



**Ledamöter**

Yvonne Nilsson (S) Ordförande  
Kerstin Angel (C) Vice ordförande  
Marianne Lundh (KD) Ledamot  
Marcus Jörevik (SD) Ledamot ej § 126  
Henning Stener (M) Ledamot

**Tjänstgörande ersättare**

Per Gunnar Andersson (C) § 126

**Ersättare**

Mattias Björding (S)  
Per Gunnar Andersson (C)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 124-125, 145  
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare  
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§134,  
136-137  
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 142-143  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§126-130  
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 131-133  
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§138-141  
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare  
§ 123  
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§135, 144  
Veronica Engh, Bygglövschef § 146

**Paragrafer**

§§ 118-146

**Justering**

Ordföranden och Kerstin Angel.

**Digitala underskrifter**

Ordförande Yvonne Nilsson  
Justerare Kerstin Angel

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-06-20

Datum då anslaget sätts upp 2024-06-24

Datum då anslaget tas ned 2024-07-16

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

---

## Innehållsförteckning

§ 118	
Jäv	5
§ 119	
Ärenden som utgår	6
§ 120	
Delegationsbeslut 2024-05-01—2024-05-31	7
§ 121	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-05-01—2024-05-31	8
§ 122	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	9
§ 123	
[Redacted]	10
§ 124	
Spetsen 1 Samrådsremiss	12
§ 125	
Slätten 1:1 Samrådsremiss	13
§ 126	
[Redacted]	14
§ 127	
[Redacted]	21
§ 128	
[Redacted]	24
§ 129	
[Redacted]	28
§ 130	
[Redacted]	31
§ 131	
[Redacted]	32
§ 132	
[Redacted]	35
§ 133	
[Redacted]	38
§ 134	
Herting 2:1 S-2024-473	41
§ 135	

Ullarp 2:6 S-2024-368	43
§ 136	
Gödastorp 2:7 S-2024-34	44
§ 137	
Jordsbacka 1:9 S-2024-315	45
§ 138	
Risarp 1:26 S-2024-381	49
§ 139	
Hjorten 5 S-2024-528	51
§ 140	
Eftra 2:78 S-2024-424	53
§ 141	
Reparatören 11 S-2024-296	56
§ 142	
Innerstaden 3:1 S-2024-500	59
§ 143	
Esered 1:140 S-2024-591	62
§ 144	
Skällentorp 1:102 S-2024-436	65
§ 145	
Herting 2:1 S-2024-221	68
§ 146	
Information	72

## § 118

### Jäv

Marcus Jörevik anmäler jäv i ärende 9 Måsen 13

## § 119

### Ärenden som utgår

Ärende 18, 30 utgår.

## § 120

### Delegationsbeslut 2024-05-01—2024-05-31

Enligt separat lista

# Delegationsbeslut

## Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sanddynerna 6	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-07	SDB-2024-1987
Gnipe 1:3 Gnipe 1:1	Strandskyddsdispens	2024-05-16	SDB-2023-4575
Agerör 1:120	Tillbyggnad av enbostadshus.	2024-05-16	SDB-2024-2227
Falken 17	Ändrad fasad	2024-05-20	SDB-2024-2392
Långaveka 1:51	Ändrad användning	2024-05-24	SDB-2024-2238
Östra Gärdet 1:44	Ändrad fasad	2024-05-27	SDB-2024-2338

## Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:75	Nybyggnad av nätstation	2024-05-10	SDB-2024-2310

## Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Schlagern 19	Ändrad fasad samt inreda bostad	2024-05-02	SDB-2024-1352
Hällarp 12:1	Nybyggnad av enbostadshus	2024-05-02	SDB-2024-1869
Eftra 2:95	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader	2024-05-03	SDB-2024-1685
Morups-Ry 1:81	Tillbyggnad av industri-/ lagerbyggnad	2024-05-06	SDB-2024-1740
Bertilsgärde 1:2	Nybyggnad av transformatorstation	2024-05-07	SDB-2024-1827
Axtorna 4:18	Nybyggnad av transformatorstation	2024-05-07	SDB-2024-1830
Boberg 8:27 Stuga 131	Ändrad fasad	2024-05-07	SDB-2024-2290
Laddstaken 1	Ändrad fasad	2024-05-07	SDB-2024-2114
Stensjö 1:105	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-05-08	SDB-2024-1958
Jan 1	Rivning, Tillbyggnad av enbostadshus, fasadändring, uppförande av mur	2024-05-10	SDB-2024-1402
Borggården 13	Ändrad fasad	2024-05-10	SDB-2024-1942
Källstorp 1:29	Nybyggnad av enbostadshus	2024-05-13	SDB-2024-1334
Draggarnsekan 3	Ändrad fasad	2024-05-13	SDB-2024-2129
Hjortsberg 4:1	Nybyggnad av badstuga samt rivning	2024-05-17	SDB-2024-1687
Strandskatan 12			
Novellen 11	Ändrad fasad	2024-05-20	SDB-2024-1055
Stafsinge-Arvidstorp 1:143	Ändrad fasad	2024-05-20	SDB-2024-1751
Träsnittet 4	Ändrad fasad	2024-05-20	SDB-2024-1888
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad samt rivning	2024-05-20	SDB-2024-2005
Tröinge 10:64	Ändrad fasad 9 hus	2024-05-20	SDB-2024-2037
Vindilen 3	Ändrad fasad	2024-05-20	SDB-2024-2260
Olofsbo 3:107	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-21	SDB-2024-1906
Skällentorp 1:136	Ändrad fasad	2024-05-21	SDB-2024-2086
Tryckaren 5	Ändrad fasad, ändrad planlösning, rivning av del av byggnad samt tillbyggnad	2024-05-22	SDB-2024-1747
Holmen 1:77	Ändrad fasad	2024-05-23	SDB-2024-1766
Laxöringen 1	Ändrad fasad	2024-05-23	SDB-2024-1817
Laxöringen 1164			
Skällentorp 1:183	Tillbyggnad av fritidshus	2024-05-24	SDB-2024-1640
Töllstorp 8:2	Ändrad fasad	2024-05-24	SDB-2024-1849



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lyktan 2	Ändrad fasad samt inglasning av uterum	2024-05-24	SDB-2024-2155
Toppered 1:195	Uppföra solceller	2024-05-24	SDB-2024-2347
Mejeriet 1	Nybyggnad av industribyggnad	2024-05-24	SDB-2024-2401
S:t Laurentius 1	Ändrad fasad	2024-05-27	SDB-2024-2199
Galtås 1:32	Ändrad fasad	2024-05-29	SDB-2024-1741
Snickaren 166	Ändrad fasad	2024-05-29	SDB-2024-1841
Eftra 4:52	Fasadändring och tillbyggnad 22,8 m2	2024-05-29	SDB-2024-2032
Kärreberg 3:136	Nybyggnad av transformatorstation	2024-05-29	SDB-2024-2157
Mejseln 2	Ändrad fasad	2024-05-29	SDB-2024-2446
Krabban 2	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2024-05-30	SDB-2024-1547
Lundby 3:1	Tillbyggnad av ekonomibygnad med personal- och teknikutrymme	2024-05-30	SDB-2024-2183
Vinberg 1:3	Nybyggnad sprinklerbyggnad samt marklov	2024-05-30	SDB-2024-2423

## Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Strandbaden 4	Tidsbegränsat bygglov uppföra 2 containrar 2028-01-01	2024-05-16	SDB-2024-1550
Västra Gärdet 2:1	Tidsbegränsat marklov	2024-05-29	SDB-2024-2492

## Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 1:142	Anordna parkering	2024-05-29	SDB-2024-2486

## Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 1:92	Rivning befintlig industribyggnader	2024-05-15	SDB-2024-1952
Sloalyckan 1	Rivning av del av byggnad samt ändring fasad.	2024-05-21	SDB-2024-1961
Vessige 9:2	Rivning befintlig byggnad	2024-05-21	SDB-2024-2140
Heberg 3:41	Rivning befintlig byggnad	2024-05-30	SDB-2024-2010
Ullared 2:206	Rivning befintlig byggnad	2024-05-31	SDB-2024-2315

## Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hajen 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2024-05-02	SDB-2024-2057
Skrea 6:93 Skrea 6:63	Uppföra mur samt marklov	2024-05-02	SDB-2024-2215
Ormbunken 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-05-03	SDB-2024-2039
Risarp 1:47	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-05-13	SDB-2024-2317
Heberg 3:66	Tillbyggnad enbostadshus	2024-05-13	SDB-2024-2251
Boberg 5:23	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader, rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2024-05-21	SDB-2024-1709
Faktorn 4	Ändrad användning, tillbyggnad, ändrad fasad samt anordnande av parkeringsplatser	2024-05-23	SDB-2024-2067
Bjärnared 2:9	Nybyggnad av lagerbyggnad	2024-05-23	SDB-2024-2132
Patronen 16	Uppföra plank	2024-05-24	SDB-2024-1822

## Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Yngered 1:13	Strandskyddsdispens	2024-05-07	SDB-2024-1924

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Ry 1:81	Strandskyddsdispens nybyggnad	2024-05-07	SDB-2024-1926
Vessige S:3	Strandskyddsdispens	2024-05-24	SDB-2024-2195
Herting 2:1	Strandskyddsdispens	2024-05-29	SDB-2024-2143
Holmen 1:29	Strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation	2024-05-30	SDB-2024-2345

## Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:47	Anmälan eldstad	2024-05-07	SDB-2024-1758
Skogstorp 2:66	Anmälan eldstad	2024-05-07	SDB-2024-2276
Olofsbo 1:96	Anmälan eldstad	2024-05-13	SDB-2024-2064
Lärkan 8	Anmälan eldstad	2024-05-17	SDB-2024-2261
Eftra 4:9	Anmälan eldstad	2024-05-23	SDB-2024-2346
Guntorp 10:3	Anmälan eldstad	2024-05-30	SDB-2024-2409

## Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ugglarp 3:57	Nybyggnad av enbostadshus	2024-05-02	SDB-2024-2162
Skrea 4:15	Nybyggnad av enbostadshus och uppförande av murar	2024-05-02	SDB-2024-2223
Snickaren 216	Nybyggnad entresolplan	2024-05-03	SDB-2024-1543
Ugglarp 3:59	Tillbyggnad av fritidshus	2024-05-03	SDB-2024-2243
Morup 30:1	Bygglovsbefriade komplementbyggnader	2024-05-07	SDB-2024-2027
Glostorp 1:29	Tillbyggnad av lagerbyggnad	2024-05-07	SDB-2024-2271
Slöinge-Perstorp 2:82	Tillbyggnad av ridhus och pannrum	2024-05-07	SDB-2024-2273
Tormorup 1:14	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-07	SDB-2024-2277
Laxen 9	Anmälan underhåll	2024-05-08	SDB-2024-2299
Skrea 23:27	Ändrad fasad	2024-05-08	SDB-2024-2303
Borggården 13	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-10	SDB-2024-2209
Digesgård 1:39	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-13	SDB-2024-2172
Agerör 1:58	Bygglovsbefriad komplementbostadshus	2024-05-15	SDB-2024-1608
Pistolen 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-15	SDB-2024-2097
Sadeln 17	Inredning av ytterligare bostad	2024-05-16	SDB-2024-1891
Stubbhult 1:18	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-20	SDB-2024-2242
Töringe 14:12	Nybyggnad av enbostadshus	2024-05-21	SDB-2024-2394
Snickaren 271	Nybyggnad av industribyggnad	2024-05-22	SDB-2024-2386
Stafsinge-Arvidstorp 1:95			
Skrea 8:3	Nybyggnad av fritidshus	2024-05-22	SDB-2024-2416
Teleskopet 7	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-23	SDB-2024-2061
Hackspetten 3	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-23	SDB-2024-2239
Liljan 16	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-23	SDB-2024-2426
Lastad 5:27	Nybyggnad av maskinhall	2024-05-24	SDB-2024-2275
Skällentorp 1:39	Nybyggnad av komplementbyggnad, uppförande av stödmur samt rivning befintlig byggnad	2024-05-24	SDB-2024-2294
Herting 2:1	Ändring av ventilation och brandskydd	2024-05-24	SDB-2024-2296
Tröinge 2:219	Nybyggnad entresolplan	2024-05-24	SDB-2024-2305
Skrea 8:26	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-24	SDB-2024-2438
Ullared 2:12	Ändrad användning, uppförande av skylt samt ändrad fasad	2024-05-24	SDB-2024-2441
Gödastorp 3:13	Nybyggnad av växthus	2024-05-24	SDB-2024-2448
Bacchus 1	Anmälan ändrad planlösning	2024-05-27	SDB-2024-2217

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad samt rivning	2024-05-27	SDB-2024-2464
Rosendal 1:31	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-28	SDB-2024-2060
Misteln 12	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-05-29	SDB-2024-2490
Snickaren 239	Nybyggnad entresolplan	2024-05-30	SDB-2024-1663
Mejeriet 26	Nybyggnad entresolplan	2024-05-30	SDB-2024-2391
Skällentorp 3:107	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning befintligt bostadshus och komplementbyggnad	2024-05-30	SDB-2024-2507
Östra Gärdet 1:38	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2024-05-30	SDB-2024-2509

## Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Rundskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-05-02	SDB-2024-2218
Täppan 7	Nybyggnad av LSS-boende samt uppförande av plank	2024-05-02	SDB-2024-2230
Skrea 7:149	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt uppförande av mur	2024-05-03	SDB-2024-2245
Famnen 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-05-06	SDB-2024-2247
Tröinge 2:21	Nybyggnad av industribyggnad, mur, parkeringsplatser samt skylt	2024-05-08	SDB-2024-2298
Olofsbäck 1:32	Nybyggnad av enbostadshus och stallbyggnad	2024-05-16	SDB-2024-2352
Vinberg 1:3	Nybyggnad av lagerbyggnad	2024-05-16	SDB-2024-2361
Arvidstorp 1:168	Nybyggnad av industribyggnad	2024-05-16	SDB-2024-2366
Smedjeholm 1:65			
Rampen 18	Tillbyggnad, ändrad fasad, uppförande av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder	2024-05-17	SDB-2024-2377
Lågastorp 1:7	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2024-05-21	SDB-2024-2406
Särestad 3:19	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-05-22	SDB-2024-2413
Stensjö 1:43	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad	2024-05-23	SDB-2024-2425
Bärtekvarn 3:1	Nybyggnad av vattenkraftstation	2024-05-27	SDB-2024-2467
Bärte 1:1			
Uggларp 2:81	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2024-05-29	SDB-2024-2487

## Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Täppan 7	Nybyggnad av cykelförråd	2024-05-02	SDB-2024-2229
Hjortsberg 4:1	Säsongsbegränsat lov 1/4 - 30/9 för markis	2024-05-02	SDB-2024-2221
Ullarp 2:7	Säsongsbegränsat lov 1/5 - 30/9 för kiosk	2024-05-03	SDB-2024-2231
Skrea 7:137	Uppföra mur	2024-05-03	SDB-2024-2232
Tullstugan 34	Anmälan montering av stoltrapphiss	2024-05-03	SDB-2024-2233
Horsared 2:12	Anmälan eldstad	2024-05-03	SDB-2024-2234
Skrea 7:51	Tillbyggnad av fritidshus	2024-05-03	SDB-2024-2240
Snickaren 181	Nybyggnad entresolplan samt ändrad användning från lager	2024-05-03	SDB-2024-2241
Snickaren 186	till kontor		
Snickaren 285	Nybyggnad entresolplan	2024-05-03	SDB-2024-2246
Skrea 6:102	Nybyggnad av flerbostadshus med fem stycken lägenheter	2024-05-06	SDB-2024-2252
Lastad 4:13	Anmälan eldstad	2024-05-06	SDB-2024-2256
Skrea 6:101	Nybyggnad av flerbostadshus med fem stycken lägenheter	2024-05-06	SDB-2024-2250
Holger 11	Ändrad fasad	2024-05-07	SDB-2024-2267
Slöinge 6:8	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2024-05-07	SDB-2024-2272
Abilds-Ry 1:3	Anmälan eldstad	2024-05-07	SDB-2024-2280

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ormbunken 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-05-07	SDB-2024-2268
Stensjö 1:193	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-07	SDB-2024-2293
Tångalyckan 1	Marklov för jordvall	2024-05-08	SDB-2024-2301
Snickaren 309	Nybyggnad entresolplan	2024-05-13	SDB-2024-2326
Prästängen 8	Anmälan eldstad	2024-05-13	SDB-2024-2319
Lien 4	Ändrad fasad	2024-05-15	SDB-2024-2330
Boberg 3:145	Ändrad fasad	2024-05-15	SDB-2024-2333
Ullarp 2:66	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-15	SDB-2024-2334
Olofsbo 3:271	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-15	SDB-2024-2335
Eftra 3:12	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-15	SDB-2024-2336
Skogstorp 3:145	Anmälan eldstad	2024-05-15	SDB-2024-2337
Ullared 1:138	Ändrad användning	2024-05-15	SDB-2024-2340
Pilgrimsfalken 5	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-05-15	SDB-2024-2344
Klamparen 4	Anmälan eldstad	2024-05-16	SDB-2024-2349
Hjortsberg 3:37 Sillen 53	Tillbyggnad av servicebyggnad	2024-05-16	SDB-2024-2351
Slöinge-Boarp 7:3	Tillbyggnad av fritidshus	2024-05-16	SDB-2024-2355
Eftra 3:12	Ändrad fasad	2024-05-16	SDB-2024-2363
Stensjö 1:141	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-16	SDB-2024-2364
Skogstorp 4:148	Nybyggnad biogasanläggning	2024-05-16	SDB-2024-2367
Askhult 4:10	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-16	SDB-2024-2360
Skrea 7:131	Uppföra stödmur	2024-05-16	SDB-2024-2362
Spettet 1	Rivning befintlig byggnad	2024-05-17	SDB-2024-2371
Vesslunda 3:65	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-17	SDB-2024-2379
Tröinge 19:8	Anmälan eldstad	2024-05-21	SDB-2024-2393
Skrea 18:69	Nybyggnad av transformatorstation	2024-05-21	SDB-2024-2399
Skrea 8:21	Bygglovsbefriad komplementbostadshus	2024-05-22	SDB-2024-2412
Stafsinge 4:15	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-05-22	SDB-2024-2414
Lodjuret 8	Anmälan eldstad	2024-05-22	SDB-2024-2415
Slöinge 5:214	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2024-05-22	SDB-2024-2417
Maja Gräddnos 3	Nybyggnad av enbostadshus	2024-05-24	SDB-2024-2444
Olofsbo 4:47	Tillbyggnad industribyggnad	2024-05-24	SDB-2024-2445
Stafsinge 2:2	Nybyggnad av fyra transformatorstationer	2024-05-24	SDB-2024-2447
Vesslunda 8:3	Uppföra mur	2024-05-24	SDB-2024-2437
Jakten 13	Ändrad fasad	2024-05-27	SDB-2024-2454
Jakten 13	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-27	SDB-2024-2455
Morup 11:2	Ändrad användning	2024-05-27	SDB-2024-2456
Vesslunda 8:9	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2024-05-27	SDB-2024-2466
Agerör 1:131	Anmälan eldstad	2024-05-28	SDB-2024-2472
Svarträ 4:14	Säsongsbegränsat lov 1/5 - 30/9 för ställplatser	2024-05-28	SDB-2024-2475
Boberg 3:35	Ändrad fasad	2024-05-28	SDB-2024-2477
Bjärnared 2:9	Nybyggnad av lagerbyggnad	2024-05-28	SDB-2024-2479
Snickaren 240	Nybyggnad av entresolplan	2024-05-28	SDB-2024-2480
Eftra 4:38	Uppföra mur	2024-05-28	SDB-2024-2482
Hjortsberg 3:41 Vitlingen 67D	Nybyggnad av badstuga samt rivning	2024-05-28	SDB-2024-2483
Skrea 5:46	Anmälan eldstad	2024-05-29	SDB-2024-2489
Ulabo 2:9	Anmälan eldstad	2024-05-29	SDB-2024-2491
Galtås 2:67	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-29	SDB-2024-2493

