

<b>Ledamöter</b>	Yvonne Nilsson (S) Ordförande Kerstin Angel (C) Vice ordförande Marianne Lundh (KD) Ledamot ej § 10 Henning Stener (M) Ledamot Marcus Jörevik (SD) Ledamot
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Mattias Björding (S) för Marianne Lundh (KD) § 10
<b>Ersättare</b>	Mattias Björding (S) Per Gunnar Andersson (C)
<b>Övriga närvarande</b>	Ann-Sofi Bengtsson, Bygglövssamordnare Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör Emily Ödman, Byggnadsinspektör Ermin Huric, Bygglövshandläggare Malin Falkfält, Tillsynshandläggare Malin Jarl, Stadsarkitekt Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare Veronica Engh, Bygglövschef
<b>Paragrafer</b>	§§ 1 - 19
<b>Justering</b>	Ordföranden och Marcus Jörevik.
<b>Digitala underskrifter</b>	Ordförande Yvonne Nilsson Justerare Marcus Jörevik

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat	2024-01-29	Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans		Bygglovsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-01-25	
Datum då anslaget sätts upp	2024-01-30	
Datum då anslaget tas ned	2024-02-21	
Protokollet förvaras hos		Bygglovsenheten

---

## Innehållsförteckning

§ 1		
Jäv		5
§ 2		
Delegationsbeslut 2023-12-01 – 2023-12-31		6
§ 3		
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-12-01 – 2023-12-31		7
§ 4		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		8
§ 5		
Verksamhetsplan. S-2024-4		9
§ 6		
Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2023. S-2023-4		10
§ 7		
Delegationsordning. S-2024-4		12
§ 8		
Olofsbo 3:252 Lassa 450		13
§ 9		
[REDACTED] S-2020-2270		15
§ 10		
[REDACTED] S-2019-927		18
§ 11		
[REDACTED] S-2023-1495		21
§ 12		
[REDACTED] 75 S-2023-1525		23
§ 13		
[REDACTED] S-2022-1543		25
§ 14		
Svärdet 6 S-2023-1396		
§ 15		
Sparvhöken 1 S-2023-733		29
§ 16		
Skrea 18:89 S-2023-1440		32
§ 17		

Skottet 2 S-2023-1598	34
§ 18	
Skogstorp 4:175 S-2023-1424	37
§ 19	
Information	40

## § 1

### Jäv

Marianne Lundh (KD) anmäler jäv i ärende 10, Lugnet 4

## § 2

### **Delegationsbeslut 2023-12-01 – 2023-12-31**

Enligt separat lista

# Delegationsbeslut

## Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:200	Nybyggnad av enbostadshus	2023-12-05	SDB-2023-3188
Skogstorp 4:195	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2023-12-07	SDB-2023-3984
Flaggan 7	Ändrad fasad	2023-12-11	SDB-2023-3428
Digesgård 3:104	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-11	SDB-2023-4092
Ljungby-Bergagård 1:6	Ändrad fasad	2023-12-11	SDB-2023-4500
Vargen 3	Ändrad fasad	2023-12-12	SDB-2023-4200

## Bygglövs med avvikelser

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 7:112	Uppföra mur	2023-12-05	SDB-2023-3325
Uggelarp 3:50	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-28	SDB-2023-3958

## Bygglövs

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jordgubben 12	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-12-01	SDB-2023-3594
Vinberg 2:82	Anordna infart	2023-12-05	SDB-2023-3658
Kärlet 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-05	SDB-2023-4016
Kärralyckan 5	Ändrad fasad	2023-12-06	SDB-2023-3615
Kärralyckan 5	Ändrad fasad	2023-12-06	SDB-2023-3691
Motorn 18	Nybyggnad av industribyggnad	2023-12-06	SDB-2023-3852
Skrea 6:118	Nybyggnad av komplementbyggnad samt uppföra stödmurar	2023-12-06	SDB-2023-4181
Spånskrapan 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-07	SDB-2023-4175
Skrea 7:121	Uppföra plank	2023-12-08	SDB-2023-3776
Sadeln 17	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-08	SDB-2023-3844
Årstad 25:3	Tillbyggnad av gruppboende, inredning av ytterligare en lägenhet samt ändra fasad	2023-12-08	SDB-2023-3905
Skrea 11:20	Ändrad fasad	2023-12-08	SDB-2023-4148
Krispeln 15	Ändrad fasad	2023-12-08	SDB-2023-4162
Kronan 20	Ändrad fasad	2023-12-08	SDB-2023-4392
Herting 2:1	Uppföra skylt på väderskydd	2023-12-13	SDB-2023-3605
Skrea 23:56	Fasadändring och inreda vind	2023-12-13	SDB-2023-3651
Risarp 2:20	Ändrad fasad samt rivning och tillbyggnad av fritidshus	2023-12-13	SDB-2023-3988
Skrea-Brogård 1:5	Ändrad fasad	2023-12-13	SDB-2023-4143
Skrea 18:69	Nybyggnad av transformatorstation	2023-12-13	SDB-2023-4178
Skrea 6:115	Ändrad fasad	2023-12-13	SDB-2023-4442
Apotekaren 3	Uppföra skylt	2023-12-13	SDB-2023-4515
Ljungby-Brogård 1:2	Nybyggnad av transformatorstation samt teknikbyggnad	2023-12-14	SDB-2023-3641
Trädgården 8	Tillbyggnad av särskilt boende, kontor- och verksamhetsbyggnad	2023-12-14	SDB-2023-3806
Trädgården 16			
Tröinge 10:3	Nybyggnad av fyra kedjehus samt uppförande av plank	2023-12-15	SDB-2023-3758
Tröinge 10:22			
Sannarp 1:1	Nybyggnad av transformatorstation	2023-12-20	SDB-2023-3847
Snipan 7	Ändrad fasad	2023-12-20	SDB-2023-4380
Trasten 31	Ändrad fasad	2023-12-21	SDB-2023-3456

## Delegationsbeslut

### Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vinberg 10:1	Förlängning tidsbegränsat lov till 2025-12-31 för skolpaviljonger	2023-12-07	SDB-2023-4317
Morup 20:1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för lagertält	2023-12-18	SDB-2023-3821

### Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slätten 1:32	Marklov för bevattningsramper och bullervall	2023-12-06	SDB-2023-3660

### Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 19:19	Rivning del av befintlig byggnad	2023-12-14	SDB-2023-4147

### Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 8:45	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintliga byggnader	2023-12-01	SDB-2023-3948
Skrea 12:12	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-04	SDB-2023-4000
Skällentorp 8:61	Nybyggnad av fritidshus samt rivning befintliga byggnader	2023-12-06	SDB-2023-4028
Dalsgård 1:36	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-12-08	SDB-2023-4127
Tröinge 6:72	Nybyggnad av transformatorstation	2023-12-08	SDB-2023-4306
Företagaren 4	Ändrad fasad uppföra skyltar samt pylon	2023-12-08	SDB-2023-4464
Tröinge 6:103	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-12-12	SDB-2023-4042
Smedjeholm 1:65	Nybyggnad av lagerbyggnad	2023-12-12	SDB-2023-4191
Boberg 3:241	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt fritidshus	2023-12-19	SDB-2023-4066
Ullared 1:79	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-12-20	SDB-2023-4304

### Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 1:26	Anmälan eldstad	2023-12-06	SDB-2023-4284
Kupletten 6	Anmälan eldstad	2023-12-07	SDB-2023-4343
Källsjö-Barkhult 1:67	Anmälan eldstad	2023-12-07	SDB-2023-4359
Boberg 8:27 Stuga 54	Anmälan eldstad	2023-12-11	SDB-2023-4370
Abilds-Ry 1:3	Anmälan eldstad	2023-12-11	SDB-2023-4371
Vecklaren 4	Anmälan eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4246
Hällarp 11:2	Anmälan eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4329
Vessige 12:10	Anmälan eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4402
Gudvarshult 1:7	Anmälan eldstad	2023-12-13	SDB-2023-4524
Ullarp 1:55	Anmälan eldstad	2023-12-19	SDB-2023-4347
Slöinge 5:42	Anmälan eldstad	2023-12-21	SDB-2023-4055
Fagered 1:43	Anmälan eldstad	2023-12-21	SDB-2023-4408
Skrea 9:115	Anmälan eldstad	2023-12-27	SDB-2023-4578
Månagärde 1:22	Anmälan 2 eldstäder	2023-12-28	SDB-2023-4289
Vessige 6:18	Anmälan eldstad	2023-12-28	SDB-2023-4452

### Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
-----------	--------	-------	--------



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 8:45	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintliga byggnader	2023-12-04	SDB-2023-4410
Skon 9	Ändrad användning till ytterligare bostad samt ändrad fasad	2023-12-05	SDB-2023-4422
Piggvaren 3	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-12-06	SDB-2023-4201
Slöinge-Perstorp 2:36	Rivning befintlig byggnad	2023-12-06	SDB-2023-4429
Guntorp 10:1	Nybyggnad av enbostadshus	2023-12-06	SDB-2023-4436
Digesgård 3:64	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-12-07	SDB-2023-4318
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-12-07	SDB-2023-4330
Ullared 8:8	Ändring av ventilation i handelsbyggnad	2023-12-08	SDB-2023-4324
Slöinge 11:46	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-08	SDB-2023-4466
Pilgrimsfalken 5	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-11	SDB-2023-4489
Risarp 5:12	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-11	SDB-2023-4481
Svarträ 4:14	Säsongsbegränsat lov 1/5 - 30/9 för ställplatser	2023-12-13	SDB-2023-4498
Morups-Hule 1:78	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-12-14	SDB-2023-4314
Svarträ 1:22	Rivning befintlig byggnad	2023-12-15	SDB-2023-4173
Slätten 1:32	Marklov för bevattningsramper och bullervall	2023-12-18	SDB-2023-4559
Ullared 1:138	Ändrad användning	2023-12-19	SDB-2023-4571
Skrea 6:118	Nybyggnad av komplementbyggnad samt uppföra stödmurar	2023-12-19	SDB-2023-4584
Stafsinge-Arvidstorp 1:169	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-21	SDB-2023-4605
Faktorn 4	Ändrad användning, tillbyggnad, ändrad fasad samt anordnande av parkeringsplatser	2023-12-21	SDB-2023-4607
Lermarken 15	Rivning av komplementbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad	2023-12-21	SDB-2023-4608
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-12-22	SDB-2023-4618
Skogstorp 4:194	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-12-28	SDB-2023-4327
Olofsbo 1:81	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-12-28	SDB-2023-4382

## Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:92	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-01	SDB-2023-4391
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2023-12-01	SDB-2023-4394
Toppered 1:136	Tillbyggnad av skolbyggnad	2023-12-01	SDB-2023-4399
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2023-12-01	SDB-2023-4401
Efra 4:44	Nybyggnad av fritidshus	2023-12-04	SDB-2023-4403
Skon 9	Ändrad användning till ytterligare bostad samt ändrad fasad	2023-12-05	SDB-2023-4423
Rundskrapan 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-07	SDB-2023-4453
Bärtekvarn 3:1	Nybyggnad av vattenkraftstation	2023-12-08	SDB-2023-4474
Bärte 1:1			
Skrea 7:112	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-08	SDB-2023-4475
Mendelssohn 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-11	SDB-2023-4499
Rundskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-13	SDB-2023-4529
Vesslunda 3:75	Nybyggnad av fritidshus	2023-12-13	SDB-2023-4532
Ormen 9	Tillbyggnad av affärslokal uppförande av skärmtak samt skyltar	2023-12-14	SDB-2023-4541
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2023-12-15	SDB-2023-4555
Stubbhult 1:16	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt	2023-12-20	SDB-2023-4593
Toppered 1:136	Tillbyggnad av skolbyggnad	2023-12-21	SDB-2023-4609

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Torebo 1:6	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-21	SDB-2023-4610
Trålarén 6	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-12-22	SDB-2023-4614
Långaveka 3:64	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-22	SDB-2023-4617
Skrea 6:112	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-22	SDB-2023-4622
Skrea 11:55	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-22	SDB-2023-4624

## Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Eldstaden 6 Upphör 2024-04-15	Tidsbegränsat bygglov serveringstält	2023-12-06	SDB-2023-4438

## Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jungmannen 32	Anmälan eldstad	2023-12-01	SDB-2023-4395
Stafsinge- Arvidstorp 3:81	Anmälan ändra bärande konstruktion	2023-12-01	SDB-2023-4397
Strandbaden 4	Anmälan ändring av brandskydd	2023-12-05	SDB-2023-4414
Spiran 3	Ändrad fasad, ombyggnad butikslokal, installation av hiss	2023-12-05	SDB-2023-4417
Skrea 3:36	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-12-05	SDB-2023-4418
Kärreberg 3:143	Anmälan eldstad	2023-12-05	SDB-2023-4419
Gåsakulla 1:2	Anmälan eldstad	2023-12-05	SDB-2023-4424
Lastad 5:26	Anmälan eldstad	2023-12-06	SDB-2023-4428
Hemsöborna 7	Anmälan eldstad	2023-12-06	SDB-2023-4432
Tröinge 6:96	Ändrad användning	2023-12-06	SDB-2023-4445
Risarp 1:48	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-06	SDB-2023-4444
Morups-Lynga 9:1	Anmälan eldstad	2023-12-07	SDB-2023-4448
Ljungby-Lyngen 1:37	Anmälan eldstad	2023-12-07	SDB-2023-4458
Väby 5:9	Nybyggnad av enbostadshus	2023-12-07	SDB-2023-4459
Eftra 4:44	Nybyggnad av fritidshus	2023-12-07	SDB-2023-4461
Agerör 1:43	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2023-12-07	SDB-2023-4462
Skogstorp 5:22	Anmälan eldstad	2023-12-08	SDB-2023-4465
Broholm 1:7	Anmälan eldstad	2023-12-08	SDB-2023-4470
Eftra 1:18	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-08	SDB-2023-4473
Slöinge 5:247	Rivning av komplementbyggnad samt skorsten på skolbyggnad	2023-12-08	SDB-2023-4477
Buskabygd 1:6	Anmälan eldstad	2023-12-11	SDB-2023-4479
Skogstorp 4:72	Anmälan eldstad	2023-12-11	SDB-2023-4488
Esered 1:90	Anmälan eldstad	2023-12-11	SDB-2023-4491
Skrea 7:112	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-11	SDB-2023-4493
Falsklingen 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-11	SDB-2023-4494
Kärralyckan 5	Ändrad fasad	2023-12-11	SDB-2023-4496
Boberg 3:175	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-12-11	SDB-2023-4501
Ullared 1:139	Uppföra plank	2023-12-12	SDB-2023-4503
Tanken 1	Ändrad fasad samt till- och ombyggnad	2023-12-12	SDB-2023-4507
Taxen 4	Anmälan eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4509
Galtås 1:68	Bygglov för tillbyggnad	2023-12-12	SDB-2023-4511
Skrea 18:95	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-12-12	SDB-2023-4512
Borsthult 1:26	Anmälan eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4513

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:176	Tillbyggnad enbostadshus och rivning befintligt garage samt ändring av eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4519
Strandbaden 3	Anmälan eldstad	2023-12-12	SDB-2023-4520
Esered 1:179	Tillbyggnad av enbostadshus och tillbyggnad komplementbyggnad	2023-12-13	SDB-2023-4527
Vindilen 10	Anmälan eldstad	2023-12-13	SDB-2023-4530
Morups-Lyngen 3:19 Ärlan 924	Ändrad fasad samt till- och ombyggnad	2023-12-13	SDB-2023-4531
Stum 1:6	Anmälan eldstad	2023-12-14	SDB-2023-4537
Ullared 8:4	Ändrad fasad	2023-12-14	SDB-2023-4538
Vesslunda 3:64	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-12-14	SDB-2023-4540
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2023-12-14	SDB-2023-4543
Galtås 1:22	Anmälan eldstad	2023-12-15	SDB-2023-4553
Landgången 9	Anmälan eldstad	2023-12-15	SDB-2023-4554
Okome 3:10	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-12-15	SDB-2023-4556
Bommen 12	Anmälan eldstad	2023-12-15	SDB-2023-4557
Källstorp 1:111	Anmälan eldstad	2023-12-18	SDB-2023-4567
Skrea 11:36	Uppföra plank	2023-12-18	SDB-2023-4568
Svetsaren 4	Anordna parkering	2023-12-18	SDB-2023-4561
Olofsbo 2:8 Ejdern 252 A	Nybyggnad av badstuga	2023-12-19	SDB-2023-4570
Körkarlen 23	Anmälan eldstad	2023-12-19	SDB-2023-4576
Drivbänken 7	Rivning restaurang	2023-12-19	SDB-2023-4583
Ekobilen 4	Nybyggnad komplementbyggnad samt plank	2023-12-20	SDB-2023-4591
Verdi 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-12-20	SDB-2023-4598
Amaryllis 3	Anmälan eldstad	2023-12-21	SDB-2023-4599
Ekobilen 8	Nybyggnad kontorshus och miljöhus anläggande av parkering samt uppförande av plank	2023-12-21	SDB-2023-4606
Skrea 18:58	Tillbyggnad enbostadshus	2023-12-21	SDB-2023-4602
Boberg 7:46	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-12-22	SDB-2023-4620
Boberg 7:46	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintlig byggnad	2023-12-22	SDB-2023-4621
Ugglarp 1:47	Nybyggnad av enbostadshus	2023-12-22	SDB-2023-4623
Holmen 1:51	Uppföra mur	2023-12-22	SDB-2023-4625
Kraus 1	Ändrad fasad	2023-12-27	SDB-2023-4626
Galtås 1:40	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-12-27	SDB-2023-4629
Fagered 1:43	Anmälan eldstad	2023-12-27	SDB-2023-4636
Vecklaren 4	Anmälan eldstad	2023-12-28	SDB-2023-4643
Olofsbo 3:120	Anmälan eldstad	2023-12-29	SDB-2023-4645

## Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Länken 8	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-12-04	SDB-2023-4404
Länken 7	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-12-04	SDB-2023-4406
Skrea 7:126	Tillsyn ovårdad tomt	2023-12-08	SDB-2023-4472
Lyktan 2	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-12-08	SDB-2023-4468
Skogstorp 15:16	Tillsyn skymmande växtlighet	2023-12-18	SDB-2023-4558
Skogstorp 15:15	Tillsyn skymmande växtlighet	2023-12-18	SDB-2023-4560
Läckan 1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-12-18	SDB-2023-4563

## Delegationsbeslut

### OVK

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 16:30	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-12-20	SDB-2023-4589
Herting 2:1	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-12-20	SDB-2023-4594
Sjövisaren 7	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-12-29	SDB-2023-4646

### Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fagereds-Lia 1:7	Lantmäteriärende	2023-12-01	SDB-2023-4396
Västra Gärdet 2:1	Granskningsremiss	2023-12-12	SDB-2023-4220
Tröinge 6:75	Internremiss	2023-12-12	SDB-2023-4333

### Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:55	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-12-11	SDB-2023-4492
Magistern 5	Ändrad fasad enbostadshus	2023-12-13	SDB-2023-4534
Skrea 6:117	Marklov samt uppförande av mur	2023-12-21	SDB-2023-4604

### Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:12	Säsongsbegränsat lov 1/4 - 1/11 för glasskiosk	2023-12-08	SDB-2023-4471
Tonfisken 1	Ändrad fasad	2023-12-15	SDB-2023-4551
Snickaren 12	Nybyggnad padelbana	2023-12-15	SDB-2023-4552

