



Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Mattias Björding (S) för Marianne Lundh (KD)

Ersättare

Per Gunnar Andersson (C)
Tommy Nilsson (MP)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare § 65
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 58 och 63
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare § 66
Ermin Huric, Bygglövshandläggare § 66
Gösta Svensson, Kommunrevisor § 66
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 64 och 66
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 56 och 57
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 59-62
Thomas Andrén, Kommunrevisor § 66
Veronica Engh, Bygglovschef

Paragrafer

§§ 50 - 66

Justering

Ordföranden och Henning Stener.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Henning Stener

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-03-23

Datum då anslaget sätts upp 2023-03-28

Datum då anslaget tas ned 2023-04-19

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 50	
Jäv	4
§ 51	
Ärenden som utgår	5
§ 52	
Delegationsbeslut 2023-02-01 – 2023-02-28	6
§ 53	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-02-01 – 2023-02-28	7
§ 54	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 55	
Månadsuppföljning februari S-2023-2	10
§ 56	
[REDACTED] S-2022-635	11
§ 57	
[REDACTED] S-2022-1543	14
§ 58	
Skogstorp 19:1 S-2022-1720	17
§ 59	
Strandbygget 1 S-2023-65	21
§ 60	
Skrea 7:151 S-2022-902	24
§ 61	
Gällared 8:1 S-2022-1544	27
§ 62	
Vesslunda 5:47 S-2022-1819	31
§ 63	
Växthuset 10 S-2023-29	36
§ 64	
Brännugnen 13 S-2022-1833	40
§ 65	
Skogstorp 5:33 S-2023-87	42
§ 66	
Information	44

§ 50

Jäv

Tommy Nilsson (MP) anmäler jäv i ärende 14.

§ 51

Ärenden som utgår

Ärende 9 (Jonstorp 7:3) och ärende 10 (Attarp 2:11) utgår.

§ 52

Delegationsbeslut 2023-02-01 – 2023-02-28

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Broholm 1:7	Anmälan eldstad	2023-02-02	SDB-2023-1326
Skogstorp 16:98	Ändrad fasad	2023-02-07	SDB-2023-1046
Spetsen 3	Förhandsbesked uppföra solceller	2023-02-13	SDB-2023-1433
Tröinge 3:218	Uppföra solceller	2023-02-15	SDB-2023-1498
Skrea 2:87	Uppföra plank	2023-02-23	SDB-2023-1284
Ödegärdet 3:24	Strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad	2023-02-23	SDB-2023-1320
Lyckoriddaren 2	Tillbyggnad av takkupa	2023-02-27	SDB-2023-1454

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Risarp 5:12	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-02-03	SDB-2023-1022
Särestad 3:19	Nybyggnad av enbostadshus	2023-02-06	SDB-2023-1019
Hajen 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2023-02-07	SDB-2022-4817
Ullarp 2:37	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-02-09	SDB-2023-1029
Flundran 4	Tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus	2023-02-09	SDB-2023-1041
Rundskrapan 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-09	SDB-2023-1075
Skrea 9:103	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-02-13	SDB-2022-5011
Dalkullan 1	Ändrad användning samt ändrad fasad	2023-02-15	SDB-2023-1195
Laxöringen 1	Nybyggnad av badstuga	2023-02-16	SDB-2023-1278
Knoten 148			
Bacchus 1	Ändrad användning från lager till padelhall samt fasadändring av industribyggnad	2023-02-17	SDB-2023-1487
Vinberg 1:3	Nybyggnad av lagerbyggnad	2023-02-23	SDB-2023-1474
Tröinge 2:55	Uppföra solceller	2023-02-24	SDB-2023-1141
Holmen 1:51	Uppföra mur	2023-02-27	SDB-2023-1467
Tröinge 1:86	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-02-27	SDB-2023-1563
Särestad 4:17	Ändrad användning	2023-02-28	SDB-2023-1490
Tanken 1	Ändrad fasad samt till- och ombyggnad	2023-02-28	SDB-2023-1414

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vindilen 1	Rivning komplementbyggnad	2023-02-01	SDB-2023-1241

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Laxöringen 1	Nybyggnad av badstuga	2023-02-01	SDB-2023-1323
Laxöringen 9			
Boberg 3:109	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-02-01	SDB-2023-1324
Vinberg 2:84	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-02-09	SDB-2023-1208
Uggarp 2:81	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-02-23	SDB-2023-1538
Skrea 6:118	Nybyggnad av enbostadshus	2023-02-27	SDB-2023-1605

