

Ledamöter

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

Ersättare

Mattias Björding (S)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 171-172
Anne-Lie Aftvik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare § 168
Malin Jarl, Stadsarkitekt § 176
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 169-170
Monica Nilsson,
bostadsanpassningsbidragshandläggare § 176
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 167,
173-175
Veronica Engh, Bygglövschef

Paragrafer

§§ 159-176

Justering

Ordföranden och Henning Stener.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Henning Stener

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-08-24

Datum då anslaget sätts upp 2023-08-29

Datum då anslaget tas ned 2023-09-20

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Innehållsförteckning

§ 159	
Jäv	5
§ 160	
Ärenden som utgår	6
§ 161	
Delegationsbeslut 2023-06-01—2023-07-31	7
§ 162	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-06-01—2023-07-31	8
§ 163	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	9
§ 164	
Budgetunderlag. S-2023-2	10
§ 165	
Sammanträdesdagar 2023. S-2023-4	11
§ 166	
Återkallande av "Handläggningspolicy för bygglovsansökan m m S-2023-4	12
§ 167	
Stafsinge 6:10 S-2023-533	13
§ 168	
Skällentorp 8:15 S-2023-511	17
§ 169	
Julen 22 S-2023-841	22
§ 170	
Julen 22 S-2023-613	25
§ 171	
Skrea 23:2 S-2023-516	27
§ 172	
Skogstorp 4:194 S-2023-934	30
§ 173	
Slöinge-Perstorp 1:38 S-2023-677	32
§ 174	
Hjuleberg 2:1 S-2023-785	35
§ 175	
Holmen 1:29 S-2023-747	38
§ 176	

Signature reference: a004e840-ed43-403a-844a-56e556253fe2

§ 159

Jäv

Ingen anmäler jäv.

§ 160

Ärenden som utgår

Ärende 8 och 9 utgår.

§ 161

Delegationsbeslut 2023-06-01—2023-07-31

Enligt separat lista

§ 162

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-06-01—2023-07-31

Enligt separat lista

§ 163

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2023-06-26 bifaller överklagandet delvis och fastställer byggsanktionsavgiften till 137 469 kronor gällande fastighet Väby 5:9.

Länsstyrelsens beslut 2023-06-26 avslår överklagandet gällande strandskyddsdispens på fastigheten Lastad 1:59.

Mark- och miljödomstolens dom 2023-06-27 avslår överklagandet gällande föreläggande vid vite att undanröja husvagnar inom visst område på fastigheten Skrea 5:91.

Länsstyrelsens beslut 2023-06-28 avslår överklagandet gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Stafsinge 4:67.

Mark- och miljödomstolens dom 2023-06-29 avslår överklagandet gällande avstyckning från fastigheten Slätten 1:45.

Kommunfullmäktige beslut 2023-06-27 antar politisk viljeinriktning för mandatperioden 2023-2026.

Kommunfullmäktige beslut 2023-06-27 godkänna tertialrapport för januari-april 2023.

Länsstyrelsens beslut 2023-06-29 avslår överklagandet angående bygglov för ställplatser på fastigheten Morups-Lyngen 3:18.

Länsstyrelsens beslut 2023-07-03 prövar inte beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Skrea 11:96.

Länsstyrelsens beslut 2023-07-06 avvisar överklagandet från Kristian Hultgren och upphäver det överklagade beslutet angående rättelseföreläggande på fastigheten Sommarlust 113.

Länsstyrelsens beslut 2023-07-07 prövar inte beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Töringe 6:4.

Länsstyrelsens beslut 2023-07-11 prövar inte beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Smeden 10.

Mark- och miljööverdomstolen protokoll 2023-07-28 ger inte prövningstillstånd gällande bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten Skällentorp 3:7.

Länsstyrelsens beslut 2023-08-09 avslår överklagandet gällande bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Ullarp 1:31.