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullarp 1:98	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-05-29	SDB-2024-2494
Tröinge 12:7	Uppföra mur	2024-05-29	SDB-2024-2498
Motorn 18	Rivning befintlig byggnad	2024-05-30	SDB-2024-2504
Laxöringen 1 Knoten 100	Nybyggnad av badstuga, rivning av badstuga	2024-05-30	SDB-2024-2505
Hjortsberg 3:37 Sillen 90	Nybyggnad av badstuga samt rivning befintlig byggnad	2024-05-30	SDB-2024-2508
Okome-Åparp 5:1	Uppföra mur	2024-05-30	SDB-2024-2510
Slöinge 1:20	Ändrad fasad	2024-05-31	SDB-2024-2515
Risarp 1:38	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-05-31	SDB-2024-2518
Digesgård 3:64	Tillbyggnad av fritidshus	2024-05-31	SDB-2024-2529
Digesgård 3:64	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-05-31	SDB-2024-2531

## Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Galtås 1:23	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-05-07	SDB-2024-2286
Slätteberg 1:18	Tillsyn skymmande växtlighet	2024-05-16	SDB-2024-2348
Skrea 6:79	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-05-20	SDB-2024-2383

## Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vessige 31:1 Vessige 27:1	Lantmäteriärende	2024-05-02	SDB-2024-2220
Särestad 1:8	Remiss upphävande av strandskydd	2024-05-21	SDB-2024-2402
Öinge 1:23	Lantmäteriärende	2024-05-28	SDB-2024-2484

## Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ljungby Prästgård 2:3	Tillsyn förfallna byggnader	2024-05-03	SDB-2024-2237
Läckan 3	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-05-13	SDB-2024-2324
Skottet 2	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-05-16	SDB-2024-2356
Skällentorp 3:55	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning	2024-05-20	SDB-2024-2384
Företagaren 1	Ändrad användning från kontor till restaurang	2024-05-20	SDB-2024-2387
Morups-Ry 1:7	Förhandsbesked för nybyggnad tankstation	2024-05-21	SDB-2024-2396
Ljungby Prästgård 2:3	Tillsyn förfallna byggnader	2024-05-22	SDB-2024-2411
Skällentorp 3:55	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning	2024-05-28	SDB-2024-2474

## § 121

### **Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-05-01—2024-05-31**

Enligt separat lista

## § 122

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

Mark- och miljödomstolens dom 2024-05-17 avslår överklagandet gällande förhandsbesked på fastigheten Eftra 5:3

Länsstyrelsens beslut 2024-05-20 upphäver bygglovsnämndens beslut gällande bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Morups-Lyngen 2:197

Länsstyrelsens beslut 2024-02-19 godkänner strandskyddsdispens på fastigheten Vessige 12:29

Länsstyrelsens beslut 2023-11-23 godkänner strandskyddsdispens på fastigheten Ullared 3:41

Mark- och miljödomstolens dom 2024-05-24 avslår överklagandet gällande rivningslov på fastigheten Vinkeln 6

Länsstyrelsens beslut 2024-05-28 upphäver bygglovsnämndens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Yngered 1:13

Länsstyrelsens beslut 2024-05-29 beslutar att inte pröva bygglovsnämndens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Vessige S:3

Länsstyrelsens beslut 2024-06-05 upphäver bygglovsnämndens beslut gällande bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Tröinge 14:1

Länsstyrelsens beslut 2024-06-07 beslutar att inte pröva bygglovsnämndens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Holmen 1:29

Länsstyrelsens beslut 2024-06-10 avslår överklagandet gällande avvisning av överklagande av beslut om åtgärdsföreläggande vid vite på fastigheten Prästgården 2:3

§ 123

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



fortsättning § 123



## § 124

### Spetsen 1 Samrådsremiss

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av samrådsremissen gällande ny detaljplan för Spetsen 1.

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget.

#### Underlag för beslut

##### Handling

565514 Illustrationskarta, 2024-05-28

565513 Planbeskrivning, 2024-05-28

565515 Plankarta, 2024-05-28

##### Tillhör beslut

#### Skickas till

Planenheten

## § 125

### Slätten 1:1 Samrådsremiss

#### Beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av samrådsremissen gällande ny detaljplan för Slätten 1:1.

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget men vill lämna följande synpunkter:

På fastighet Faktorn 7 finns idag ett batterilager, förslagsvis bör denna yta omfattas av användningsbenämning med E.

Enligt egenskapsbestämmelse b3 ska minst 35% av fastighetsarean vara genomsläpplig. Bygglövsnämnden förslår att det i planbeskrivningen specificerar på ett mer utförligt sätt hur detta ska genomföras.

Tål vägnätet den utökade trafikbelastningen som kommer att påverka området? Framför allt in- och utfarten mot Årstadsvägen.

#### Underlag för beslut

##### Handling

566577 Illustrationskarta, 2024-06-03

566578 Planbeskrivning, 2024-06-03

566579 Plankarta, 2024-06-03

##### Tillhör beslut


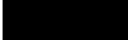
#### Skickas till

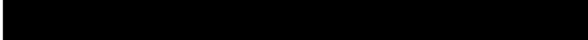
Planenhet

## § 126



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs  i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten  att senast inom 36 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört följande yttre och inre underhållsåtgärder på de tre flerbostadshusen på fastigheten:

På byggnad 1 med adresserna  markerad på situationsplan 2024-04-10 tillhörande detta beslut ska följande underhållsåtgärder utföras:

- Källarfönster ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, fönsterkitt byts ut och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya källarfönster monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Sockel längs fasad mot norr och fasad mot söder ska putsas om. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Ventilationsgaller ska monteras i anslutning till entré där detta saknas. Modell ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Balkongbjälklag ska bytas ut där detta är rostangripet och uppvisar betongskador. Utformning ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder likt befintligt.
- Balkongräcken i smide ska renoveras genom rostskyddsbehandling och målning samt utbyte av de delar som har bristande bärighet. Alternativt att nya smidesräcken monteras med liknande utförande som befintligt. Infästning ses över så att en fullgod infästning görs. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Vindskivor och takfoten runt om byggnaden ska underhållstvättas och målas på ett fackmannamässigt sätt i samma kulör som befintligt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Dränering av byggnaden ska ses över så att denna har en fullgod funktion.
- Fuktpåverkade källarväggar ska renoveras invändigt genom att gammal färg tas bort och ny puts samt ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt.

## fortsättning § 126

- En OVK-besiktning ska genomföras för att säkerställa fullgod ventilation i byggnaden, de eventuella brister i ventilationen som denna påvisar ska avhjälpas.

På byggnad 2 med adresserna [REDACTED] markerad på situationsplan 2024-04-10 tillhörande detta beslut ska följande underhållsåtgärder utföras:

- De fönster som inte redan är utbytta till nya enheter ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, fönsterkitt byts ut och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya fönster monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Fasad mot väster och fasad mot söder ska putsas om i sin helhet. Skador på insidan av dessa fasader ska åtgärdas på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Takkupa ska putsas om i sin helhet. Plåtinklädnader ska renoveras genom rostskyddsbehandling och målning på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att plåtinklädnader byts ut i sin helhet. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Ventilationsgaller ska bytas ut där detta är skadat. Modell ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Balkongräcken i smide ska renoveras genom rostskyddsbehandling och målning samt utbyte av de delar som har bristande bärighet. Alternativt att nya smidesräcken monteras med liknande utförande som befintligt. Infästning ses över så att en fullgod infästning görs. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Vindskivor och takfoten runt om byggnaden ska underhållstvättas och målas på ett fackmannamässigt sätt i samma kulör som befintligt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Dränering av byggnaden ska ses över så att denna har en fullgod funktion.
- Fuktpåverkade källarväggar ska renoveras invändigt genom att gammal färg tas bort och ny puts samt ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt.
- Avloppstammar ska bytas ut i sin helhet där dessa påvisar rostangrepp.
- En OVK-besiktning ska genomföras för att säkerställa fullgod ventilation i byggnaden, de eventuella brister i ventilationen som denna påvisar ska avhjälpas.

## fortsättning § 126

På byggnad 3 med adresserna [REDACTED] markerad på situationsplan 2024-04-10 tillhörande detta beslut ska följande yttre underhållsåtgärder utföras:

- De fönster som inte redan är utbytta till nya enheter ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort, fönsterkitt byts ut och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nytt fönsterglas monteras där detta är skadat samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya fönster monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Fasad mot öster och fasad mot söder ska putsas om i sin helhet. Skador på insidan av fasad mot söder ska åtgärdas på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Skador i putsfasad mot väster ska lagas på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att den putsas om i sin helhet. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Takkupans plåtinklädnader ska renoveras genom rostskyddsbehandling och målning på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att plåtinklädnader byts ut i sin helhet. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Balkongräcken i smide ska renoveras genom rostskyddsbehandling och målning samt utbyte av de delar som har bristande bärighet. Alternativt att nya smidesräcken monteras med liknande utförande som befintligt. Infästning ses över så att en fullgod infästning görs. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Vindskivor och takfoten runt om byggnaden ska underhållstvättas och målas på ett fackmannamässigt sätt i samma kulör som befintligt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Dränering av byggnaden ska ses över så att denna har en fullgod funktion.
- Fuktpåverkade källarväggar ska renoveras invändigt genom att gammal färg tas bort och ny puts samt ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt.
- Avloppstammar ska bytas ut i sin helhet där dessa påvisar rostangrepp.
- En OVK-besiktning ska genomföras för att säkerställa fullgod ventilation i byggnaden, de eventuella brister i ventilationen som denna påvisar ska avhjälpas.

