuella platsen.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver bygglöv.

fortsättning § 13

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser nybyggnad av en förrådsbyggnad för maskiner och material som används till kyrkogårdar inom pastoratet. Marken på den aktuella platsen utgörs av en asfalterad parkeringsplats avsedd för kyrkans och församlingshemmets besökare.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

505810 Situationsplan, 2022-12-08

X

505809 Ansökan, 2022-12-08

X

508665 Anteckning samråd, 2023-01-12

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 14

Gällared 2:20 Gällared 8:1 S-2022-1522

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för trädfällning samt anläggande av enskild avloppsanläggning inom strandskyddet för Ätran.
2. Den yta som får tas i anspråk för avloppsanläggning begränsas av den yta anläggningen upptar på/i mark.
3. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är markerad på bifogad karta.
4. Antalet träd som får fällas begränsas till sammanlagt 16 träd.
5. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c punkt 3 och 6 § MB.

Träden som ska fällas ligger inom strandskyddat område och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Åtgärden behöver utföras för att tillgodose ett mycket angeläget enskilt intresse för att skydda de befintliga byggnaderna på fastigheten Gällared 2:20.

Åtgärden berör sammanlagt 16 träd på två olika ställen som även berör fastigheten Gällared 8:1. De aktuella träden som ska fällas är i dåligt skick och står i närheten av de befintliga byggnaderna på fastigheten Gällared 2:20 och hotar att välta över byggnaderna.

Anläggningen för enskilt avlopp (trekamarbrunn och infiltration) ska placeras på fastigheten Gällared 8:1. Platsen för avloppsanläggningens placering behöver vara i närheten av det befintliga bostadshuset på Gällared 2:20 för funktionens skull och kan därför inte placeras utanför det strandskyddade området.

Sökande önskar köpa mark från grannfastigheten Gällared 8:1 och en sådan fastighetsreglering kräver ingen strandskyddsdispens om inte tomtplatsen utökas. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats ska fortsatt utgöras av den ursprungliga fastighetens gränser som är markerade på karta tillhörande detta beslut. Själva tomtplatsen ska alltså inte utökas i samband med åtgärderna.

Själva åtgärderna trädfällning och anläggande av enskilt avlopp bedöms inte ha någon avhållande effekt eller begränsa allmänhetens tillgång till strandområdet och inte heller ha någon betydande negativ effekt på växt- och djurlivet. Området är trädbevuxen och betydligt fler träd och buskar lämnas kvar än vad som tas bort.

fortsättning § 14

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver inte bygglov men det krävs anmälan till Miljö-och hälsoskyddsnämnden och tillstånd från dem för att anlägga enskilt avlopp.

Fällning av vissa typer av träd kan kräva anmälan till Länsstyrelsen och tillstånd från dem för att få fällas. Sökande bör kontakta dem för mer information.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggning av enskilt avlopp och fällning av sammanlagt 16 träd på två olika ställen det vill säga ca 8 träd på varje ställe. De träd som ska fällas är i dåligt skick och hotar att välta över de befintliga byggnaderna på fastigheten Gällared 2:20.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
502330 Situationsplan, 2022-11-08	X
499623 Ansökan, 2022-10-17	X
505706 Skrivelse med bilder, 2022-12-08	
499628 Flygbild, 2022-10-17	
499627 Karta med ny önskad fastighetsgräns, 2022-10-17	
505707 Bilder, 2022-12-08	
508537 Karta med tomtplatsavgränsning, 2023-01-11	X
504000 Anteckning samråd, 2023-01-11	
508141 Bilder, 2023-01-09	
508651 Anteckning samråd, 2023-01-12	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-01-26

fortsättning § 14

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 15

Askhult 4:4 S-2022-1563

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 17§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Bostadshuset ska vara ett enplanshus med sadeltak för att harmonisera med intilliggande bebyggelse.
 - Bostadshuset ska placeras på så sätt att bullernivåer vid fasad inte överstiger riktvärdena. En bullerutredning behöver göras.
3. Avgiften är 8 429 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning.