## § 3

### **Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-12-01 – 2023-12-31**

Enligt separat lista

## § 4

### **Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser**

Kommunstyrelsens arbetsutskott § 285/23, förändrad ekonomisk uppföljning och uppdaterat kalendarium

Kommunstyrelsen § 287/23, antagande av riktlinje – styrning av informationssäkerhet

Kommunstyrelsen § 288/23, revidering av riktlinjen Informationssäkerhet för medarbetare och förtroendevalda

Länsstyrelsens beslut 2023-12-11 att upphäva bygglövsnämndens beslut avseende förhandsbesked för nybyggnad av tankstation på fastigheten Morups-Ry 1:7

Länsstyrelsens PM, 2023-12-11 avseende återrapportering av regleringsbrevsuppdrag

Länsstyrelsens beslut 2023-12-12 att upphäva bygglövsnämndens beslut om nekat startbesked för tillbyggnad på fastigheten Olofsbo 3:252

Mark- och miljödomstolens dom 2023-12-19 att upphäva bygglövsnämndens beslut att avslå ansökan om fasadändring på fastigheten Talgoxen 2

Länsstyrelsens beslut 2023-12-21 att avslå överklagandet av beslut om bygglov för vindskydd på fastigheten Krogsärad 1:1

Kommunfullmäktiges § 185/23, förändrad ekonomisk uppföljning och uppdaterat kalendarium

Mark- och miljööverdomstolens protokoll, 2024-01-09 meddelar prövningstillstånd i ärende om beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Skrea 6:100

Mark- och miljööverdomstolens protokoll, 2024-01-09 meddelar prövningstillstånd i ärende om beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Skrea 6:103

Kommunstyrelsen § 4/24, Revidering av riktlinje för hantering av samhällsstörningar och extraordinära händelser i Falkenberg

Kommunstyrelsen § 15/24 Servicegaranti till företag

## § 5

### **Verksamhetsplan. S-2024-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden fastställer enhetens förslag till verksamhetsplan

#### **Beskrivning av ärendet**

Styrmodellen för Falkenbergs kommun antogs av kommunfullmäktige den 28 mars 2023. Styrmodellen ska säkerställa att kommunen når visionen, målen och uppdragen. Den ska bidra till att skapa en helhetsbild och en röd tråd från visionen till det dagliga arbetet i verksamheterna.

Nämnder och bolag är ansvariga för att bryta ner de kommunövergripande målen i nämndspecifika inriktningar utifrån sina respektive uppdrag. Inriktningarna talar om hur den politiska ledningen vill utveckla verksamheten inom nämnden under mandatperioden.

Förvaltningarna ska omsätta nämndens inriktningar och grunduppdrag i en verksamhetsplan. Verksamhetsplanen anger hur kommunfullmäktiges mål ska uppnås och de övergripande aktiviteter som ska genomföras för att nå målen.

Bygglövsenheten har härmed ett förslag på verksamhetsplan för bygglövsnämnden.

#### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

550353 Verksamhetsplan 2024, 2024-01-02

## § 6

### Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2023. S-2023-4

#### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att utse vinnare av arkitekturpris för årets nyproduktion till Galtås 1:11 samt god byggnadsvård till Greppered 1:16. Se motivering nedan:

#### Motivering av beslut

Pris till årets **nyproduktion** går till Galtås 1:11, Falkenberg.

Byggherre och fastighetsägare: Familjen Hedin, Privatbostad (fritidshus). Byggare: Ulf Aronsson

Arkitekt: Lunneryd Arkitekter

Byggår: slutbesked 2023

#### Motiveringen lyder:

Vid en första anblick är det lätt att tro att det är ett äldre hus som står i den väl uppväxta trädgården i utkanten av Glommen.

Bostadshuset färdigställdes år 2023 och är nästan identiskt med det ursprungliga, vilket tyvärr efter mycket övervägande behövde rivas då det var i mycket dåligt skick.

Det hus som nu står på platsen har samma placering och proportioner, förutom en adderad, mindre huskropp på gaveln samt nya spånbeklädda takkupor.

För att modernisera boendestandarden ändrades även planlösningen, vilket gav utrymme för bland annat flera badrum och bättre teknik.

Det är ett modernt hus ur många perspektiv men har redan en fantastisk själ, tack vare hantverkarnas stora yrkeskunskap och stolthet. I största möjliga mån har man återbrukat befintliga material som exempelvis balkar, golv och fönster och anpassat det moderna bostadshuset efter befintlig gårdsmiljö med stor omsorg även om de minsta detaljer.

Även om huset är helt nybyggt finns känslan av en gammal Halländsk gård som kommer kunna njutas av många generationer framöver.

Pris till årets **god byggnadsvård** går till Greppered 1:16, Falkenberg.

Fastighetsägare: Pascal och Maria Paquet

Byggare: Pascal Paquet

Privatbostad

Byggår: Okänt, troligtvis tidigt 1900-tal



## fortsättning § 6

### **Motiveringen lyder:**

Gården med anor från 1600-talets mitt ligger inbäddad i grönska och består av tre byggnader, varav två idag är boningshus.

Ett av husen är återuppbyggt år 2000 efter exakt samma mått som det gårdshus som tidigare stått där. Det andra huset har en spännande historia och är nyligen renoverat till ursprungligt utseende.

Originalhuset brann ner 1918 och ett liknande köptes in från Århult och uppfördes på samma plats så att gårdsbildningen förblev densamma.

1923 togs gården över av nuvarande ägares familj och under årens gång renoverades bostadshuset efter dåtidens ideal.

Nuvarande ägare har nyligen, tack vare ambitiös efterforskning, återställt exteriören för att i största möjliga mån återskapa originalutseendet. Fönstersättningen har återställts, takkupan plockats bort och huset har också fått en välkomnande veranda med stor snickarglädje. Även interiört är allt renoverat och moderniserat, till stor del med återbrukat material.

Resultatet i sin helhet är en mycket fin och inbjudande gårdsmiljö där både nya och renoverade byggnader behållit såväl placering som proportioner och som berättar en historia om Halländsk byggnadstradition värd att bevara.

## § 7

### Delegationsordning. S-2024-4

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att anta följande ändringar i delegationsordningen:
  - Tillsynshandläggare ges delegationsrätt att ta beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt i fråga om ventilationssystem om det finns särskilda skäl.

#### Motivering av beslut

Tillsynshandläggare hanterar tillsyn av obligatorisk ventilationskontroll och behöver därför ha möjlighet att ta beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt.

#### Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen i delegationsordningen är att ge delegationsrätt till tillsynshandläggare som hanterar övergripande tillsyn av den obligatoriska ventilationskontrollen.