## fortsättning § 126

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 500 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 500 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

Att fastighetsägaren i sitt yttrande inför detta beslut anger att de har för avsikt att sälja fastigheten utgör enligt bygglövsnämnden inget giltigt skäl att inte ingripa eller besluta om påföljd i ärendet. Fastighetsägaren har under ärendets gång presenterat en renovering och ombyggnad av fastigheten man valt att inte gå vidare med vilket gjort att bygglövsnämnden sedan tidigare avvaktat att fatta ytterligare beslut i detta tillsynsärende.

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

Byggnaderna inom kvarteret [REDACTED] har dokumenterade kulturhistoriskt värde. Det framgår sedan tidigare genom kommunens kulturmiljöprogram Stadens yttre årsringar där rekommendationerna i inventeringen är tydliga. Då husen utgör en välbevarad 1940- och 1950-talsmiljö med höga kulturhistoriska värden är bygglövsnämndens bedömning att husen ska bevaras och fortsatt skyddas med hänsyn till områdets helhet.

Länsstyrelsen gör även följande bedömning av byggnaderna i sitt beslut att avslå ett överklagande av nekad rivning av de aktuella byggnaderna den 4 januari 2022:

*”[REDACTED] utgör en kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö som tydligt visar både bostadsbyggandets och stadens utveckling. Dessutom utgör de enskilda byggnaderna mycket välbevarade exempel på tidstypiska och karaktäristiska flerbostadshus från 1940- och 50-talet.*

*Området ska därmed hanteras som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 § PBL och byggnaderna ska hanteras som byggnader av särskilt kulturhistoriskt värde enligt 8 kap. 13 § PBL på grund av sin ursprungliga form och gestaltning samt fria placering på ett centralt läge i staden.”*

Bygglövsnämnden gör bedömningen att de tre byggnaderna på fastigheten är i stort behov underhåll för att dess kulturhistoriska värden och tekniska egenskaper ska kunna bevaras:

- Delar av byggnadernas putsfasader och sockel påvisar större skador vilket påverkar byggnadernas fuktskydd och uttryck.

## fortsättning § 126

- Snickerier på vindskivor och takfot har flagnande färg vilket påverkar byggnadens fuktskydd och uttryck.
- Då fönster och fönsterglas genomgående är trasiga samt har bristande funktion påverkar detta byggnadens fuktskydd och uttryck samt kan utgöra en risk för människors liv och hälsa.
- Ett fungerande avlopps och ventilationssystem i bostäderna är en förutsättning för att människors hälsa inte ska äventyras.
- Rostangrepp på säkerhetsanordningar som balkongräcken utgör en risk för människors liv. Det påverkar även byggnadernas uttryck.
- Fuktpåverkan i byggnader leder i förlängningen till bestående skador på byggnadsdelar samt mikrobiell påväxt som påverkar byggnadsmaterial och människor negativt.

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

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 36 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft vilket motsvarar en tidsperiod om 3 år från att beslut tas. Detta bedöms som rimlig tid för att göra en projektering, handla upp entreprenörer samt att utföra de faktiska underhållsåtgärderna.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då fastighetsägaren under ärendets gång ändrat ställning och inte fullföljt det de tidigare har uppgivit att de skulle göra. Då byggnaderna har ett dokumenterat kulturhistoriskt värde och är centralt placerade i Falkenbergs stadskärna ser bygglövsnämnden att det är av ett stort allmänt intresse att dessa byggnader underhålls.

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

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

Storleken på vitet är satt lägre än vad motsvarande underhållsåtgärder är uppskattade att kosta fastighetsägaren. Bygglövsnämnden ser dock inte att ett högre satt vitesbelopp skulle ha något ökad påverkans effekt i ärendet utan bedöms ligga på en rimlig nivå.



## fortsättning § 126

### Upplysningar

Innan byggnaden återigen används som bostäder ska det säkerställas att samtliga bostadsfunktioner finns i respektive bostad. Samtliga bostäder ska därför kompletteras med vitvaror samt återställas från tidigare provtagningar. De tätskikt som har passerat sin tekniska livslängd bör i samband med detta bytas ut.

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

11 kap 48 § PBL anger att viten inte gäller mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 11 kap 46 § PBL. Enligt samma paragraf kommer bygglövsnämnden då att fatta ett särskilt beslut om vitesföreläggande ställt mot den nya ägaren efter att denne har haft möjlighet att yttra sig.

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

### Beskrivning av ärendet

Byggnaderna inom kvarteret [REDACTED] har dokumenterade kulturhistoriskt värde. Det framgår sedan tidigare genom kommunens kulturmiljöprogram Stadens yttre årsringar. Då byggnaderna inom kvarteret en längre tid påvisat ett bristande underhåll upprättades ett tillsynsärende på fastigheten i maj 2021.

Fastighetsägaren ansökte i juni 2021 om ett bygg- och rivningslov [REDACTED] vilket avsågs i september 2021. Fastighetsägaren hade i denna ansökan för avsikt att riva de tre byggnaderna på fastigheten och ersätta dessa med nyproduktion. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen.

I december 2021 fattade bygglövsnämnden ett beslut om att oacceptabla brister skulle avhjälpas genom att trasiga fönster skulle lagas eller ersättas. Efter sommaren 2022 hade fastighetsägaren följt beslutet.

I januari 2022 avsåg Länsstyrelsen överklagandet från fastighetsägaren i ärende [REDACTED] [REDACTED] och delade bygglövsnämndens uppfattning om att byggnaderna bör bevaras med hänsyn till dess kulturhistoriska värde.

I september 2023 genomfördes ett platsbesök tillsammans med fastighetsägaren inför ett renoverings- och ombyggnadsprojekt som planerades på fastigheten från fastighetsägarens sida.

## fortsättning § 126

I januari 2024 lämnades en ny bygglovsansökan [REDACTED] in som avsåg en renovering och ombyggnad av fastigheten enligt det platsbesök som genomfördes i september 2023, ansökan återkallades dock i mars 2024 efter ett styrelsebeslut hos fastighetsägaren.

Med anledning av den återkallade ansökan och fastighetens oförändrade skick genomfördes ett nytt platsbesök den 10 april 2024 för att se på byggnadernas nuvarande status.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 15 april 2024. Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 16 april 2024.

Fastighetsägaren yttrade sig den 30 maj 2024 inför bygglövsnämndens beslut. Av yttrandet framgår det att en försäljning av fastigheten är påbörjad och att de önskar få uppskov på tillsynsåtgärderna.

### Underlag för beslut

#### Handling

#### Tillhör beslut

565975 Yttrande, 2024-05-30

560236 Delgivningskvitto, 2024-04-16

559700 Platsbesök tillsyn Hus 1, 2024-04-10

559701 Platsbesök tillsyn Hus 2, 2024-04-10

559702 Platsbesök tillsyn Hus 3, 2024-04-10

559200 Situationsplan, 2024-04-10

X

559846 Skrivelse, 2024-04-15

### Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 127



### Beslut

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

- Ta bort det olovligt anordnade upplaget beläget i område 1 i bilaga 1 tillhörande detta beslut. Detta upplag består av upplagda schaktmassor med varierande innehåll, mestadels sand och stenmaterial. Upplaget skall forslas bort från fastigheten i sin helhet eller planas ut till en jämn nivå mot angränsande mark enligt fastighetsägarens redogörelse vid platsbesöket den 15 april 2024 så att det inte längre bedöms som ett bygglovspliktigt upplag.
- Ta bort det olovligt anordnade upplaget beläget i område 2 i bilaga 1 tillhörande detta beslut. Detta upplag består av byggmaterial mestadels förvarat under presenningar. Upplaget skall forslas bort från fastigheten i sin helhet.
- Marken där upplagen har anordnats ska efter att dessa tagits bort återställas till tomtmark i form av matjord i det översta jordlagret.

### 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.

Av 6 kap. 1 § 2. Plan- och byggförordningen, PBF framgår det att det krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra upplag.

Ett upplag är enligt TNC, Plan- och byggtermer 1994 en förvaringsplats för exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport. På ett upplag kan olika material och föremål förvaras. Det kan till exempel vara avfall, sten och krossmaterial, bränsle, skrot, däck, bilar, båtar, husvagnar, släpvagnar, byggnadsmaterial och varor.

Vid bedömningen om ett upplag kräver bygglov ska det vägas in om förvaringen är utomhus, den fungerar självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen samt dess varaktighet och omfattning.

På fastigheten bedömer bygglovsnämnden att 2 separata upplag är anordnade utan att de förgåtts av en bygglovsansökan eller bygglovsbeslut med startbesked.

## fortsättning § 127

Upplaget beläget i område 1 i bilaga 1 tillhörande detta beslut bedöms som ett bygglovspliktigt upplag då det är utfört på en avgränsad del av fastigheten i en relativt stor omfattning i förhållande till fastighetens totala yta. Det finns tydliga tecken samt även uppgifter från fastighetsägaren att massorna tagits emot från andra fastigheter och lastats av på platsen. Upplaget är varaktigt då det anordnats sedan minst ett år bakåt i tiden vilket styrks av flygfoto över fastigheten. Bygglövsnämnden bedömer att bygglov inte kan ges i efterhand för upplaget.

Upplaget beläget i område 2 i bilaga 1 tillhörande detta beslut bedöms som ett bygglovspliktigt upplag då det är utfört på en avgränsad del av fastigheten i en relativt stor omfattning. Upplaget bedöms som självständigt då inga byggnadsarbeten eller andra underhållande åtgärder utförts på fastigheten under de senaste åren. Enligt fastighetsägaren har ingen bott på fastigheten sedan 7-8 år tillbaka. Upplaget är varaktigt då det anordnats sedan minst 3 år bakåt i tiden vilket styrks av flygfoto över fastigheten. Bygglövsnämnden bedömer att bygglov inte kan ges i efterhand för upplaget.

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 11 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Tid för rättelse sammanfaller då med den tid som är satt för att underhålla byggnaderna på fastigheten varpå byggmaterialet i område 2 i så fall kan användas för delar av detta. Tid för att forsla bort upplag i område 1 eller att plana ut detta till en jämn nivå mot angränsande mark bedöms som väl tilltagen då det är en relativt snabb åtgärd att utföra med hjälp av lämpliga maskiner för arbetet.