Mark- och miljödomstolen protokoll 2023-08-16 avvisar nämndens överklagande gällande rättidsprövning av överklagande avseende beslut om nybyggnad av badstuga på fastigheten Laxöringen 1.

§ 164

Budgetunderlag. S-2023-2

Beslut

1. Överlämna analyser av investeringar och förslag om driftsförändringar till budgetberedningen.
2. Anteckna att information avseende analys av målkindikatorer har lämnats.

Underlag för beslut

Handling

532804 Budgetunderlag 2024, 2023-01-27

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 165

Sammanträdesdagar 2023. S-2023-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden antar förslag till sammanträdesdagar enligt nedan

Sammanträdesdagar och beredningsdagar är på torsdagar

Beredning	Nämnd
18 januari	25 januari
15 februari	22 februari
14 mars	21 mars
18 april	25 april
16 maj	23 maj
13 juni	20 juni
15 augusti	22 augusti
12 september	19 september
10 oktober	17 oktober
14 november	21 november
5 december	12 december

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 166

Återkallande av "Handläggningspolicy för bygglovsansökan m m S-2023-4

Beslut

1. Handläggningspolicy för bygglovsansökan m m, antagen av bygglövsnämnden 2002-05-23 och av kommunstyrelsen 2002-06-11 återkallas.

Beskrivning av ärendet

Då handläggningspolicy för bygglovsansökan m m, antagen av bygglövsnämnden 2002-05-23 och av kommunstyrelsen 2002-06-11 inte längre är aktuell kan den återkallas.

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 167

Stafsinge 6:10 S-2023-533

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av två enbostadshus samt avstyckning på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 17§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Bostadshusen ska harmonisera med intilliggande bebyggelse. Ha sadeltak, träpanel och endast vara i en våning. Komplementbyggnader ska underordna sig bostadshusen.
3. Avgiften är 10 420 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av två tomter med nybyggnation av enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader på respektive tomt.

Syftet från sökandes sida är att erbjuda hållbara tomter där man till stor del kan vara självförsörjande på grönsaker och eventuellt ha några höns.

Platsen och fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom den fördjupade översiktsplanen för Falkenberg stad, FÖP. Där är platsen inom område för areell näring vilket innebär att område främst används för lantbruksanknutna verksamheter som till exempel besöksnäringar där lokaliseringen bygger på placeringen i ett jordbrukslandskap. Där förekommer även bostadsbebyggelse som har en anknytning till jordbruket samt obrukad mark kan förekomma. Platsen som sådan är en avgränsad i norr och söder med en stengärdsgård till större skiften av jordbruksmark men marken bedöms ändå vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i lagstiftningen.

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 enstaka 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.

Enligt 2 kap 2§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska prövningen av förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera

fortsättning § 167

bebyggelsemiljöns utformning för bland annat en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen eller om det är högt bebyggelsetryck i området.

Sökande har angett i sin ansökan och i kompletterande skrivelse till ansökan att syftet med avstyckningarna är att möjliggöra tillräckligt stora tomter med möjlig odling för självförsörjning av grönsaker. Efterfrågan för sådana här alternativa boende har ökat rejält och sökande anser att det skapar en attraktiv landsbygdsmiljö att leva och verka i. Marken har inte brukats under hela 2000-talet förutom till bete för hästar under en period. Att marken skulle vara brukningsvärd i dagens mått mätt anser sökande inte är aktuellt då marken är begränsad till att kunna nyttjas mer rationellt av dagens maskiner som till exempel hopslagning av intilliggande fastigheters skiften. Sökande intentioner för byggnationen är mindre hus för att kunna ha möjlighet till odling, växthus och kanske möjlighet till hönsållning för hushållsbehov. Det osäkra världsläget och att en pandemi har passerat har människor fått upp ögonen för att säkra hela eller delar av sin matförsörjning. Även möjligheter till att ha ett hemmakontor har blivit viktigt. Sökande har även intentioner om att man inte ska få bygga för stort och vill reglera det med hjälp av områdesbestämmelser. Områdesbestämmelser menar sökande ger begränsningar till användandet av tomterna så att syftet med tomterna inte försvinner. Det finns inte heller något intresse från sökande att stycka av fler tomter att det plankrav som kommunen tidigare ställt inte är aktuellt enligt sökande.