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Djuparp 3:9	Anmälan eldstad	2023-02-03	SDB-2023-1080
Axtorna 5:5	Anmälan eldstad	2023-02-07	SDB-2023-1313

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Haren 6	Anmälan eldstad	2023-02-07	SDB-2023-1342
Skogstorp 3:94	Anmälan eldstad	2023-02-09	SDB-2023-1290
Jonstorp 4:15	Anmälan eldstad	2023-02-14	SDB-2023-1222
Kummeln 6	Anmälan eldstad	2023-02-16	SDB-2023-1186
Skrea 11:149	Anmälan eldstad	2023-02-23	SDB-2023-1430
Sällora 2:17	Anmälan eldstad	2023-02-23	SDB-2023-1451
Jungmannen 32	Anmälan eldstad	2023-02-27	SDB-2023-1628
Slöinge 5:253	Anmälan eldstad	2023-02-28	SDB-2023-1496

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Eftra 3:53	Bygglovsbefriad komplementbostadshus	2023-02-01	SDB-2023-1218
Stensjö 1:39	Tillbyggnad av fritidshus, fasadändring, uppförande av mur	2023-02-03	SDB-2023-1339
Vräk 1:59	Ändrad användning samt ändrad fasad	2023-02-03	SDB-2023-1340
Askhult 1:13	Ändrad användning, installation av fastbränslepanna	2023-02-07	SDB-2023-1387
Slöinge-Perstorp 2:86	Anmälan ändring av ventilation	2023-02-08	SDB-2023-1399
Eftra 3:12	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-09	SDB-2023-1405
Snickaren 274	Nybyggnad av industribyggnad	2023-02-09	SDB-2023-1410
Hjuleberg 2:1	Nybyggnad av batterilageranläggning, transformatorstation samt kontrollrumsbyggnad	2023-02-10	SDB-2023-1412
Boberg 3:70	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-15	SDB-2023-1475
Skällentorp 1:30	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-17	SDB-2023-1353
Sadeln 8	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-17	SDB-2023-1369
Vinkeln 3	Ändring av bärande konstruktion	2023-02-20	SDB-2023-1299
Skogstorp 4:148	Nybyggnad biogasanläggning	2023-02-20	SDB-2023-1559
Toppered 1:203	Ändrad användning	2023-02-22	SDB-2023-1575
Maja Gräddnos 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-23	SDB-2023-1591
Morups-Hule 1:35	Tillbyggnad av fritidshus och rivning av komplementbyggnad	2023-02-23	SDB-2023-1593
Dalkullan 1	Ändrad användning samt ändrad fasad	2023-02-23	SDB-2023-1597
Fyren 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-02-23	SDB-2023-1598
Agerör 1:70	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-24	SDB-2023-1350
Bärtekvarn 3:1 Bärte 1:1	Nybyggnad av vattenkraftstation	2023-02-28	SDB-2023-1629

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Långaveka 3:61	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-01	SDB-2023-1300
Skrea 2:94	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-03	SDB-2023-1343
Skrea 6:112	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-03	SDB-2023-1354
Skrea 6:121	Nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och uppförande av mur	2023-02-03	SDB-2023-1355
Skrea 6:125	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation eldstad	2023-02-06	SDB-2023-1368
Skrea 8:4	Ändrad användning samt nybyggnad av två stycken stugor	2023-02-13	SDB-2023-1428
Skrea 2:89	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-22	SDB-2023-1581
Tröinge 6:110	Nybyggnad av industribyggnad	2023-02-24	SDB-2023-1599
Snickaren 278	Nybyggnad av industribyggnad och komplementbyggnad samt uppförande av 2 stycken skyltar	2023-02-27	SDB-2023-1616