Bygglövsnämnden har valt att inte förena detta föreläggande med vite då de har för avsikt att i stället gå vidare med ett beslut enligt 11 kap. 27 § PBL om att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad om detta beslut inte följs.

### **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**

Bygglövsnämnden initierade tillsyn på fastigheten då de uppmärksammat att byggnaderna på fastigheten under senare år lämnats utan underhåll samt att det lagts upp schaktmassor bakom dessa lite längre in på fastigheten.

Platsbesök genomfördes den 15 april 2024, se separat protokoll.

## fortsättning § 127

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 6 maj 2024.

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 10 maj 2024.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärende inför bygglövsnämndens beslut.

Detta beslut avser de upplag som är anordnade utan bygglov på fastigheten.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

563179 Delgivningskvitto, 2024-05-10

556078 Flygfoto, 2024-03-15

556075 Gatubilder, 2024-03-15

559910 Platsbesök tillsyn, 2024-04-15

562587 Skrivelse, 2024-05-06

566277 Bilaga 1, 2024-05-31

X


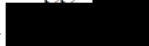
### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 128



### Beslut

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

På byggnad 1 markerad i bilaga 2 tillhörande detta beslut ska följande yttre underhållsåtgärder utföras:

- Fasadpanel ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att ny fasadpanel monteras där det finns rötskador och målas på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Vindskivor ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att nya vindskivor monteras och målas på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Skivor för fönster ska monteras bort. Därefter ska fönster och dörrar renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt, nytt fönsterglas monteras samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya fönster och dörrar monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
- Skorsten ska lagas. Tegel som lossnat ska ersättas med liknande tegel som befintligt. Fogar ska kompletteras eller göras om vid sprickbildning.

På byggnad 2 markerad i bilaga 2 tillhörande detta beslut ska följande yttre underhållsåtgärder utföras:

- Fasadpanel ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Ny fasadpanel monteras där det finns rötskador och målas på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att en enhetlig plåtfasad monteras på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär.
- Vindskivor ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nya vindskivor monteras där det finns rötskador och målas på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär.

## fortsättning § 128

- Skivor för fönster ska monteras bort. Därefter ska fönster och dörrar renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt, nytt fönsterglas monteras samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya fönster och dörrar monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär.

På byggnad 3 markerad i bilaga 2 tillhörande detta beslut ska följande yttre underhållsåtgärder utföras:

- Fasadpanel ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Ny fasadpanel monteras där det finns rötskador och målas på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att en enhetlig plåtfasad monteras på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär.
- Vindskivor ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Nya vindskivor monteras där det finns rötskador och målas på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär.
- Skivor för fönster ska monteras bort. Därefter ska fönster och dörrar renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt, nytt fönsterglas monteras samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya fönster och dörrar monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär.
- Murad sockel ska putsas med slätputs
- Takavvattning ska ses över så att den har en fullvärdig funktion

### **Motivering av beslut**

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

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

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

## fortsättning § 128

Bygglövsnämnden gör bedömningen att de tre byggnaderna på fastigheten är i stort behov av utvändigt underhåll:

- Fasaderna påvisar rötskador och flagnande färg vilket påverkar byggnadernas fuktskydd och uttryck.
- Vindskivor påvisar rötskador och flagnande färg vilket påverkar byggnadens fuktskydd och uttryck.
- Då fönster och fönsterglas är trasiga samt inte har någon öppningsfunktion påverkar detta byggnadens fuktskydd och uttryck samt kan utgöra en risk för människors liv och hälsa.
- Takavvattning saknas i vissa delar vilket påverkar den byggnadens fuktskydd.
- Den skadade skorstenen påverkar byggnaden uttryck samt i viss del den funktion skorstenen utgör för byggnaden.
- En murad sockel saknar ytputs. Murblock av lättklinker har en öppen struktur som minst behöver grundputsas för att bli luft- och vattentäta.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 11 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft vilket motsvarar en tidsperiod om 1 år från att beslut tas. Tiden för att följa föreläggandet är satt med hänsyn till att fastighetsägaren ska få en rimlig tid att avhjälpa de brister som noterats.

Bygglövsnämnden har valt att inte förena detta föreläggande med vite då de har för avsikt att i stället gå vidare med ett beslut om rivning enligt 11 kap 21 § PBL om detta beslut inte följs.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden initierade tillsyn på fastigheten då de uppmärksammat att byggnaderna på fastigheten under senare år lämnats utan underhåll samt att det lagts upp schaktmassor bakom dessa lite längre in på fastigheten.

Platsbesök genomfördes den 15 april 2024, se separat protokoll.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 6 maj 2024.

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 10 maj 2024.



## fortsättning § 128

Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärende inför bygglövsnämndens beslut.

Detta beslut avser de tre byggnaderna på fastigheten.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

563179 Delgivningskvitto, 2024-05-10

556078 Flygfoto, 2024-03-15

556075 Gatubilder, 2024-03-15

559910 Platsbesök tillsyn, 2024-04-15

562587 Skrivelse, 2024-05-06

566281 Bilaga 2, 2024-05-31

X



### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 129



### 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 6 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att ta bort komplementbyggnaden markerad i bilaga 1 tillhörande detta beslut i sin helhet.

### Motivering av beslut

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


För aktuell fastighet gäller detaljplan M13 som vann laga kraft den 28 februari 1959.

På fastigheten har det under år 2015 uppförts en komplementbyggnad om 30 kvadratmeter byggnadsarea på mark som i detaljplanen ej får bebyggas. Placeringen är också i direkt anslutning till allmän plats i form av väg i öster samt park i söder.

Bygglövsnämnden bedömer att den komplementbyggnad som är uppförd är bygglovspliktig då den inte uppfyller alla kriterier för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL då placeringen är mindre än 4,5 meter från allmän plats. För allmän plats inom detaljplan kan ingen lämna ett medgivande för en närmare placering än 4,5 meter vilket medför att byggnaden kräver bygglov.

Bygglov kan inte beviljas för åtgärden då byggrätten om 100 kvadratmeter redan överstigits på fastigheten. Befintligt fritidshus uppgår till 114 kvadratmeter. Placeringen av komplementbyggnaden är även på punktprickad mark som inte får bebyggas samt för nära fastighetsgränsen.

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.

Ett rättelseföreläggande får endast riktas mot den som är fastighetsägare eller ägare av ett byggnadsverk. Beslutet riktas därför mot  som ensam fastighetsägare.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 6 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Konstruktionen utgörs av en trästomme som är grundlagd på prefabricerade plintar och utan golv. Tid för att ta bort komplementbyggnaden bedöms som rimlig då konstruktionen är relativt enkel att demontera.

## fortsättning § 129

Preskription har inte inträtt då mindre än 10 år passerat sedan överträdelsen begicks vilket styrks av flygfoto över fastigheten samt fastighetsägarens egna uppgifter om när komplementbyggnaden uppfördes.

Ärendet är inte föremål för någon byggsanktionsavgift då mer än 5 år passerat sedan komplementbyggnaden uppfördes.

Bygglövsnämnden har valt att inte förena föreläggandet med något vite då fastighetsägaren har varit tillmötesgående vid platsbesöket och inte motsatt sig att ta bort den olovlig uppförda komplementbyggnaden.

### **Upplysningar**

Eventuellt byggmaterial som avses sparas på fastigheten för framtida byggnation ska läggas upp ordnat och väderskyddat.

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**

Ärendet avser en olovligt uppförd komplementbyggnad i Stranninge, Falkenbergs kommun.

Komplementbyggnaden uppfördes under år 2015 i direkt anslutning till allmän plats i form av naturmark och väg samt på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Platsbesök genomfördes den 15 april 2024, se separat protokoll.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 25 april 2024.

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 29 april 2024.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig i ärende inför bygglövsnämndens beslut.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

561861 Delgivningskvitto, 2024-04-29

556130 Bilder, 2024-03-15

559907 Platsbesök tillsyn, 2024-04-15

561520 Skrivelse, 2024-04-25

#### **Tillhör beslut**

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-06-20

fortsättning § 129

566202 Bilaga 1, 2024-05-31

X

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 130



### Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2023-11-16 § 224 återkallas och ärendet avskrivs.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då man omedelbart upphörde med användningen av delar av enbostadshuset som bostad samt att det nu på fastigheten finns en ytterligare bostad som är utförd och tagen i bruk med stöd av bygglov och anmälan samt slutbesked för respektive ärende. Fastigheten är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och kan skrivas av.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2023-11-16 § 224 om ett föreläggande att upphöra att använda delar av ett enbostadshus som en separat bostad samt att återställa den ursprungliga planlösningen i enbostadshuset på fastigheten [REDACTED] i Falkenberg.

Användningen upphörde omedelbar efter bygglövsnämndens beslut. I stället för att rätta genom att återställa den tidigare planlösningen startade fastighetsägarna i stället en process för att kunna få till en bostad som uppfyller lagstiftningen i aktuell del av byggnaden.

För att möjliggöra en ytterligare bostad i byggnaden lämnades en bygglovsansökan in för tillbyggnad. Bygglov med startbesked för en tillbyggnad beviljades den 8 december 2023 och slutbesked den 13 mars 2024 i ärende [REDACTED].

Starbesked för inredning av ytterligare bostad beviljades den 16 maj 2024 och slutbesked den 3 juni 2024 i ärende [REDACTED].

Slutsamråd genomfördes den 30 maj 2024 i ärende [REDACTED], se separat protokoll.

### Underlag för beslut

#### Handling

566554 Beslut, 2024-06-03

### Skickas till

Fastighetsägare  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 131



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 9 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
  - Ta bort olovligt uppfört skärmtak från fastigheten, markerat i bilaga 2 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 15 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 15 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan Å81 som vann laga kraft den 26 augusti 1993.

På fastigheten har det under 2024 uppförts ett skärmtak om 4,7 kvadratmeter byggnadsarea. Skärmtaket är placerat i direkt anslutning till allmän plats/park.