Bygglövsnämnden har sedan tidigare hanterat och beslutat om ett avslag för samma åtgärd – nu har sökande ändrat till två tomter istället för tre. Antalet tomter och placering avviker något från den tidigare ansökan men syftet är likt som i tidigare ansökan. Sökande överklagade det beslut men har valt att återkalla sitt överklagande hos länsstyrelsen och ansöker nu på nytt hos bygglövsnämnden.

Åtgärden bedöms inte vara helt förenlig med FÖP:ens intentioner då den tillkommande byggnationen inte är en ny areell näring. Marken bedöms trots vad sökande har angett vara brukningsvärd jordbruksmark. Det spelar ingen roll att marken inte har använts de senaste åren då marken kan användas som bete eller hagmark som gynnar det nationella jordbruket. Betesmarker är minst lika viktiga för jordbruket som vanlig åkermark enligt flera domar från mark- och miljööverdomstolen. Syftet med tomterna kan medföra att de närmar sig FÖP:ens intentioner då självhushållning kan leda till gårdsförsäljning av grönsaker.

Trots att det är högt bebyggelsetryck i området bedöms det inte skapas någon ny sammanhållen bebyggelse vid byggnation av dessa hus.

Remissvar:

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inget att erinra om att platsen bebyggs. De skickar med information om enskilda avlopp samt dricksvattentäkt. De påtalar också närheten till den järnväg och den kraftledning som går i närheten och att man ska ta hänsyn till magnetfält och ett försiktighetsvärde är att elektromagnetiska fältet inte överstiger

fortsättning § 167

0,4µT vid bostadshuset. Man bör även se över buller så att maxvärdena inte överskrids vid fasaden.

E.On har inget att erinra mot byggnationen men man bör ta hänsyn till att strålningen från ledningarna vid bostaden inte överstiger de referensvärden som Strålsäkerhetsmyndigheten anger. De påtalar också att Ellevio AB äger ledning utmed denna ledningsgata.

Ellevio har inget att erinra mot byggnationen.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägaren till Stafsing 4:48 har påtalat att marken används som bete till hästar och att man tidigare skördat gräs på marken. Han tycker det är olämpligt att bygga på den jordbruksmarken då det kommer att påverka den lantliga omgivningen på ett negativt sätt.

Han är orolig att byggnationen och spillvattnet från byggnaderna kommer att påverka hans egen vattenbrunn som är cirka 50 meter från den infiltration som är tänkt att användas. Detsamma gäller att om en ny vattentäkt görs i området genom djupborrad brunn att det kan komma att påverka hans brunn. Han anser att det är oacceptabelt att han kan få kostnader för att behöva göra en egen djupborrad brunn.

Sökande har inte bemött de yttranden som kommit in. Bygglövsnämnden gör dock bedömningen att kraven för möjlighet att anordna vatten- och avlopp på fastigheten går att uppfylla. Bygglövsnämnden bedömer trots att fastighetsägaren har meddelat en oro att åtgärden inte innebär en sådan olägenhet som avses i 2 kap 9§ PBL.

Värdet på magnetfältet på platsen bedöms inte överstiga det försiktighetsvärde som miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har angett enligt Strålsäkerhetsmyndighetens broschyr ”Magnetfält och hälsorisker”. Det buller som miljö- och hälsoskyddsförvaltningen nämner bedöms inte vara problematisk då man vid detaljplaneringen av Stafsing tog fram en bullerutredning där industrispåret har så lite trafik att inget maxvärde togs fram. Antalet maxvärden per dag uppnås inte och problematik med buller från industrispåret inte utgjorde något hinder. Sträckan har trafik 2 gånger/dag – ingen nattrafik. Det förespråkas dock att uteplatser byggs på en tyst sida i detaljplanen – vilket bygglövsnämnden bedömer inte är nödvändigt i detta fall utefter den bullerutredning som togs fram i samband med detaljplanarbetet för detaljplan 333 som är belägen närmre och öster om industrispåret.