#### Underlag för beslut

##### Handling

548837 Delegationsordning, 2024-01-10

##### Tillhör beslut

X

## § 8

### **Olofsbo 3:252 Lassa 450 Komplettering till överklagan av Länsstyrelsen Hallands läns beslut med diarienummer 4515-2023 Vårt diarienummer S-2021-1858**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun (nämnden) kompletterar sin överklagan av Länsstyrelsen Hallands läns beslut fattat 2023-12-12 med diarienummer 4515-2023.

Nämnden yrkar att Mark- och miljödomstolen (MMD) upphäver Länsstyrelsen Hallands läns beslut fattat 2023-12-12 med diarienummer 4515-2023.

#### **Yrkande**

Det finns anledning att ändra Länsstyrelsens avgörande eftersom bedömningen att kravet för att få göra en bygglovsbefriad tillbyggnad behöver prövas ytterligare samt att en felaktig slutsats tagits gällande gemensamhetsanläggningen och att den delen i detaljplanen förlorat sin verkan.

Till stöd för samtliga grunder för att MMD ändra Länsstyrelsens avgörande anför nämnden omständigheter enligt nedan.

Länsstyrelsen hänvisar till text i Lantmäteriets förätningshandlingar. *Olofsbo 3:71 och 5:10 är idag bebyggda med 48 bostadshus som i och med förrättningen blir belägna på varsin nybildad fastighet. För att kunna genomföra fastighetsbildningen krävdes även en omprövning av gemensamhetsanläggning Olofsbo ga:6 då det inte bedömdes lämpligt att gemensamhetsanläggningen skulle belasta de nybildade styckningslotterna. Lantmäteriet bedömer även att ändrade förhållanden har inträtt sedan gemensamhetsanläggningen inrättades i och med att detaljplanen för området har ändrats.*

Markreservatet för gemensamhetsanläggning, planbestämmelsen **g1** samt den prickade marken, begränsar användningen av området. Av Boverkets handbok framgår att en bestämmelse om markreservat begränsar möjligheten att använda marken även om någon gemensamhetsanläggning inte inrättats på det aktuella området. För att denna begränsning ska försvinna krävs att planbestämmelsen tas bort genom att detaljplanen ändras, upphävs eller ersätts. Att gemensamhetsanläggningen ga:6 tas bort har då ingen betydelse för detaljplanen. I detaljplanen står det för prickmarken – *Marken får inte bebyggas. Ej heller får anordnas altan eller annan enskild uteplats inom gemensamhetsanläggningen och g1 – Marken skall vara tillgänglig för gemensamma p-platser samt friytor för lek och rekreation.* Dessa delar i detaljplanen gör att bygglövsnämnden anser att badstugan inte disponerar över egen tomt i direkt anslutning då detaljplanen varken har ändrats, upphävts eller ersätts sedan Lantmäteriet gjort förrättningen.

## fortsättning § 8

Bygglövsnämnden vill även ta upp de riktlinjer som Bygglövsnämnden tog beslut om 27 juni 2019 § 158. I riktlinjerna står det att badstugorna inte omfattas av andra bygglövsbefriade åtgärder som gäller för en- eller tvåbostadshus eller fritidshus. Badstugorna får inte heller omges av staket, växtlighet eller andra ingrepp som skapar avgränsning och privata ytor. Mellan stugorna ska fri framkomlighet gälla. Det står även i riktlinjerna att utöver badstugan får inga till- eller påbyggnader, burspråk, skärmtak, takfönster, kupoler eller andra komplement utföras eller anläggas.

Enlig Bygglövsnämndens bedömning talar omständigheterna för att byggnaden inte uppfyller kraven för att kunna uppföra en bygglövsbefriad tillbyggnad. Vilket gör att Länsstyrelsens beslut ska upphävas och bygglövsnämndens beslut att neka startbesked kvarstå.

### **Skickas till**

Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt

## § 9

### **Sanddynerna 13 S-2020-2270**

#### **Beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 15 § plan-och byggförordningen PBF (2011:338), påförs 247 Event AB (556838-1213) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Sanddynerna 13 en byggsanktionsavgift om 12 180 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Bygglövsnämnden har vid tillsynsbesök den 9 juni 2023 uppmärksammat att rivning har gjorts av en komplementbyggnad på fastigheten.

Platsbesök gjordes på fastigheten 19 juni 2023 där det kunde konstateras att den största delen av huvudbyggnaden var riven.

Fastigheten omfattas av detaljplan 88 som vann laga kraft 17 december 1960.

Enligt 9 kap 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan.

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

11 kap 51 § PBL anger att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

11 kap 57 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Då nuvarande fastighetsägare även var fastighetsägare vid överträdelsen riktas detta beslut mot nuvarande fastighetsägare.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts

## fortsättning § 9

tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse 15 november 2023.

PBF 9 kap 12 § anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:

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

Sanktionsarea i detta ärende:  $46 - 15 = 31$  kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2023: 52 500 kronor

Beräkning:  $(0,17 * 52500) + (0,002 * 52500 * 31)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 12 § PBF: 12 180 kronor

Då det inte finns någon bra ritning på befintlig byggnad har sanktionsarean räknats ut från kartbild i skala och minskats något på alla sidor då takutsprång är med i kartan.

Uträkningen är redovisad i bilaga Sanktionsarea.

### **Upplysningar**

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

### **Beskrivning av ärendet**

Den 9 juni 2023 var representant från bygglövsenheten ute på plats då frågan om rivning på fastigheten uppkommit.

Platsbesök görs den 19 juni 2023 av bygglovshandläggare ihop med representant till fastighetsägaren. Bilder från besöket visar att så gott som hela byggnaden är riven.

Rivningslov beviljades i efterhand för rivningen den 9 september 2023 se beslut i ärende med diarienummer S-2023-913.

Den 15 november 2023 kommunicerades alla handlingar i ärendet till fastighetsägaren via polisdelgivning. Den 28 november 2023 skrevs polisdelgivningen under.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

545527 Delgivningskvitto, 2023-11-28

526499 Bilder, 2023-06-09

527942 Platsbesök tillsyn, 2023-06-19

539467 Byggsanktionsavgift, 2023-10-13

Falkenbergs kommun  
Bygglovsnämnden 2024-01-25

fortsättning § 9

539461 Sanktionsarea, 2023-10-13

543359 Skrivelse, 2023-11-15

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 10

██████████  
**S-2019-927**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 7 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
  - Återställa fasadkulör till grått och vitt enligt bilder i Bilaga 1
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 80 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att ██████████ ska betala 80 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan 66 som vann laga kraft den 15 juli 1957.