Bygglövsnämnden bedömer att det skärmtaket som är uppfört är bygglovspliktigt då det inte uppfyller alla kriterier för ett bygglovsbefriat skärmtak enligt 9 kap. 8 § PBL. Placeringen till allmän plats/park är mindre än 4,5 meter. Något godkännande för placering närmre än 4,5 meter till allmän plats kan inte lämnas, vilket medför att åtgärden kräver bygglov. Bygglov kan inte heller beviljas för åtgärden då skärmtaket inte anses vara utformat och placerat på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till god helhetsverkan på tomten.

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.

Ett rättelseföreläggande får endast riktas mot den som är fastighetsägare eller ägare av ett byggnadsverk. Beslutet riktas därför mot [REDACTED] som ensam fastighetsägare.

## fortsättning § 131

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 9 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tid för att ta bort skärmtaket bedöms som rimligt då åtgärden har en enkel konstruktion som lätt kan demonteras.

Enligt uppgifter från fastighetsägaren så har skärmtaket uppförts under 2024. Preskription har därför inte inträtt eftersom det är mindre än 10 år sedan överträdelsen begicks.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med vite då fastighetsägaren inte följt överenskommelser om att avvakta med ny byggnation innan åtgärden diskuterats med bygglövsnämnden. Trots detta har flera nya byggnationer uppförts på tomten utan avstämning med bygglövsnämnden om åtgärden är bygglövspliktig eller ej.

Vitesbeloppet i detta beslut är bestämt med hänsyn till kostnaden för skärmtaket (material och arbete).

### 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

Ärendet avser olovligt uppfört skärmtak på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun.

Skärmtaket har uppförts under 2024 och är placerad närmre allmän plats/park än 4,5 meter.

Platsbesök genomfördes den 7 maj 2024, se separat protokoll.

Samtliga handlingar som underlag för bygglövsnämndens beslut skickades till fastighetsägaren den 28 maj 2024.

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 30 maj 2024.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig inför bygglövsnämndens beslut.

### Underlag för beslut

#### Handling

566770 Delgivningskvitto, 2024-05-30

526260 Platsbesök tillsyn, 2023-06-09

565490 Platsbesök tillsyn, 2024-05-07

565653 Skrivelse, 2024-05-28

#### Tillhör beslut

fortsättning § 131

566783 Bilaga 2, 2024-06-03

X

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 132



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 6 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
  - Ta bort olovligt uppförda solcellspaneler med ställning från fastigheten, markerad i bilaga 1 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 100 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 100 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan Å81 som vann laga kraft den 26 augusti 1993.

På fastigheten har det efter 2019 uppförts solcellspaneler med ställning. Ytan som solcellspanelerna och ställningen tar upp är 47 kvadratmeter. Panelerna är placerade framför bostadshuset mot gata. De är placerade 3,65 meter ovanför mark i den högsta delen och 1, 20 meter i den lägsta.

Bygglövsnämnden bedömer att solcellspanelerna och ställningen betraktas som en byggnad då panelerna utgör ett tak där det skapas ett utrymme för människor att vistas. Åtgärden kräver därför bygglov enligt 9 kap, 2 § PBL.

Bygglov kan inte beviljas för åtgärden då utformning och placering inte anses vara förenlig med kraven på anpassning och en god helhetsverkan på platsen enligt 2 kap. 6 § PBL.

I en dom av Mark- och miljööverdomstolen ((MÖD 2021-02-12 mål nr P 9976-20) ansåg MÖD att en konstruktion med solcellspaneler var en byggnad som krävde bygglov. Åtgärden bestod av en varaktig konstruktion i form av en ställning med solcellspaneler ovanpå. Konstruktionen var 7,5 meter lång och 3,5 meter bred, med en lägsta höjd på cirka 3 meter och en högsta höjd på cirka 8 meter. Domstolen ansåg att solcellspanelerna utgjorde ett tak för det utrymme som skapades under panelerna. MÖD ansåg att utrymmet under solcellspanelerna var tillgängligt för människor att vistas i och var avsett att vara konstruerat så att människor kunde uppehålla sig där. Sökandens avsikt gällande

## fortsättning § 132

användningen av utrymmet hade ingen betydelse vid domstolens bedömning. Domstolen konstaterade därför att konstruktionen var en byggnad som krävde bygglov.

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.

Ett rättelseföreläggande får endast riktas mot den som är fastighetsägare eller ägare av ett byggnadsverk. Beslutet riktas därför mot [REDACTED] som ensam fastighetsägare.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 6 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tid för att ta bort solcellspanelerna och ställningen bedöms som rimligt då fastighetsägaren själv meddelat att han behöver sommaren på sig.

Enligt flygfoton på fastigheten så har solcellspanelerna och ställningen uppförts efter 2019. Preskription har därför inte inträtt eftersom det är mindre än 10 år sedan överträdelserna begicks.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med vite då fastighetsägaren inte följt överenskommelser om att avvakta med ny byggnation innan åtgärden diskuterats med bygglövsnämnden. Trots detta har flera nya byggnationer uppförts på tomten utan avstämning med bygglövsnämnden om åtgärden är bygglovspliktig eller ej.

Vitesbeloppet i detta beslut är bestämt med hänsyn till kostnaden för solcellerna och ställning.

### 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

Ärendet avser olovligt uppförda solcellspaneler med ställning på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun.

Solcellspanelerna och ställningen har uppförts efter 2019.

Platsbesök genomfördes den 7 maj 2024, se separat protokoll.

Samtliga handlingar som underlag för bygglövsnämndens beslut skickades till fastighetsägaren den 28 maj 2024.

fortsättning § 132

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 30 maj 2024.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig inför bygglövsnämndens beslut.

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

566770 Delgivningskvitto, 2024-05-30

526260 Platsbesök tillsyn, 2023-06-09

565490 Platsbesök tillsyn, 2024-05-07

565653 Skrivelse, 2024-05-28

566782 Bilaga 1, 2024-06-03

X

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 133



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 12 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
  - Ta bort olovligt uppförd komplementbyggnad från fastigheten, markerad i bilaga 3 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 15 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 15 000 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 Å81 som vann laga kraft den 26 augusti 1993.

På fastigheten har det under 2024 uppförts en komplementbyggnad om 5 kvadratmeter byggnadsarea. Placeringen av komplementbyggnaden är närmre än 4,5 meter till allmän plats/park.

Bygglövsnämnden bedömer att den komplementbyggnad som är uppförd är bygglovspliktig då den inte uppfyller alla kriterier för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL. Placeringen till allmän plats/park är mindre än 4,5 meter. Något godkännande för placering närmre än 4,5 meter till allmän plats kan inte lämnas, vilket medför att åtgärden kräver bygglov. Bygglov kan inte heller beviljas för åtgärden då byggnaden inte anses vara utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till god helhetsverkan på tomt.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglovsnämnden 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.

Ett rättelseföreläggande får endast riktas mot den som är fastighetsägare eller ägare av ett byggnadsverk. Beslutet riktas därför mot [REDACTED] som ensam fastighetsägare.

## fortsättning § 133

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 12 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tid för att ta bort komplementbyggnaden bedöms som rimlig då byggnaden har en enkel konstruktion som lätt kan demonteras.

Enligt uppgifter från fastighetsägaren så har komplementbyggnaden uppförts under 2024. Preskription har därför inte inträtt eftersom det är mindre än 10 år sedan överträdelsen begicks.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med vite då fastighetsägaren inte följt överenskommelser om att avvakta med ny byggnation innan åtgärden diskuterats med bygglövsnämnden. Trots detta har flera nya byggnationer uppförts på tomten utan avstämning med bygglövsnämnden om åtgärden är bygglövspliktig eller ej.

Vitesbeloppet i detta beslut är bestämt med hänsyn till kostnaden för byggnationen (material och arbete).

### 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

Ärendet avser olovligt uppför komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun.

Komplementbyggnaden (hönshus) har uppförts under 2024 och är placerad närmre allmän plats/park än 4,5 meter.

Platsbesök genomfördes den 7 maj 2024, se separat protokoll.

Samtliga handlingar som underlag för bygglövsnämndens beslut skickades till fastighetsägaren den 28 maj 2024.

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 30 maj 2024.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig inför bygglövsnämndens beslut.

### Underlag för beslut

#### Handling

566770 Delgivningskvitto, 2024-05-30

526260 Platsbesök tillsyn, 2023-06-09

#### Tillhör beslut

fortsättning § 133

565490 Platsbesök tillsyn, 2024-05-07

565653 Skrivelse, 2024-05-28

566784 Bilaga 3, 2024-06-03

X

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 134

### Herting 2:1 S-2024-473

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av toalettbyggnad, spillvattenpumpstation, gång-och cykelvägar och 10 st badplattformar/badbryggor samt markarbeten inom strandskyddet för Kattegatt.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningarnas yta på mark och vatten.
3. Avgiften är 3 438 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c punkt 3 och 5 § MB

Det område som dispensen avser behövs för anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samtliga sökta åtgärder ska utföras i samband med utbyggnad av allmän platsmark där man gör området mer tillgängligt för allmänheten genom en allmän toalettbyggnad, gång- och cykelvägar och badbryggor och även tar hand om spillvattnet genom en pumpstation. Markarbeten utförs i samband med åtgärderna. Åtgärderna ligger i anslutning till ett område som är bebyggt med bland annat bostäder.

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

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

## fortsättning § 134

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

### **Beskrivning av ärendet**

Strandskyddsdispens för nybyggnad av toalettbyggnad, spillvattenpumpstation, gång-och cykelvägar och 10 stycken badplattformar/badbryggor samt markarbeten i samband med utbyggnad av allmän platsmark.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
568162 Situationsplan, 2024-06-13	X
563739 Plan- och fasadritning pumphus, 2024-05-13	X
563737 Plan- och fasadritning toalett, 2024-05-13	X
563770 Ritningar plattformar med trädäck bryggor, 2024-05-16	X
559032 Ansökan, 2024-04-08	X

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen, Fastighetsägare med förenklad delgivning



## § 135

### **Ullarp 2:6 S-2024-368**

#### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för att ge sökande möjlighet att komplettera sitt ärende

## § 136

### **Gödastorp 2:7 S-2024-34**

#### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för att ge sökande möjlighet att komplettera ärendet med ritningar, beslut kan sedan tas på delegation.