Marken bedöms som lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5§§ PBL. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap MB och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden 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 § 167

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 två tomter – från början gällde ansökan tre tomter men sökande har under handläggningens gång justerat ansökan till att bara gälla två tomter.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till ansökan, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
526377 Tjänsteskrivelse, 2023-08-10	
532992 Situationsplan, 2023-08-17	X
532993 Ansökan, 2023-08-17	X
529823 Yttrande E.on Sverige, 2023-07-03	
529932 Yttrande Ellevio AB, 2023-07-04	
530798 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-07-11	
530724 Yttrande Stafsinge 4:48, 2023-07-10	
524316 Skrivelse, 2023-05-24	
527476 Skrivelse, 2023-06-14	
528245 Skrivelse, 2023-06-21	
532971 Skrivelse, 2023-06-29	
519058 Beskrivning, 2023-04-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare
Delgivning till sakägare till Stafsinge 4:48

§ 168

Skällentorp 8:15 S-2023-511

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 9 790 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område men inom den fördjupade översiktsplanen för kusten (FÖP) som anger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Positivt förhandsbesked för åtgärden beviljades av bygglövsnämnden 2020-06-25 vilket, efter överklagande och överprövning, vann laga kraft 2021-05-21 genom beslut av länsstyrelsen. Ansökan om bygglov lämnades in 2023-04-06 vilket är inom giltighetstiden för beslutet om förhandsbesked.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla. Att ett beslut om förhandsbesked är bindande innebär att byggnadsnämnden vid prövningen av bygglovet endast får pröva frågor som inte avgjorts genom förhandsbeskedet (jfr prop. 1985/86:1 sid. 285).

Utmed den östra gränsen, Skällentorp 7:11, finns ett öppet dike som utgör del av Gåsevadsbäcken som i övriga delar är kulverterad. Den öppna delen av bäcken uppskattas vara ca 40 m lång och är ca 1 – 1,5 m bred. Länsstyrelsen har i beslut 511-8332-19 meddelat att diket inte omfattas av strandskydd.

Platsen ligger, som även nämnts i beslutet om förhandsbesked, inom ett område som markeras med svämplan, som på grund av sin geografiska belägenhet bedöms kunna

fortsättning § 168

riskera att utsättas för översvämning vid kraftig nederbörd cirka vart 100:e år. I Vattenmyndighetens specifikation för skiktet (PM 733-2013-1) står det: *Gränsen för vad som tillhör svämplanet är ofta diffus. Oftast brukar man avgränsa svämplanet till gränsen för 100-årsflöden. Genom att höja vattennivån 1,5 meter längs med vattenförekomstsvattendragen och vattenförekomstsjöarna har ytor som ska motsvarar 100-årsflödet tagits fram.*

Det har under åren som gått sedan beslutet om förhandsbesked fattades diskuterats mer och mer omkring klimatförändringar och extremväder därför var det vid tiden för beslutet om förhandsbesked inte helt tydligt hur beräkningarna om översvämning skulle användas och man bedömde då att det ändå var lämpligt att bygga ett fritidshus på platsen.

Vid en sammantagen bedömning, i samband med överprövningen av bygglövsnämndens beslut om förhandsbesked, tycks inte heller Länsstyrelsen i sitt beslut (403-5831-2020) ha funnit något som gör att marken inte skulle vara lämplig för bebyggelse i enlighet med ansökan.

Bygglövsnämnden är enligt lagstiftningen bunden till ett beslut om förhandsbesked i två år från det att det vunnit laga kraft därför beviljas nu bygglov på platsen men sökande bör kontakta expert på hur konstruktionen kan uppföras på säkrast möjliga sätt med tanke på ovanstående information.