Enligt 9 kap 5 § PBL krävs det bygglov för att färga om ett en- eller tvåbostadhus om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Vid tillsyn på fastigheten den 3 juni 2019 kunde bygglovsnämnden notera att fasaderna målats i en mörkt rödbrun kulör. I brev 17 juni 2019 upplyste bygglovsnämnden ägaren om att kulörbytet bedömdes vara en sådan väsentlig ändring av byggnadens karaktär att den kräver bygglov enligt 9 kap 5 § PBL.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

██████████ ingår i ett grupphusområde med 28 parhus (grupperade som kedjehus, med längor om 3-7 parhus med mellanliggande garage), uppförda 1957-58. Varje parhus var färgsatt i en ljus kulör (grå, gul, grön, aprikos) medan gavlarna var vita. Knutarna var vita liksom det horisontella band som i fasaden markerade mellanbjälklagets läge.

I bebyggelseinventeringen Stadens yttre årsringar (2005), antagen av kommunfullmäktige, står följande under rubriken Värdering och rekommendationer fr kvarteret ██████████ med flera: "Husen har ett mycket stort värde genom sitt sammanhållna enkla formspråk. De omsorgsfullt utformade detaljerna som dörrarna, de sluttande skärmtaken, metallracket vid baksidans fönster och betongglasen som sitter i grupper om fyra eller fem är



## fortsättning § 10

karaktärsskapande för husen och bör behållas intakta. Tillbyggnader på husens framsida bör inte tillåtas. Farstukvistar, snickarglädje och lösa spröjs bryter av mot husens enkla och utpräglade 1950-talsarkitektur och bör undvikas. Färgsättningen bör regleras så den överensstämmer med 1950-talets arkitektur.

De 56 husen i området har efter nästan sextio år genomgått en del smärre förändringar, men området har i huvudsak kvar sin ursprungliga karaktär. Enstaka hus har delvis målats om i mörka kulörer vilket skett utan att ägarna sökt bygglov. Bygglövsnämnden har inte i något fall beviljat lov för kulörbyte och skulle inte heller bevilja lov för byte till mörka fasadkulörer, då områdets höga och utpekade kulturhistoriska värde vilar på dess enhetliga karaktär, med ljust färgade fasader med vita knutar, vindskenor och ”fasadband”. Bygglövsnämnden anser att färgsättningen av byggnaden på [REDACTED] strider mot kraven på hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 7 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tid för rättelse bedöms skälig då perioden ger utrymme till ommålning utvändigt med hänsyn till väderförhållanden.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Då fastighetsägaren tidigare haft ett föreläggande gällande ommålning och inte målat om anser bygglövsnämnden att detta föreläggande kan förenas med vite. Vitesbeloppet i detta beslut är bestämt med hänsyn till kostnad för ommålning.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

### **Beskrivning av ärendet**

Tillsynsbesök gjordes den 3 juni 2019 där det noterades att fasadkulör ändrats från grå/vit till mörkt brunröd.

Fastighetsägaren informerades i brev om kravet på bygglov den 17 juni 2019, samt ombeds att inkomma med en förklaring.

Den 24 oktober 2019 togs ett beslut i bygglövsnämnden om rättelseföreläggande §236. Detta beslut överklagades i flera instanser och vann laga kraft den 4 maj 2021.

## fortsättning § 10

Bygglövsnämnden tog beslut att ansöka om utdömmande av vite den 26 januari 2023 § 10. Beslutet överklagades och ansökan om utdömmande av vite avslogs den 2 maj 2023. Motiveringen till avslaget är en otydlighet från bygglövsnämnden gällande vilken rättelse som ska utföras.

En skrivelse skickas ut den 28 november 2023 till fastighetsägaren att ett nytt beslut om rättelseföreläggande kommer tas upp i bygglövsnämndens möte i januari 2024.

Delgivningskvitto inkommer den 30 november 2023.

Den 14 december 2023 återkallar bygglövsnämnden föreläggandet daterat 24 oktober 2019 §236 i syfte att kunna skriva ett nytt beslut.

### **Jäv**

Ledamot Marianne Lundh (KD) anmäler jäv och deltar inte i beslutet

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

545057 Delgivningskvitto, 2023-11-30

544765 Skrivelse, 2023-12-11

549064 Bilaga 1, 2024-01-11

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 11

**S-2023-1495**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 5 250 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har uppmärksammat att åtgärden har påbörjats innan startbesked beviljats.

Enligt 6 kap 5 § PBF 4 p krävs anmälan och startbesked för en installation eller väsentlig ändring av eldstad. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som vidtagits är anmälningspliktig.

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

11 kap 51 § PBL anger att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 21 november 2023.

PBF 9 kap 13 § första stycket 2 p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:  $0,1 \times 52\,500 \times 1 = 5\,250$  kronor.

### Upplysningar

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

## fortsättning § 11

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en kamin som installerats innan startbesked beviljats. Detta uppmärksammades i en skrivelse som inkom den 14 november 2023 i anmälningsärendet, anmälan om eldstad.

Startbesked har beviljats för åtgärden den 15 november 2023. Se beslut i ärende S-2023-1356.

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om byggsanktionsavgift skickades med delgivningskvitto till fastighetsägarna den 21 november 2023.

Delgivningskvittin inkom till bygglövsnämnden den 4 december 2023.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

543422 Skrivelse, 2023-11-14

545350 Delgivningskvitto MW, 2023-12-04

545351 Delgivningskvitto PW, 2023-12-04

544182 Beräkning sanktionsavgift, 2023-11-21

543798 Skrivelse MW, 2023-11-21

544178 Skrivelse PW, 2023-11-21

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 12

**S-2023-1525**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheterna [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 5 250 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har uppmärksammat att åtgärden har påbörjats innan startbesked beviljats.

Enligt 6 kap 5 § PBF 4 p krävs anmälan och startbesked för en installation eller väsentlig ändring av eldstad. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är anmälningspliktig.

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

11 kap 51 § PBL anger att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerats i en skrivelse den 30 november 2023.

Fastighetsägare har den 6 december 2023 inkommit med yttrande:

I yttrandet meddelar fastighetsägarna att de haft kontakt med skorstenstekniker men inte fått någon information om att åtgärden var anmälningspliktig. De fick även information om att de skulle kontakta sotaren efter utfört arbete och som därefter skulle delge kommunen. Fastighetsägarna anser att det känns orättvist att de ska behöva straffas av byggsanktionsavgift då de inte haft något ont uppsåt med detta.

## fortsättning § 12

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

PBF 9 kap 13 § första stycket 2p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:  $0,1 \times 52\,500 \times 1 = 5\,250$  kronor

### Upplysningar

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

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en kamin som installerats innan startbesked beviljats. Detta uppmärksammandes i en skrivelse som inkom den 17 november 2023 i anmälningsärendet, anmälan om eldstad.