Den planerade åtgärden är placerad inom ett mindre skogsområde som är beläget cirka 300 meter öster om europaväg 6 som skapar en hel del buller. Med stöd av Trafikverkets e-tjänst kan det konstateras att bullernivåer inte överskrids på fastigheten. De exakta bullervärdena behöver framgå inför bygglovsansökan så att eventuella åtgärder kan fastställas för att kraven ska uppfyllas. Placeringen i övrigt bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 4 och 5 §§ PBL.

Marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägranlutning, anslutning till kommunalt vatten och avlopp samt möjligheten till fiberanslutning. Gemensamhetsanläggningar finns på fastigheten för kommunalt vatten och avlopp samt fiber.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och har inte lämnat några synpunkter och åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har fått ärendet på remiss och påtalat att bullernivåerna behöver säkerställas.

E.On har även fått ärendet på remiss och har inget att erinra mot byggnation på platsen.

Upplysningar

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

fortsättning § 15

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av en tomt för nybyggnation av ett enbostadshus på tomten. Huset som sökande lämnat in ritningar på är ett enplanshus på nästan 200 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
500642 Situationsplan, 2022-10-25	X
500643 Fasadritning, 2022-10-25	X
500644 Planritning, 2022-10-25	X
500641 Ansökan, 2022-10-25	X
505516 Yttrande E.on Sverige, 2022-12-07	
507914 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-01-03	
501350 Karta, 2022-10-31	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 16

Morups-Lynga 7:1 S-2022-1553

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 17§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Huset ska vara ett enplanshus med sadeltak för att harmonisera med befintlig intilliggande bebyggelse eventuella komplementbyggnader ska underordna sig bostadshuset. Byggnationens färgsättning ska ha stöd i befintlig bebyggelse eller i jordbrukets färger.
 - Sovrum ska placeras mot tyst sida av huset och eventuella åtgärder för att uppfylla gällande krav för buller ska redovisas inför bygglovsansökan.
3. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och avstyckning.

Den planerade åtgärden är belägen inom den fördjupade översiktsplanen för södra och norra kusten. Inom översiktsplanens karta kan platsen vara inom område med särskilt bevarandevärde men även inom område där man kan pröva ny enstaka bebyggelse då det är i utkanten av området för särskilt bevarandevärde. Platsen som sådan är en avgränsad, med en stengärdsgård, del av jordbruksmarken som gör att det blir en redan avgränsad del att ta i anspråk för annat ändamål än jordbruk. Marken bedöms dock vara brukningsvärd jordbruksmark.

Brukningvärd jordbruksmark är av nationellt intresse och ska bevaras eller endast tas i anspråk för ett ur allmänhet väsentligt samhällsintresse enligt 3 kap 4§ miljöbalken (1998:808), MB. Att bebygga jordbruksmark med endast ett bostadshus är i regel inte ett sådant intresse som avses. I vissa fall där en planerad byggnation sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kan ses som komplettering till den och om man inte fragmenterar den kvarvarande jordbruksmarken så att ett rationellt brukande av marken fortfarande kan ske, kan det vara skäl för att trots allt få ta marken i anspråk.

I och med att marken redan är avdelad från resterande jordbruksmark med stengärdsgården och att man inte aktivt brukar marken idag, är i direkt anslutning till ett mindre kluster av hus gör att bygglövsnämnden gör bedömningen att marken kan få tas i anspråk för ansökt ändamål. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5§§ PBL.

Platsen och området omfattas av riksintressen för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4§§ MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt försämra eller motverka dessa intressen.

fortsättning § 16

Beslutet gäller med villkor om byggnationens utförande med stöd av platsen exponerade läge men även för att platsen omfattas av kulturmiljöprogrammet för landsbygden, Lynga – Stranninge, Morups socken, kapitel 22. Rekommendationerna i programmet är att ny bebyggelse endast får tillkomma i mycket begränsad omfattning på enstaka tomter och placering och utformning bör ansluta till lokalt bebyggelsemönster och tradition vad gäller bland annat skala, fasadutformning, materialval och färgsättning.

Marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganlutning, anslutning till kommunalt vatten och avlopp samt möjligheten till fiberanslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och har inte lämnat några synpunkter och åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

E.On har fått ärendet på remiss och har inget att erinra mot byggnation på platsen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande påtalat att platsen kan ha trafikbuller som överskrider riktvärdena för vad som får finnas intill fasad. I övrigt har inte förvaltningen något att erinra mot ansökan.

Upplysningar

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation och avstyckning. Sökande har under handläggningens gång ändrat på sin ansökan med placering på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
504847 Situationsplan, 2022-12-01	X
500351 Ansökan, 2022-10-21	X
507371 Yttrande E.on Sverige, 2022-12-22	
508489 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-01-11	

fortsättning § 16

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 17

Hanarp 3:13 S-2022-1660

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 17§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning.

Den planerade åtgärden är i direkt anslutning till Hanarpstorpet som är en anläggning som hyrs ut för konferens, läger och andra evenemang. Platsen som tas i anspråk är belägen mellan Hanarpstorpet i sydöst, berg och skog i sydväst, en damm eller ett vattenhål i nordväst och väg i nordöst. Denna yta är cirka 2 000 kvadratmeter stor och inom denna yta finns även grannfastigheten, Hanarpstorpets avloppsanläggning med infiltration. I och med den avskildhet marken har i förhållande till övrig mark bedöms inte denna del vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses och skyddas genom 3 kap 4 § miljöbalken (1998:808), MB. Placeringen i övrigt bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 4 och 5 §§ PBL.

Marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägranlutning men även möjligheten att anordna avlopp. I första hand bör det undersökas om anslutning till grannfastighetens avloppsanläggning är möjlig.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och har inte lämnat några synpunkter och åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har yttrat sig om en tidigare ansökan på fastigheten som då var belägen längre norrut på jordbruksmark. De yttrade sig då att de inte såg några hinder till att anordna ytterligare ett avlopp i området. Någon ny remiss har därför inte skickats till förvaltningen.

Upplysningar

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

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

fortsättning § 17

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
502790 Situationsplan, 2022-11-14	X
502788 Ansökan, 2022-11-14	X
508124 Yttrande miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-01-09	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 18

Trädgården 16 S-2022-1743

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar om anstånd med avgörande om ändrad användning till särskilt boende samt ändrad fasad till dess att planarbetet avslutas eller dock högst två år med stöd av 9 kap 28§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering av beslut

Fastigheten omfattas av planarbete för att Trädgården 16 och 8 för att möjliggöra större tillbyggnation av boendet för att uppfylla kraven hos socialförvaltningen.

Det bedöms sannolikt att det finns en antagen detaljplan inom två år från det datum då ansökan inkom till bygglövsnämnden. Den ansökta åtgärden bedöms strida mot gällande detaljplan 170 lagakraftvunnen 1977-11-18, men vara förenlig med pågående planarbete. För att inte föregripa planarbetet bör ansökan inte avgöras innan planarbetet har avslutats.

Enligt 9 kap 28§ PBL får bygglövsnämnden besluta att ärende om lov inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats om det finns ett sådant pågående arbete som omfattas av ansökan. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov inkom till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål.

Upplysningar

Om planarbetet inte avslutats inom två år från det att ansökan om lov inkom till bygglövsnämnden ska ärendet avgöras så fort som möjligt. Ansökan kom in till bygglövsnämnden 2022-12-02. Om beslutet att anta en detaljplan fattas inom två år från ansökan, men beslutet överklagas, behöver bygglövsnämnden inte fatta beslut i detta ärende innan detaljplanen har vunnit laga kraft. Det innebär att väntetiden för dig som sökande kan överstiga två år.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande, se överklagande anvisning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning till särskilt boende, tillbyggnad samt ändrad fasad. Tillbyggnation sker på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Jäv

Ersättare Mattias Björding anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
505131 Situationsplan, 2022-12-02	X
505135 Fasadritning norr öster, 2022-12-02	X

fortsättning § 18

505137 Fasadritning söder väster, 2022-12-02	X
505132 Markplaneringsritning, 2022-12-02	X
505140 Planritningar, 2022-12-02	X
505133 Sektionsritning, 2022-12-02	X
505141 Ansökan, 2022-12-02	X

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 19

Trädgården 16 S-2022-1676

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-01-16 fastställs.
5. Avgiften är 10 864 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: Placering på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 170 lagakraftvunnen 1977-11-18.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En sakägare på fastigheten Trädgården 17 har invänt mot förslaget och vill inte att en transformatorstation ska byggas. Åtgärden bedöms trots det inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 19

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en transformatorstation som är väl anpassad till dess läge och plats för att harmonisera med intilliggande bebyggelse på fastigheten. Byggnadens material och kulör är angivet på ritning daterad 2022-11-17.