Sökande har fått ta del av informationen om översvänningsrisken innan beslut om bygglov fattas och meddelat att de vill gå vidare till beslut om bygglov i ärendet.

Platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljövård men åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset då byggnaden, som är i ett-och ett halvt plan, bedöms vara anpassad till omgivningen avseende materialval och storlek. Den ligger inte heller och flaggar i ett öppet landskap utan tar stöd av och är omgiven av vegetationen i landskapet.

Remiss har skickats till miljö-och hälsoskydds-nämnden och Kulturmiljö Halland vilka har yttrat följande:

Miljö-och hälsa ser inga uppenbara hinder mot att inrätta en anläggning för enskilt avlopp på fastigheten och informerar om att valet av placering för anläggningen kan begränsas på grund av närheten till vattendrag. De påminner om att det kärvs tillstånd från dem för att inrätta en enskild avloppsanläggning. Deras yttrande ska beaktas av sökande.

Kulturmiljö Halland skriver att den föreslagna byggnaden är av modern karaktär men är avseende materialval och storlek väl anpassad till omgivningen. Byggnaden bedöms därför inte medföra negativ påverkan på riksintresseområdet.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ägaren av Skällentorp 1:3 har framfört att det är viktigt för honom att kunna nyttja den åkerväg som passerar längs tomtgränsen i sydväst för att komma fram från sin fastighet med traktor/redskap till annan åkermark som ska skötas. I övrigt har han inget att invända.

fortsättning § 168

Sökande har framför att de aldrig blockerat vägen och inte heller har för avsikt att göra det.

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 bäst anpassning till tomtens förutsättningar.

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

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

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

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

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

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

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

Mikael Svensson, Långås

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

fortsättning § 168

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

Kontakta miljö-och hälskyddsförvaltningen för tillstånd att anlägga enskilt avlopp och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av ett fritidshus i ett-och ett halvt plan med en byggnadsarea om ca 83 kvadratmeter.

Fasader i träpanel i järnvitriol och delvis svart tjärad, plåttak Plannja Trend 475 zinkmagnesium och fönster och dörrar i oljat trärent.

Installation av eldstad ingår i beslutet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
524199 Situationsplan, 2023-05-23	X
524194 Fasadritning, 2023-05-23	X
524198 Markplaneringsritning, 2023-05-23	X
524195 Planritning, 2023-05-23	X
524196 Sektionsritning, 2023-05-23	X
518657 Ansökan, 2023-04-06	X
527603 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-06-16	
528270 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2023-06-21	
527986 Yttrande Skällentorp 1:3, 2023-06-20	
525026 Skrivelse bekräftelse från kontrollansvarig, 2023-05-29	
527696 Skrivelse om infartsväg och avlopp, 2023-06-16	
533035 Skrivelse vill ta ärendet till beslut, 2023-08-17	

fortsättning § 168

524197 Färg- och materialbeskrivning, 2023-05-23

526854 Metadata om svämplan, 2023-06-12

528109 Skrivelse svar på synpunkt, 2023-06-21

525171 Anteckning samråd, 2023-07-06

525176 Bilder, 2023-07-06

526106 Remiss, 2023-06-07

526095 Underrättelse till sakägare, 2023-06-07

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, sakägare med fastighetsbeteckning: Skällentorp 1:3.

§ 169

Julen 22 S-2023-841

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för tillbyggnad av enbostadshus samt tillbyggnad, mur och rivning del av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. 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: Avstånd till fastighetsgräns för komplementbyggnad ska vara minst 1 meter. Förslaget redovisar 0 meter. Byggnadshöjden redovisas till 3,3 meter mot tillåtna 3,0 meter.