Startbesked har beviljats den 24 november 2023 för åtgärden. Se beslut i ärende S-2023-1433.

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om byggsanktionsavgift skickades med delgivningskvitto till fastighetsägarna den 30 november 2023.

Den 6 december 2023 inkom fastighetsägarna med ett yttrande inför bygglövsnämndens beslut.

Delgivningskvitton inkom till bygglövsnämnden den 7 december 2023.

### Underlag för beslut

#### Handling

- 545857 Skrivelse, 2023-12-06
- 544223 Skrivelse, 2023-11-17
- 545939 Delgivningskvitto AC, 2023-12-07
- 545938 Delgivningskvitto KC, 2023-12-07
- 545164 Beräkning sanktionsavgift, 2023-11-30
- 545154 Skrivelse, 2023-11-30
- 545155 Skrivelse, 2023-11-30

[Klicka här för att ange text.](#)

#### Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 13

**S-2022-1543**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2023-03-23 § 57 återkallas och ärendet avskrivs.

### **Motivering av beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts. De brister som föreläggandet avser har åtgärdats och byggnaden är inte längre i behov av yttre underhåll. Ärendet är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och kan avskrivas.

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden beslutade 2023-03-23 § 57 om föreläggande att senast 2023-12-31 ha vidtagit följande åtgärder avseende den byggnad som markerats på den till beslutet hörande karta:

- Laga fasadpanel, genom att byta ut trasiga/ruttna bottenbrädor, locklister och vattbrädor under fönster samt måla panelen med Falu rödfärg. Iståndsätta laga och måla samtliga fönster.
- Laga och komplettera stuprör och ansluta dessa till markledning
- Rengöra och laga/byta ut vindskivor och knutbrädor samt måla dessa vita.
- Laga dörrar, inklusive trösklar samt skadad syll.
- Ersätta trasiga takpannor.

Vid tillsynsbesök den 11 januari 2024 kunde bygglövsnämnden konstatera att bister enligt föreläggande åtgärdats och byggnaden är inte längre i behov av yttre underhåll.

### **Underlag för beslut**

### **Skickas till**

Fastighetsägare  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 14

### **Svärdet 6 S-2023-1396**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Avgiften är 2 104 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Ansökan avser ändrad fasad för att montera balkonger på byggnaden. Byggnaden har under byggnationens gång förberetts konstruktionsmässigt för en sådan installation.

Balkongerna har varit föremål för prövning i ett tidigare skede. Sökande valde då att justera ansökan till franska balkonger i stället för att det var en smidigare väg att gå där och då. Anledningen till att sökande ändrade utformningen var att kultur-, teknik- och fritidsförvaltningen har meddelat att de har riktlinjer om att balkonger inte kan byggas över gatumark så länge det inte finns fri passagehöjd om 4,6 meter. De har även meddelat ett avslag på en ansökan om att få teckna ett avtal för balkonger över gatumark.

Bygglövsnämnden ska göra en bedömning av åtgärden utefter plan- och bygglagens förutsättningar. Att avtal mellan markförvaltare och byggherre inte kan meddelas är en fråga om civilrättslig åtgärd som inte omfattas av plan- och bygglagen. Att bygglövsnämnden meddelar ett beslut om bygglov innebär inte att det är en uttömmande rätt att få utföra åtgärden. I bedömningen behöver platsen och intilliggande bebyggelses förutsättningar tas hänsyn till.

På intilliggande fastighet Svärdet 5 har balkonger byggts i samband med nybyggnationen på en lägre höjd än vad nu gällande ansökan avser. Att dessa balkonger har inkräktat på gatumarken som mynnat ut i en riktlinje hos kultur-, teknik- och fritidsförvaltningen bedöms inte vara något som bygglövsnämnden behöver ta hänsyn till. Det bygglövsnämnden ska ta hänsyn till är bland annat om det är förenligt med detaljplanen och dess syfte, om det är en lämplig åtgärd, förenligt med stads- och landskapsbilden och att det inte innebär en direkt fara för annan.

Balkongernas höjd på 3,1 meter och dess djup på 1,5 meter medför att de inte genererar någon byggnadsarea enligt svensk standard, SIS. I beräkningen av areor har man tagit ställning till hur areor ska beräknas nationellt och då gjort bedömningen att utkragande byggnadsdelar 3-5 meter över marken får sticka ut maximalt 1,50 meter. Faller



## fortsättning 14

byggnadsdelen inom det här spannet har man i SIS gjort bedömningen att det inte innebär att markens användning under den utkragande byggnadsdelen begränsas. Åtgärden bedöms med stöd av detta därför inte strida mot gällande detaljplan.

Med hänsyn till gatubilden att grannfastigheten sedan tidigare fått lov för att bygga balkonger på en lägre höjd, cirka 2,55 meter medför att gatubilden ser märklig ut med att det inte har byggts några balkonger på plan 1 på detta flerbostadshus. I stället finns där franska balkonger som gör att man får intrycket av en rörig gatubild. Bygglövsnämnden bedömer att byggnation av balkonger även på denna byggnad skulle medföra att gatubilden får mer symmetri. Med stöd av ovan bedöms åtgärden vara förenlig med stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Balkongerna är placerade högre än porten för infarten till fastigheten. Trafiken till och från fastigheten bedöms därför inte riskera att köra på någon av balkongerna i samband med att man svänger ut genom porten. Det finns ingen möjlighet att så höga fordon kommer kunna köra in på fastigheten att påkörning skulle vara möjlig. Med hänsyn till avståndet till grannfastighetens infart bedöms inte heller risken att grannfastighetens trafik skulle påverkas eller riskera att köra på dessa balkonger. Balkongerna är inte i närheten av någon korsning eller bedöms inte kunna på något annat sätt påverka trafiken som trafikerar Möllegatan. Dessa balkonger bedöms inte heller påverka gemenemans möjlighet att nyttja trottoaren.

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

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

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs stad men de byggnaderna och de värden som påtalas i kulturmiljöprogrammet på fastigheten har rivits och ersatts med en ny större byggnad. Fastigheten är även med i kulturmiljöprogrammet Stadens yttre årsringar kap 3:11. Detta kulturmiljöprogram är äldre än det förstnämnda. Åtgärden som avses utföras bedöms inte vara i strid med kulturmiljöprogrammen med hänsyn till att de utförs på ett nybyggt flerbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan 321 lagakraftvunnen 2011-02-18.