## § 137

### Jordsbacka 1:9 S-2024-315

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad batterilager 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 inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 13 900 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område men inom bedömningszon för regionalt kraftledningsnät som utpekats i kommunens översiktsplan.

Platsen, som ligger vid Yngeredsfors, är redan i anspråkstagen för energiproduktion och området för den befintliga anläggningen är inhägnat och även området för de tillkommande åtgärderna kommer att inhägnas.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddat område och en strandskyddsdispens beviljades 2023-10-19. Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens 2023-11-01.

Det bedöms inte finnas några utpekade naturvärden inom den aktuella platsen.

Räddningstjänstens yttrande ska beaktas av sökande.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och följande har lämnat synpunkter:

Skärvered 1:3 har synpunkter på buller/ljudstörningar från den nya anläggningen.

Skärvered 1:4 Oroar sig för att buller från de nya containrarna kommer att påverka och störa hans boende och vill att man beaktar detta med största allvar.

Skärvered 1:11 undrar vad de ska säga till eventuella köpare om nybygget.

Sökande har svarat: *Ljudnivån förväntas inte bli högre än den som redan finns på anläggningen idag. De fläktar och motorer som kommer att installeras uppfyller de leveranskrav som ställs på produkterna idag. De gällande gränser på ljudnivåer som finns kommer Uniper att uppfylla. Uppföljning kommer att ske genom mätningar vid*

## fortsättning § 137

*driftsättning. Uniper har installerat anläggningar betydligt mycket större än den som är tänkt ska installeras i Yngeredsfors där ljudet inte varit något problem varken hos egen personal som befinner sig i direkt närhet eller intilliggande fastigheter. Tidigare leveranser har det varit 8 fläktar som hade en ljudnivå, avrundat uppåt, på 80dB (ett sommardeck har ca 72dB på asfaltsväg). Den leverans som ska installeras i Yngeredsfors har 4 fläktar, ett antagande kan då vara att ljudnivån borde bli lägre. Gällande regelverk (Elsäkerhetslag 2016:732, Elsäkerhetsförordning 2017:218) kommer naturligtvis efterföljas.*

Detta är en utvidgning av en pågående verksamhet för energiproduktion.

I bedömning av denna åtgärd ska en avvägning göras mellan enskilda och allmänna intressen. Det råder ett stort behov av energi i Sverige med tanke på den energiomställningen som ska göras. Ett bidrag till denna omställning är batterianläggningen i Yngeredsfors. Batterianläggningen kommer enligt sökande att bidra till jämna ut de snabba förändringar som kan uppstå i nätet och på så sätt upprätthålla ett stabilare nät. De snabba förändringarna tas hand om batterierna och sen kommer vattenkraften efter och stöttar upp vilket utgör ett bra komplement till varandra.

I detta fall bedöms det allmänna intresset av tillgänglig och stabil energiproduktion väga tyngre än det enskilda intresset. Beaktat ovanstående information som sökande lämnat om buller /ljud från anläggningen så bedöms åtgärden inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovet, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för bygglov är motsvarande 9 406 kronor. Avgiften för underrättelse och expediering är 4 494 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Upplysningar**

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

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

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

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

## fortsättning § 137

OBS! 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.

Koordinatsatt lägeskontroll ska utföras när byggnationen är färdigställd, beställning kan ske hos Sweco eller hos annan mätsakkunnig. Tjänsten är avgiftsbelagd och betalas av er direkt till den som levererar tjänsten. Önskar ni beställa lägeskontroll av Sweco görs det via mejl mbk.falkenberg@sweco.se. Om annan mättjänst än kommunens avtalspartner Sweco används för kontroll av läge och byggnadens omfattning tas en administrativ avgift ut om 1000 kronor plus moms.

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

- Brandskyddsbeskrivning som är uppdaterad efter Räddningstjänstens yttrande
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas).

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppförande av fyra containrar om ca 27 kvadratmeter var i byggnadsarea för batterilager vid den befintliga anläggningen för energiproduktion vid Boaforsdammen/Yngeredsfors.

Fasad och tak består av plåt i NCS S-7020-G.

Containers ska ställas på prefabricerade betongfundament.

Man kommer att schakta bort övre markyta och därefter fylla upp med makadam och grus och gräva ner kabelrör för anslutning mellan befintlig/ny infrastruktur.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
566133 Kontrollplan, 2024-04-26	X
566154 Situationsplan, 2024-04-11	X
555170 Plan-, fasad- och sektionssritning, 2024-03-06	X
555171 Ansökan, 2024-03-06	X
565465 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2024-05-27	
560892 Yttrande Skärvered 1:3, 2024-04-22	
562868 Yttrande Skärvered 1:4, 2024-05-07	
559833 Skrivelse om åtgärden, 2024-04-11	

fortsättning § 137

559834	Skrivelse vill ha beslut innan dispens är klar, 2024-04-11	
561676	Skrivelse om åtgärden mark och grund, 2024-04-16	
562684	Skrivelse om brandskyddsdocumentation, 2024-05-03	
555169	Karta med flygfoto aktuellt område, 2024-03-06	X
561019	Skrivelse om ljudnivå, 2024-04-22	
562682	Brandskydd produktbeskrivning, 2024-05-03	
563261	Brandskyddsbeskrivning, 2024-05-08	
563071	Skrivelse om ljudnivåer, 2024-05-08	
564140	Skrivelse om anläggningens funktion, 2024-05-20	
559847	Underrättelse till sakägare, 2024-05-30	
561423	Remiss till Gällsås vägsamfällighet, 2024-05-13	
563262	Remiss till Räddningstjänsten, 2024-05-13	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

## § 138

### Risarp 1:26 S-2024-381

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av fritidshus 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 15 840 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4 meter. Förslaget redovisar 2.31 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Å100 lagakraftvunnen 2009-09-24.

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

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 7 589 kronor.

Avgiften för planavgift är motsvarande 8 251 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 138

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:**

- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad av fritidshus.

Fasad uppförs med liggande träpanel i kulör NCS: S 0500-N.

Tak uppförs med plåt i kulör NCS: S 9000-N.

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

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

566660 Tjänsteskrivelse, 2024-06-04

559494 Situationsplan, 2024-04-10

X

556764 Plan- och fasadritning, 2024-03-20

X

556771 Ansökan, 2024-03-20

X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning



## § 139

### Hjorten 5 S-2024-528

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av batterilager med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 5 939 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: Batterilagret hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 162 lagakraftvunnen 1975-10-16.

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

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

#### 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 § 139

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
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnation av batterilager.

Batterilagrena är gjorda i grå stålplåt.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
560569 Situationsplan, 2024-04-17	X
560574 Situationsplan, 2024-04-17	X
560568 Plan-, fasad och sektionsritning, 2024-04-17	X
560566 Ansökan, 2024-04-17	X
560571 Teknisk beskrivning, 2024-04-17	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 140

### **Eftra 2:78 S-2024-424**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 34 061 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 103,2 kvadratmeter mot tillåtna 84,8 kvadratmeter byggnadsarea.

Byggnaden hamnar delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Å57 lagakraftvunnen 1972-09-04.

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 15 496 kronor.

Kostnaden består även av en planavgift som motsvarar 18 565 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### **Upplysningar**

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

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

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

## fortsättning § 140

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 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:

Martin Grimberg, Varberg

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Konstruktionsdokumentation
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

## fortsättning § 140

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnation av fritidshus på 103,2 kvadratmeter.

Fasad uppförs med liggande träpanel i kulör Juton 1283 – Ljusgrå Umbra. Tak uppförs med plåttak i silvermetallic.

Fönster och dörrar i röd kulör, RAL 3011.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

566670 Tjänsteskrivelse, 2024-06-04

565023 Situationsplan, 2024-05-23

X

557767 Fasadritning nordväst och sydost, 2024-03-27

X

557766 Fasadritning sydväst och nordöst, 2024-03-27

X

557765 Planritning, 2024-03-27

X

557768 Sektionsritning, 2024-03-27

X

557762 Ansökan, 2024-03-27

X

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 141

### Reparatören 11 S-2024-296

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 77 380 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 6,3 meter mot tillåtna 6 meter. Taklutningen redovisas till 10 grader mot tillåtna 3 grader.

För fastigheten gäller detaljplan 184 lagakraftvunnen 1979-10-12.

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

Yttrande från räddningstjänst har inkommit med synpunkter.

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovet, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för bygglov är motsvarande 77 380 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 141

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Christian Westring, Glommen

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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnation av industribyggnad på 1836 kvadratmeter.

Fasad uppförs med PIR Sandwich panel i kulör NCS: 3000-N.

Tak uppförs med takplåt i kulör NCS: 9000-N.

Fönster och dörrar i kulör NCS 9000-N.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

fortsättning § 141

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

566756 Tjänsteskrivelse, 2024-06-04

565468 Situationsplan, 2024-05-27

X

565469 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2024-05-27

X

564567 Ansökan, 2024-05-21

X

566708 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2024-06-04

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning



## § 142

### Innerstaden 3:1 S-2024-500

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för uppställning av serveringsmodul under säsong med stöd av 9 kap 9 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller varje år mellan 1 maj och 30 september utan ny prövning, under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Marken ska efter varje period vara återställd. När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2024-05-30 fastställs.
7. Avgiften är 10 655 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 31b § PBL.

Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller fler år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades enligt 9 kap 9 § PBL.

Uppställning av serveringsmodul ska ske till största del under befintligt skärmtak tillhörande gatukiosken. Endast en liten del av modulen (2,3 kvadratmeter) sticker ut på den mark som är detaljplanelagd för parkering. Idag används ytan delvis till servering och den är avgränsad mot parkeringen med pollare. Det finns gott om plats för gång- och cykeltrafikanter att passera utan att behöva gå ut på parkeringsytan.

Serveringsmodulen ska ställas upp under sommarsäsongen för att kunna tillgodose det, under sommartid, ökade antalet gäster som vill beställa glass, kaffe och enklare rätter, utan att inkräkta på serveringsverksamheten i gatuköket.