Platsen omfattas av kulturvården Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i Stadens yttre årsringar då det tillbyggnaden inte påverkar byggnadens ursprungliga karaktär.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-24

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 169

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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad på befintligt bostadshus med 18,84 kvadratmeter med papptak och vit puts NCS 0500-N på väggar samt fönster och dörr NCS 2500-N. En del av befintlig garagebyggnad rivs och byggs till på motsatt sida i samma utförande som huvudbyggnaden vilket gör att den totala byggnads arean på komplementbyggnaden blir likt befintlig. Den del av komplementbyggnaden som rivs kommer befintlig mur förlängas fram till ny vägg på komplementbyggnaden.

Tillbyggnaden ses som ett komplement och gör att byggnadens ursprungliga karaktär och utformning fortfarande är tydlig och gör att riktlinjerna i Stadens yttre årsringar uppfylls.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling

531847 Tjänsteskrivelse, 2023-08-02

528264 Situationsplan, 2023-06-16

Tillhör beslut

X

fortsättning § 169

528258 Fasadritning komplementbyggnad, 2023-06-16	X
528260 Fasadritning nordost och nordväst, 2023-06-16	X
528259 Fasadritning sydväst och sydost, 2023-06-16	X
528262 Planritning, 2023-06-16	X
528263 Ritningar befintligt, 2023-06-16	
528261 Sektionsritning, 2023-06-16	X
528257 Ansökan, 2023-06-16	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 170

Julen 22 S-2023-613

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för att uppföra integrerade solceller samt byte av takfärg och takmaterial med stöd av 8 kap 17 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 630 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglov kan inte beviljas för att byta takfärg och takmaterial till plåt med integrerade solpaneler i svart kulör NCS 9000N från befintliga röda tegelpannor NCS 5030-Y80R.

Åtgärden med byte av takmaterial och kulör bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6 § och 8 kap 1–3, 13 och 17 §§ PBL. Sett från gatubilden har samtliga byggnader längs villagatan röda tak. Bygglov kan därför inte medges för byte av takfärg.

I kulturmiljöprogrammet Stadens ytter årsringar avsnitt 8:2 avser kvarteret norr om Havsbadsallén. Området beskrivs som ett relativt enhetligt område där villorna i områdets ytterkanter, som utgör en typisk 1950-talsbebyggelse med ett tydligt formspråk, är väl värd att bevara. I avsnitt 8:2 avser bebyggelse utmed Havsbadsallén nordöstra del. Där det i rekommendationerna står att sadeltaken bör vara täckta med lertegel och att den samlade gatubilden bör värnas.

Julen 22 är en villa byggd 1950 på ett och ett halvt plan med putsad fasad som fram tills 2020 haft tvåluftfönster med fast mittpost och utsmyckade detaljer i tegel kring ytterdörren. Ytterdörr och fönster är utbytta till moderna fönster med tunn utanpåliggande spröjs med 3, 6 eller 12 rutor. Tegeldetaljerna kring ytterdörren är borttagen. Åtgärderna har utförts utan bygglov och ett tillsynsärende har upprättats. Det som kvarstår av byggnadens ursprungskaraktär förutom byggnadens form är tegeltaket som ses som en starkt bidragande faktor till byggnadens anknytning till omgivning och helhet.

Takets material och kulör bedöms vara värdefullt och att byta till svart plåt med integrerade solceller skulle strida mot 8 kap 13 och 17 §§ PBL. Ändringen av byggnaden utförs inte varsamt och hänsyn tas inte till byggnadens karaktärsdrag och historiska värden. Hänsynskravets syfte är även att pröva en åtgärds påverkan på den omgivande miljön och åtgärden bedöms påverka helhetsverkan på områdets stadsbild negativt och strida emot 2 kap 6 § PBL god helhetsverkan och 8 kap 1 § PBL god form-, färg- och materialverkan samt gå emot rekommendationerna i Stadens yttre årsringar.