Ansökan avser även rivningslov för att ta bort befintlig transformatorstation på Trädgården 18. Att riva eller flytta bort en transformatorstation kräver inget rivningslov och därför meddelas heller inget rivningslov för den delen av ansökan.

Bygglövsenheten föreslår för bygglövsnämnden att ta beslut om anstånd med att avgöra ansökan till dess att pågående planarbete är klart, se tjänsteskrivelse.

Jäv

Ersättare Mattias Björding anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

508703 Tjänsteskrivelse, 2023-01-13

508853 Kontrollplan, 2023-01-16

503302 Situationsplan rivning, 2022-11-17

504987 Situationsplan, 2022-12-01

X

503301 Markplaneringsritning, 2022-11-17

X

503303 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2022-11-17

X

503299 Ansökan, 2022-11-17

X

506050 Yttrande Trädgården 1, 2022-12-12

506201 Yttrande Trädgården 16, 19, 8 och Drivbänken 7, 2022-12-13

506621 Yttrande Innerstaden 3:1, 2022-12-14

507078 Yttrande Trädgården 17, 2022-12-20

fortsättning § 19

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Trädgården 17, Ulrika Jarlsdotter - delgivning

§ 20

Täppan 7 S-2022-1736

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av LSS-boende samt uppförande av plank 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 37 409 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.

Verksamheten som ansökan avser bedöms rymmas inom fastighetens användningsområde som är A - allmänt ändamål.

Planavvikelser: Planken på södra delen av fastigheten som placeras i tomtgräns är även placerat på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Planken behövs för att bullerdämpa.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms inte påverka de värden som framgår i kapitel 1:6.

För fastigheten gäller detaljplan 207 lagakraftvunnen 1985-12-18.

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

Upplysningar

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

Om övervåningen inreds till bostadsutrymme krävs det en anmälan till byggnadsnämnden.

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

fortsättning § 20

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.

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 okänt riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Maria Holgersson

Adress: Sandgatan 1, 311 31, 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 det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Sakkunnigutlåtande om tillgänglighet för de tekniska delarna
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 20

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett LSS-boende. Byggnaden uppförs i trä med stående träpanel som målas till största del i en gråbeige NCS-kulör S 2005-Y20R. Taket bekläs med grå betongpannor och även solceller på det sydvästra takfallet. För mer utförlig beskrivning av byggnadens fasader och kulörer se fasadritning diarieförd 2022-12-16.

Jäv

Ersättare Mattias Björding anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
506788 Situationsplan, 2022-12-16	X
506791 Markplaneringsritning, 2022-12-16	X
506792 Fasadritningar, 2022-12-16	X
506790 Planritning, 2022-12-16	X
506793 Sektionsritning, 2022-12-16	X
505029 Ansökan, 2022-12-02	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 21

Slöinge 1:110 S-2022-1416

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad fasad och ändrad användning från butikslokal till tre stycken bostadslägenheter enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avsteg från boverkets byggregler, BBR godtas för möjlighet till att placera en tillgänglig parsäng i sovrummet i lägenhet 1 med stöd av avsnitt 1:21 BBR.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 10 052 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.

Avstegen från avsnitt 3:222 BBR godtas då möjligheten att ändra byggnadens användning till lägenheter behöver ta hänsyn till byggnadens nuvarande väggar och konstruktion. Lägenhet 1 och 2 avgränsas av massiva betongväggar enligt representant för sökande.

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

För fastigheten gäller detaljplan Å56 lagakraftvunnen 1973-03-27.