Modulen placeras på plats som är stenbelagd och den ställs ut utan att förankras i marken. Utanför säsong plockas hela den fristående modulen bort.

## fortsättning § 142

Åtgärden bedöms vara av en sådan säsongskaraktär att bygglov kan medges enligt 9 kap 9 § PBL.

Platsen omfattas av kulturmiljöprogram för Falkenbergs stad (Stortorget). Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i detta då modulen endast är av säsongskaraktär och bedöms ha ett lämpligt utseende för ändamålet.

Planavvikelser: Serveringsmodul för restaurangverksamhet placeras på mark som enligt detaljplanen ska användas till parkering.

För fastigheten gäller detaljplan 289 lagakraftvunnen 2004-04-22.

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

Remiss har skickats till Gatu- och trafikavdelningen som anförde att de inte bedömde det lämpligt att bevilja ett säsonglov mer än för innevarande år på grund av framtida planer att göra om torget och att arrendeavtalet för restaurangen löper ut inom kort. Detta är dock inte anledningar att neka bygglov enligt plan- och bygglagen eftersom säsongslövet upphör att gälla ifall modulen inte ställs upp i tid varje år och att åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovet, startbesked, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för bygglov är motsvarande 3 273 kronor. Avgiften för startbesked är motsvarande 2 888 kronor. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Upplysningar**

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

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

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

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

## fortsättning § 142

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

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

- **Verifierad kontrollplan**

Åtgärden kräver tillstånd av polismyndigheten för användande av offentlig plats.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Återställs inte platsen när perioden passerat kommer bygglövsnämnden att ingripa genom tillsyn och besluta om en byggsanktionsavgift.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser uppställning av säsongskaraktär för serveringsmodul med måtten 2,9 \*2,2 meter.

Modulen är av sådant slag att den kan ”fällas upp” under öppettider för att fungera som arbets-, serverings- och försäljningsyta. Nattetid fälls den ihop på ett sätt som gör att man inte kan gå in i den.

Utsidan av modulen folieras med verksamhetens logotyp och namn.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
562431 Situationsplan, 2024-05-03	X
559779 Planritning, 2024-04-11	X
563332 Fasadritning, 2024-05-13	X
559831 Ansökan, 2024-04-11	X
564160 Yttrande Gatu- och trafikenheten, 2024-05-20	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 143

### **Esered 1:140 S-2024-591**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 c § 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, 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 9 308 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 placeras på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Ät5 lagakraftvunnen 1966-11-02

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.

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 4 813 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### **Upplysningar**

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

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

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

## fortsättning § 143

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.

Koordinatsatt lägeskontroll ska utföras när byggnationen är färdigställd, beställning kan ske hos Sweco eller hos annan mätsakkunnig. Tjänsten är avgiftsbelagd och betalas av er direkt till den som levererar tjänsten. Önskar ni beställa lägeskontroll av Sweco görs det via mejl [mbk.falkenberg@sweco.se](mailto:mbk.falkenberg@sweco.se). Om annan mättjänst än kommunens avtalspartner Sweco används för kontroll av läge och byggnadens omfattning tas en administrativ avgift ut om 1000 kronor plus moms.

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning/Konstruktionsritning
- Enkel brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad på flerbostadshus i form av miljöhus om 32 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden uppförs med fasad i tryckimpregnerad träpanel, svart papptak och dörr i aluminium natur.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
561691 Situationsplan, 2024-04-25	X
565735 Fasad-, sektion-, planritning, 2024-05-29	X
561693 Ansökan, 2024-04-25	X

fortsättning § 143

**Skickas till**

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

## § 144

### Skällentorp 1:102 S-2024-436

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 20 997 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Detaljplanen medger en maximal byggnadsarea på 95,7 kvadratmeter, förslaget som redovisas är 128 kvadratmeter. Detta innebär en avvikelse på 33%. Enligt detaljplanen får endast komplementbyggnader uppföras om de är till för jordbrukets ändamål. Om berörda grannar inte har några synpunkter på en sådan byggnation kan den ändå godkännas – om det är lämpligt.

För fastigheten gäller detaljplan Å13 lagakraftvunnen 1953-05-28.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har invänt mot förslaget. Sakägare till grannfastigheten Skällentorp 1:104 och Skällentorp 1:105 har haft synpunkter på placeringen närmre än 4,5 meter till tomtgränsen. Sökande har efter det flyttat byggnaden och placerat den 4,5 meter från tomtgräns. Åtgärden bedöms därmed inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL. Komplementbyggnadens placering och byggnation bedöms med hänsyn till ovan vara en lämplig byggnation för att fastighetens behov och möjligheterna till att bebygga den på ett ändamålsenligt sätt.

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovet, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## fortsättning § 144

### Upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Maria Holgersson, Falkenberg

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

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

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

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

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



## fortsättning § 144

- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Bostadshuset uppförs i trä med stående träpanel som målas i en ljusgrå NCS-kulör S 2000-N. Taket bekläs med antracitgrå betongpannor och fönster och dörrar matchar i antracitgrå.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
566757 Tjänsteskrivelse, 2024-06-04	
567928 Situationsplan, 2024-06-13	X
558227 Fasadritning med marklinjer, 2024-04-02	X
558225 Fasadritning väster och söder, 2024-04-02	X
558223 Fasadritning öst och norr, 2024-04-02	X
558220 Planritning, 2024-04-02	X
558219 Ritningar komplementbyggnad, 2024-04-02	X
558221 Sektionsritning, 2024-04-02	X
567931 Fasadritning komplementbyggnad med marklinjer, 2024-06-13	X
567930 Fasadritning med marklinjer, 2024-06-13	X
558231 Ansökan, 2024-04-02	X
567301 Yttrande Skällentorp 1:104 och Skällentorp 1:105, 2024-06-10	

### **Skickas till**

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

## § 145

### Herting 2:1 S-2024-221

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av spillvattenpumpstation med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Spillvattenpumpstation kan ses som ett sådan allmänt intresse att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31c § 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 6 557 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avvikelsen innebär att delar av spillvattenpumpstationen hamnar utanför ”E” området som är avsedd för tekniska anläggningar.

För fastigheten gäller detaljplan 332 lagakraftvunnen 2015-06-30.

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.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Bostadsföreningens styrelse från fastigheten Bacchus 3 har inkommit med yttrande. I yttrandet framförs det att spillvattenpumpstationen är placerad utanför område som enligt detaljplanen avsett för teknisk anläggning. De önskar mer information kring ljudnivåer samt eventuella lukter. Utöver detta menar styrelsen att spillvattenpumpstationen skulle skymma och förfula utsikten mot havet, värdet på bostäderna påverkas negativt.

Sökande svarar att spillvattenpumpstationen är en förutsättning för fortsättning av nya framtida byggnationer i området. För att förhindra störande lukt utsläpp installeras elektrostatisk filter. Eventuellt ljud kan orsakas av ventilationen med en högs ljudnivå 55 dB.

I övrig har ingen invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

## fortsättning § 145

Remiss har skickat till Miljö- och hälsoförvaltning samt gatu- och trafikenheten. Miljö- och hälsoförvaltningen meddelar att en undersökning har utförts i området som indikerar att jorden inte innehåller några omfattande föroreningshalter för de ämnen som analyserats. Föroreningshalten PAH har hittats över Naturvårdsverkets generella riktvärden. Förekomsten av svavelväte har också hittats vid undersökningen. Ytterligare miljötekniska markundersökningar kan behövas vid denna byggnation. Vid påträffande av fyllningsmaterial med avvikande egenskaper, avvikande lukt och färg vid schakt ska miljö- och hälsoskyddsförvaltningen kontaktas innan arbetena kan fortsätta.

Gatu- och trafikenheten har inget att erinra.

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 4 813 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **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.

## fortsättning § 145

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.

Koordinatsatt lägeskontroll ska utföras när byggnationen är färdigställd, beställning kan ske hos Sweco eller hos annan mätsakkunnig. Tjänsten är avgiftsbelagd och betalas av er direkt till den som levererar tjänsten. Önskar ni beställa lägeskontroll av Sweco görs det via mejl [mbk.falkenberg@sweco.se](mailto:mbk.falkenberg@sweco.se). Om annan mättjänst än kommunens avtalspartner Sweco används för kontroll av läge och byggnadens omfattning tas en administrativ avgift ut om 1000 kronor plus moms.

Strandskyddsdispens krävs för att utföra byggnationen.

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

- Kontrollplan
- Redovisning av markförhållanden
- Bullerutredning

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av spillvattenpumpstation. Fasaden består av träfasad linkande betong målad i beige (NCS S1010-Y20R) med inspiration av intilliggande strand. Taket kläs i sedum.

Framför stationen anläggs en parkeringsplat med gräsarmering för servicefordon.

Delar av stationen är placerad utanför "E" området. För att tillfredställa siktlinje för gång- och cykeltrafik kommer gång- och cykelbana att ledas om.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
563025 Situationsplan, 2024-05-07	X
563023 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2024-05-07	X
552738 Ansökan, 2024-02-14	X
566883 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2024-06-05	
567285 Yttrande Gata- och trafikenheten, 2024-06-10	
567409 Yttrande Bacchus 3, 2024-06-10	

fortsättning § 145

568005 Skrivelse, 2024-06-14

564843 Remiss, 2024-05-23

564845 Remiss, 2024-05-23

564842 Underrättelse till sakägare, 2024-05-23

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 146

### Information

#### Beslut

Bygglövschefen Veronica Eng pratade om de olika alternativen för badstugor på Skrea strand. Bygglövsnämnden kommer att fatta beslut tidigast i augusti hur de ska gå vidare.

Bygglövshandläggare Rebecka Christiansson informerade om att bygglövsbeslut är fattat gällande hotellet vid motet.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2024-06-24 07:21:31

BankID refno: 650f9b0b-daae-478c-bee5-b0130146a93b



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2024-06-24 07:12:49

BankID refno: d1396b99-689e-41d3-8e16-093433e77d1d



Justerare: Kerstin Angel