Sökande har i skrivelse tryckt på att ansökan ska beviljas med hänseende till dagens energiläge. Bygglövsnämnden bedömer att kultur och bevarande av byggnationens ursprungliga karaktär väger högre i detta fall.

fortsättning § 170

Byggnaden omfattas också av beteckning "k" i gällande detaljplan, vilket betyder att byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-24

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändring av befintligt tegeltak i röd kulör NCS 5030-Y80R till svart plåttak med integrerade solceller NCS 9000-N

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
528973 Fasadritning Nordost och Nordväst, 2023-06-09	X
528974 Fasadritning Sydväst och Sydost, 2023-06-09	X
528968 Ansökan, 2023-06-09	X
526036 Energiberäkning, 2023-06-05	
528969 Bilaga till bygglovsansökan, 2023-06-09	
528971 Fasadritning befintlig, 2023-06-09	

Skickas till

Sökande

§ 171

Skrea 23:2 S-2023-516

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 3 352 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Avgiften har reducerats med tre femtedel då tidsfristen om 10 veckor har överskridits med en påbörjad vecka i enlighet med 12 kap 8a§ PBL."

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 195 kvadratmeter mot tillåtna 175 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan B37 lagakraftvunnen 1978-01-03.

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

Upplysningar

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

Beslut om 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 § 171

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Ventilationsritningar
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus.
Tillkommande byggnadsarea är 43 kvadratmeter.

Fasad liknar befintligt och taket kläs i svartplåt.

Eldstad installeras.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
524647 Situationsplan, 2023-05-26	X
524648 Fasadritning nordväst, nordost, 2023-05-26	X
524651 Fasadritning sydost, sydväst, 2023-05-26	X
524649 Plan-, och sektioner, 2023-05-26	X
518731 Ansökan, 2023-04-11	X

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-08-24

fortsättning § 171

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

§ 172

Skogstorp 4:194 S-2023-934

Beslut

1. Bygglöv med avvikelse beviljas för tillbyggnad av radhus 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 2023-07-10 fastställs.
5. Avgiften är 5 065 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: tillbyggnad placeras på punktprickad mark. Mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan M92 lagakraftvunnen 1993-03-03

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 172

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.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av uterum på 13 kvadratmeter.

Väggarna består av glaspartier med antracit färgade profiler. Taket kläs i kanalplast.

Norra fasadsidan kläs i träpanel likt befintligt hus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
530768 Kontrollplan, 2023-07-10	X
530765 Situationsplan, 2023-07-10	X
530762 Fasadritning norr, 2023-07-10	X
530763 Fasadritning söder, 2023-07-10	X
530764 Planritning, 2023-07-10	X
530760 Ansökan, 2023-07-10	X
530761 Teknisk beskrivning, 2023-07-10	
531296 Underrättelse till sakägare, 2023-07-19	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

§ 173

Slöinge-Perstorp 1:38 S-2023-677

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av stödmur med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 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: Byggnaden och stödmuren är delvis placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Placeringen på prickad mark bedöms vara lämplig och inte störande för annan i detta ärende. Åtgärden bedöms därför kunna beviljas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31b§ PBL.

För fastigheten gäller detaljplan Å10 lagakraftvunnen 1952-01-10.

I och med att detaljplanen är lagakraftvunnen innan 1987 gäller byggnadsstadgan som stöd i hur man ska placera byggnader på tomter. Generellt gäller avstånd om 4,5 meter till tomtgräns men mot allmän plats ska byggnader placeras i förgårdsmark. I gräns mot söder är det enligt detaljplan allmän plats, gata och avstånd till tomtgräns bedöms vara planenligt.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägaren till Slöinge-Perstorp 1:41 anser att garaget inte ska placeras ut mot gatan utan på andra sidan huset istället som de andra har utmed Rosgatan. Han påtalar även en oro att muren blir för hög då han inte kunde utläsa några mått på den.

Murens mått är utskrivna på situationsplanen, max 60 centimeter hög och ska trappas ner ut mot Rosgatan, vilket fasadritning med marklinjer redovisar. De flesta komplementbyggnader utmed gatan ligger bakom bostadshusen i förhållande till gata eller någon enstaka som ligger jämsides. Åtgärden bedöms trots det kunna harmonisera med stadsbilden på ett bra sätt. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

fortsättning § 173

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.