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 21

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Thomas Tilbertson

Adress: Curts väg 2, 311 72, 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
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)
- Produktblad för plattformshiss

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning i del av byggnad som tidigare varit butikslokal. Tre lägenheter inreds på första våning med tvättstuga och förrådsutrymmen i källare. En plattformshiss sätts in för att de utrymmena ska bli tillgängliga för boende på plan 1.

På fasaden mot nordost byggs två fönster igen. På fasaden mot sydost tas det upp för ett nytt fönster likaså på fasaden mot nordväst.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
497179 Fasadritning sydost nordost, 2022-09-26	X
497178 Fasadritning sydväst nordväst, 2022-09-26	X
497181 Sektionsritning, 2022-09-26	X

fortsättning § 21

508938 Planritning, plan 0, 2023-01-13	X
508937 Planritning, plan 1, 2023-01-13	X
497176 Ansökan, 2022-09-26	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 22

Kärreberg 3:66 S-2022-1792

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-12-28 fastställs.
5. Bygglov i efterhand, ersätter tidigare beviljat startbesked tagit 2021-04-29 § SDB-2021-2323 med diarienummer S-2021-741.
6. Avgiften är 6 111 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 pricka mark som ej får bebyggas.

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

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

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 22

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand gällande byggnation av en komplementbyggnad i form av ett växthus.

Denna ansökan ersätter tidigare beviljat startbesked tagit 2021-04-29 § SDB-2021-2323 med diarienummer S-2021-741. Byggnationen hamnade närmre allmän platsmark än 4,5 meter och därför inkom ansökan om bygglov istället.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
507647 Kontrollplan, 2022-12-28	X
506443 Situationsplan, 2022-12-15	X
507644 Fasadritning, 2022-12-15	X
507618 Ansökan, 2022-12-15	X
507642 Färg- och materialbeskrivning, 2022-12-15	X
507646 Ritning (monteringsanvisning), 2022-12-15	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 23

Kärreberg 3:73 Kärreberg 3:9 S-2022-839

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 6 lägenheter 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 23 267 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelse: Bygglovets avviker från gällande detaljplan/stadsplan. Byggnader placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Del av huvudbyggnad placeras även på mark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med garage, carport eller dylikt.

Platsen omfattas av kulturvärden Kulturmiljöprogrammet landsbygd. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna och inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Kärreberg 3:76) framför att *”Vi har yttrat oss tidigare och då liksom nu vill vi påpeka att eftersom den nya fastigheten kommer så pass nära oss är det viktigt att vi kan bedriva våra verksamheter som finns i vår fastighet (restaurang och pensionat) så som vi gör idag. Vi har emellanåt tillställningar på kvällar med mat och musik fram till kl. 02.00. Våra gäster har då möjlighet att vistas i vår trädgård och på vår altan. Det blir då endast några meter emellan och är inte särskilt optimalt varken för oss eller för de nya hyresgästerna på Kärreberg 3:73. Vi är också tveksamma till den förtätning det blir på fastigheterna.”*

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

Positivt förhandsbesked beviljades 2020-04-23 § 169.

fortsättning § 23

Upplysningar

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

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

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

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

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 okänt riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Carl-Bertil Carlsson

Adress: Handelsingatan 16 A, 432 36, Varberg

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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning

fortsättning § 23

- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

SAMRÅD 12:6 MB skyddsvärda träd har skett och beslut har tagits av Länsstyrelsen Hallands Län 2022-09-21 diarienummer 5944-2022. Detta beslut ska följas under byggnationen.

Invasiv art: Vid platsbesök (2022-06-27) noteras att det finns en invasiv art på berörd plats. Schaktning och grävning som kan beröra den invasiva arten jätte-balsamin ska göra med mycket stor försiktighet. Massor kan behöva tas om hand likt farligt avfall och transporteras till deponi. För ytterligare information hänvisas till Naturvårdsverket och Länsstyrelsen Halland.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 6 lägenheter och en komplementbyggnad. Fasader utförs i stående lockpanel i S-2010-G40Y grön kulör och bandplåt på tak samt övriga plåtdetaljer i zink kulör. Foder, knutar, vindskivor och pannbrädor i vit kulör S-0500-N. Balkonger, loftgångar, pelare och staket utförs i impregnerat trä.