### **Upplysningar**

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

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

## fortsättning 14

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Mattias Bengtsson, Falkenberg

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning/konstruktionsritning

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av fasad med byggnation av två stycken balkonger på plan 1. Utförandet är likt befintliga balkonger.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
541087 Fasadritning, 2023-10-27	X
541086 Sektionsritning, 2023-10-27	X
543887 Planritning, 2023-11-20	X
541089 Ansökan, 2023-10-27	X

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 15

### **Sparvhöken 1 S-2023-733**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31c § 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 8 719 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

Planavvikelser: Byggnadshöjden redovisas till 7 meter mot tillåtna 3,5 meter. Takvinkeln avviker från den tillåtna 38-45°, ansökan redovisar takvinkel på 22° och 25°.

Byggnadshöjden beräknas på den fasaden som har störst omgivningspåverkan vilket bedöms vara den fasade som är mot gatan i nordväst.

För fastigheten gäller detaljplan 233 lagakraftvunnen 1990-02-22.

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

Liknande avvikelser har beviljats sedan tidigare i området.

Avgiften har reducerats med tre femtedelar då handläggningstiden överskridits med tre påbörjade veckor med enligt 12 kap 8a§ PBL. Avgiften ska reduceras om beslut inte meddelats inom tio veckor enligt 9 kap 27a§ PBL.

#### **Upplysningar**

Åtgärden har sedan tidigare påbörjats med stöd av tidigare meddelat bygglov som upphört att gälla då åtgärden inte färdigställts. Det enda som utförts är markarbeten samt gjutning av bottenplattan.

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 § 15

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 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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:



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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

## fortsättning § 15

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnaden. Byggnaderna uppförs med betong som putsas i vit NCS-kulör S 0502-Y. Taket bekläs med antracitgrå betongpannor på bostadshuset och komplementbyggnaden bekläs med papptak. Fönstren är i standarvit lätt metall. Bostadshuset är 221 kvadratmeter i byggnadsarea. Komplementbyggnaden är 50 kvadratmeter byggnadsarea. Totalt har de en bruttoarea på 246 kvadratmeter.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
549118 Tjänsteskrivelse, 2024-01-12	
540985 Situationsplan, 2023-10-27	X
524055 Plan- och fasadritning, 2023-05-22	X
524054 Sektionsritning, 2023-05-22	X
540987 Ritningar komplementbyggnad, 2023-10-27	X
524058 Ansökan, 2023-05-22	X

### Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare  
Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 16

### **Skrea 18:89 S-2023-1440**

#### **Beslut**

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 630 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Ansökan avser uppförande av solceller på mark.

Åtgärden i sig bedöms inte strida mot detaljplanen med dess placering men bedöms inte uppfylla kravet på 2 kap 6§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Att placera solceller i ett villaområde på marken bedöms inte vara förenligt med stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan av området.

Med hänsyn till solcellernas placering finns det även en risk att de kommer vara bländande för trafiken nedanför.

Ansökan bedöms därmed inte kunna beviljas.

För fastigheten gäller detaljplan B77 lagakraftvunnen 2016-01-19.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppförande av solceller på mark.

#### **Yrkande**

Yvonne Nilsson (S) yrkar avslag till ansökan.

Kerstin Angel (C) yrkar bifall till ansökan.

#### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på sitt yrkande mot Kerstin Angels (C) yrkande och finner att bygglövsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

#### **Reservation**

Kerstin Angel (C) och Henning Stener (M) reserverar sig muntligt mot beslutet.

fortsättning § 16

## **Underlag för beslut**

### **Handling**

542726 Ansökan, 2023-11-07

549366 Produktblad, 2024-01-12

549368 Produktblad konstruktion, 2024-01-12

542912 Fotomontage, 2023-11-10

542913 Teknisk beskrivning, 2023-11-10

549369 Bilder på slänt, 2024-01-12

### **Skickas till**

Sökande med delgivningskvitto

## § 17

### Skottet 2 S-2023-1598

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov i efterhand beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Startbesked för rivning godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan för rivning diarieförd 2023-12-15 fastställs.
5. Separat startbesked krävs för att få påbörja nybyggnation.
6. 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.
7. Avgiften är 15 460 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Total byggnadsarea uppgår till 80 kvadratmeter mot tillåtna 60 kvadratmeter byggnadsarea.

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

För fastigheten gäller detaljplan 168 lagakraftvunnen 1976-12-15.

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

#### Upplysningar

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



## fortsättning § 17

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 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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:



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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

## fortsättning § 17

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivning i efterhand av fritidshus och nybyggnation av fritidshus på 80 kvadratmeter.

Fasad uppförs med stående träpanel i kulör NCS: S 0502-Y.

Tak uppförs med betongpannor i svart kulör.

Fönster och dörrar av trä/aluminium i kulör RAL 9005.

Tillsynsärende är upprättat för rivning utan rivningslov med diarienummer: S 2023-1433.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
548836 Tjänsteskrivelse, 2024-01-10	
548785 Kontrollplan rivning, 2023-12-15	X
546095 Situationsplan rivning, 2023-12-07	X
548108 Markplaneringsritning, 2023-12-29	X
548110 Situationsplan, 2023-12-29	X
548106 Plan-, fasad och sektionsritning, 2023-12-29	X
545956 Ansökan, 2023-12-07	X
546383 Bilder, 2023-12-11	

### Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 18

### **Skogstorp 4:175 S-2023-1424**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 9 475 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: Taklutning ska vara 38-45 grader. Förslaget redovisar 18 grader.

För fastigheten gäller detaljplan M64 lagakraftvunnen 1981-09-03.

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

#### **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

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

## fortsättning § 18

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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Redovisning av u-värden för tak-, vägg-, och golvkonstruktion samt dörrar och fönster
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus i form av sovrum.

Fasad utförs i stående träpanel i kulör NCS: S 1002-Y.

Tak utförs i betongpannor i kulör NCS: S 8400-N.

Fönster och dörrar i kulör NCS: S 0500-N.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
548810 Tjänsteskrivelse, 2024-01-10	
545543 Situationsplan, 2023-11-27	X
545546 Fasadritning, 2023-11-27	X
545548 Plan- och sektionsritning, 2023-11-27	X
544856 Fasadritning befintlig, 2023-11-28	
545549 Ansökan, 2023-11-27	X

fortsättning § 18

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 19

### Information

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om att byggnadsarbetet har stoppats på fastigheten [REDACTED]

Påminnelse om att utse kandidat till diplom för god byggnadsvård som utses av Hallands Museiförening. Beslut ska fattas av nämnden i mars.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2024-01-29 09:17:14

BankID refno: 17760dbf-6f21-412a-b25a-8e689b3c0011



Signed by: Marcus Jörevik

Date: 2024-01-29 09:10:24

BankID refno: 511e45a6-2c45-4e26-8a24-adeb2966e414



Ordförande: Yvonne Nilsson

Justerare: Marcus Jörevik