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad, ett dubbelgarage. Byggnaden uppförs i trä med liggande träpanel som ska målas i vit NCS-kulör 0502-Y. Tak och portar utförs i

fortsättning § 173

svart kulör. Byggnaden är 60 kvadratmeter byggnadsarea. Ärendet omfattas även av en stödmur som utförs med hjälp av L-stöd.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

525097 Situationsplan, 2023-05-30

X

522231 Fasadritning med marklinjer, 2023-05-08

X

525098 Plan-, fasad- och sektioneritning , 2023-05-30

X

522227 Ansökan, 2023-05-08

X

530915 Yttrande Slöinge-Perstorp 1:41, 2023-07-13

524319 Produktblad-L-stöd, 2023-05-24

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Slöinge-Perstorp 1:41 - delgivning

§ 174

Hjuleberg 2:1 S-2023-785

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av 12 transformatorstationer med stöd av 9 kap 31 § 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 2023-06-01 fastställs.
5. Avgiften är 19 240 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Ätradalen (N9). Enligt beslut från länsstyrelsen i samband med sökandes ansökan om miljösamråd för uppförande av solcellspark är den här frågan utredd att åtgärden inte bedöms påverka riksintressets uttryck. Någon vidare prövning i frågan har inte gjorts då annan instans redan gjort denna prövning.

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 174

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

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

Åtgärden får 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.

Delar av området som avses tas i anspråk för solcellspark är inom strandskyddat område. Dispens för staket och inskränkning av allmänhetens möjlighet att nå strandkanten behöver ansökas om separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av 12 transformatorstationer som ska hantera en ny solcellspark som monteras på ett 45 hektar stort område. Transformatorstationerna är containerliknande byggnader å 18,5 kvadratmeter byggnadsarea som ställs på plats i sin helhet och kommer att vara i grå NCS-kulör S2500-N.

Länsstyrelsen har i samband med miljösamrådet beslutat om vissa försiktighetsåtgärder som bygglövsnämnden förutsätter att byggherren kommer att följa.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
525548 Kontrollplan, 2023-06-01	X
525543 Situationsplan, 2023-06-01	X
525547 Plan- och fasadritning, 2023-06-01	X
525542 Ansökan, 2023-06-01	X
525544 Skrivelse, 2023-06-01	
525545 Bild, 2023-06-01	
525546 Föreläggande om försiktighetsåtgärder, 2023-06-01	
528368 Färgbeskrivning, 2023-06-22	X

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-08-24

fortsättning § 174

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 175

Holmen 1:29 S-2023-747

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för tillbyggnad av högreservoar med stöd av 9 kap 31c § 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 6 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Tillbyggnaden medför att byggnadshöjden avviker från detaljplanen. Maximal höjd är 8,0 meter, förslaget redovisar 9,6 meter.

För fastigheten gäller detaljplan U14 lagakraftvunnen 1975-09-23.

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

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

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 § 175

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:

Bengt Johansson, 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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad ovanpå befintlig byggnad. Tillbyggnaden ska utföras likt befintlig byggnad med material och kulör.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
524285 Situationsplan, 2023-05-24	X
524286 Ritningar, 2023-05-24	X
524283 Ansökan, 2023-05-24	X

fortsättning § 175

528248 Färg- och materialbeskrivning, 2023-05-31	X
528083 Färgbeskrivning, 2023-06-20	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 176

Information

Monica Nilsson bostadsanpassningsbidragshandläggare informerade om ett ärende som har överskrivit delegationsrätten på grund av högre priser.

Stadsarkitekt Malin Jarl informerade om arkitektur.



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-08-29 09:10:03

BankID refno: b19768e0-7e81-4527-996f-5e0616ddeb4a



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2023-08-29 09:51:46

BankID refno: bed2b3f-4bd7-49dd-816c-248f282bc240



Justerare: Henning Stener