Komplementbyggnaden innehåller förråd, förvaring cyklar samt barnvagnar, teknikutrymme samt sopsortering som en egen del i byggnaden. Den uppförs med samma kulörer och utförande som huvudbyggnaden.

Gällande bilparkeringsnorm säger fem stycken parkeringsplatser. Enligt markplaneringsritningen uppfylls kravet då den redovisar fyra stycken platser plus en HCP-plats.

Sökande framför att avsikten är att förvärva del av kommunens mark Kärreberg 3:9.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
488106 Tjänsteskrivelse, 2023-01-12	
504831 Situationsplan, 2022-11-30	X
504669 Fasadritning norr och söder, 2022-11-29	X
504668 Fasadritning öster och väster, 2022-11-29	X
504667 Markplaneringsritning, 2022-11-29	X
504670 Ritning komplementbyggnad, 2022-11-29	X

fortsättning § 23

507936 Plan- och sektionsritning plan 2, 2023-01-03	X
507937 Planritning bottenplan, 2023-01-03	X
483458 Ansökan, 2022-05-23	X
506816 Yttrande Kärreberg 3:76, 2022-12-19	
484614 Bullerutredning, 2022-06-03	
507938 Utlåtande avseende tillgänglighet och användbarhet, 2023-01-03	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Kärreberg 3:76 – delgivning

§ 24

Vräk 1:59 S-2022-1768

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för ändrad användning samt ändrad fasad 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 5 612 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: Avvikelsen innebär handel på plats där detaljplanen säger Jm-småindustri.

För fastigheten gäller detaljplan U20 lagakraftvunnen 1980-01-23

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 24

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
- Värme- och sanitetsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning till blomsterhandel från småindustri samt utvändigt sätta in ytterligare en dörr likt befintligt.

Blomsterhandeln har funnits sedan tidigare men behöver nu nya lokaler och denna ansökan avser att tillgodose behovet. Det finns stor yta för parkering samt att blomsterhandeln även nu blir tillgänglighetsanpassad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
506021 Fasadritning, 2022-12-12	X
506022 Fasadritning befintlig, 2022-12-12	
506023 Planritning befintlig, 2022-12-12	
507630 Planritning, 2022-12-28	X
505620 Ansökan, 2022-12-07	X
506019 Karta, 2022-12-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 25

Ugglebo 1:85 S-2022-1667

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-11-15 fastställs.
5. Avgiften är 6 922 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: Transformatorstation är placerad på parkmark där byggnader inte får uppföras.

För fastigheten gäller detaljplan Ät6 lagakraftvunnen 1967-09-05.

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 25

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av transformatorstation.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
503015 Kontrollplan, 2022-11-15	X
503012 Situationsplan, 2022-11-15	X
503011 Plan- och fasadritning, 2022-11-15	X
503892 Ansökan, 2022-11-22	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 26

Toppered 1:203 S-2022-1463

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för ändrad användning 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 8 093 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Detaljplanen tillåter endast bostad till tillhörande verksamhet på fastigheten. Ansökan redovisar en permanent bostad utan tillhörande verksamhet på fastigheten.

För fastigheten gäller detaljplan ÄI15 lagakraftvunnen 1991-06-27.

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.

På detaljplanen ÄI15 har fastigheten beteckningen y. y:et betyder att marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsade fastigheter. Hänsyn måste tas till detaljplanens bestämmelse vid inhängning av fastigheten.

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 26

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
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ändrad användning.

Busstationen som fanns på fastigheten flyttades 2017 till en annan fastighet.

I det gamla stationshuset fanns det en mindre lägenhet för verksamheten. Med detta beslut ändras byggnadens användning till permanent bostadshus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
502436 Sektionsritning, 2022-11-08	X
502631 Planritning, 2022-11-10	X
498100 Ansökan, 2022-10-03	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-01-30 13:21:51

BankID refno: ef2305bb-71a9-41af-aa81-aca2c82ea3f4



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2023-01-30 08:28:33

BankID refno: 76f244a6-cc9c-4ccd-98e8-30901916001c



Justerare: Kerstin Angel