Delegationsbeslut

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Näktergalen 6	Anordna parkering	2023-02-01	SDB-2023-1309
Snickaren 204	Nybyggnad entresolplan	2023-02-02	SDB-2023-1329
Snickaren 226	Nybyggnad entresolplan	2023-02-02	SDB-2023-1330
Snickaren 6 SA01	Nybyggnad entresolplan	2023-02-02	SDB-2023-1331
Kreneleringen 4	Nybyggnad parhus	2023-02-02	SDB-2023-1333
Störsjö 1:10	Nybyggnad av transformatorstation	2023-02-03	SDB-2023-1341
Kärreberg 3:66	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-02-03	SDB-2023-1345
Rosenberg 1	Tillbyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt fasadändring	2023-02-03	SDB-2023-1347
Hyddan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-03	SDB-2023-1349
Skogstorp 2:39	Anmälan eldstad	2023-02-06	SDB-2023-1367
Boberg 3:109	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-06	SDB-2023-1361
Boberg 3:103	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-06	SDB-2023-1362
Gästgivaregården 16	Ändrad fasad - installera solpaneler på taket	2023-02-06	SDB-2023-1379
Vesslunda 3:21	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-07	SDB-2023-1382
Morup 5:35	Nybyggnad av fritidshus	2023-02-08	SDB-2023-1389
Öinge 4:9	Nybyggnad enbostadshus	2023-02-08	SDB-2023-1391
Ulabo 1:54	Marklov för anläggande av en pumptrack	2023-02-08	SDB-2023-1392
Tröinge 3:217	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-09	SDB-2023-1402
Tröinge 4:78	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-09	SDB-2023-1411
Skogstorp 3:94	Anmälan eldstad	2023-02-10	SDB-2023-1413
Skrea 6:109	Nybyggnad av enbostadshus	2023-02-10	SDB-2023-1416
Laxöringen 1	Nybyggnad av badstuga samt rivning av befintlig	2023-02-10	SDB-2023-1419
Knoten 146			
Eftra 3:51	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-14	SDB-2023-1435
Stenastorp 3:1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-02-14	SDB-2023-1442
Heberg 2:2	Tillbyggnad av skolbyggnad för ventilationsaggregat	2023-02-14	SDB-2023-1445
Ugglarp 1:12	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-15	SDB-2023-1447
Långaveka 3:50	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-15	SDB-2023-1449
Vinberg 10:1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-02-15	SDB-2023-1450
Skogstorp 3:94	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-02-16	SDB-2023-1507
Ugglarp 3:55	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-16	SDB-2023-1508
Tröinge 4:179	Rivning del av befintlig byggnad	2023-02-17	SDB-2023-1518
Veka 1:60	Tillbyggnad av fritidshus	2023-02-17	SDB-2023-1519
Bilen 3	Uppföra skyltar	2023-02-17	SDB-2023-1520
Olofsbo 2:66	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-17	SDB-2023-1521
Kärreberg 3:153	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-17	SDB-2023-1522
Källstorp 1:61	Ändrad fasad	2023-02-17	SDB-2023-1524
Olofsbo 1:59	Anmälan eldstad	2023-02-17	SDB-2023-1532
Svarvaren 6	Ändrad fasad	2023-02-17	SDB-2023-1534
Åkaren 3	Rivning av skyddsrum - förlänga rivningslov	2023-02-17	SDB-2023-1536
Riksföreståndaren 6	Anmälan eldstad	2023-02-17	SDB-2023-1537
Risarp 1:46	Anmälan eldstad	2023-02-17	SDB-2023-1539
Olofsbo 3:138	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-17	SDB-2023-1526
Olofsbo 3:138	Tillbyggnad fritidshus	2023-02-17	SDB-2023-1527

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Okome-Backagård 2:2	Ändrad användning	2023-02-17	SDB-2023-1529
Smeden 10	Uppföra stödmur	2023-02-17	SDB-2023-1530
Öbacka 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-20	SDB-2023-1551
Olofsbo 3:135	Tillbyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad, installation eldstad	2023-02-20	SDB-2023-1556
Långaveka 3:60	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-21	SDB-2023-1571
Knekten 1	Ändrad fasad	2023-02-22	SDB-2023-1574
Roddbåten 1	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-02-22	SDB-2023-1576
Dikaren 4	Anmälan eldstad	2023-02-22	SDB-2023-1577
Stensjö 1:24	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-02-22	SDB-2023-1583
Öinge 3:20	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-02-22	SDB-2023-1584
Galtås 1:11	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2023-02-23	SDB-2023-1586
Skrea 2:89	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-02-23	SDB-2023-1590
Vinberg 2:80	Fasadändring enbostadshus (solceller)	2023-02-27	SDB-2023-1612
Vesslunda 8:4	Anmälan eldstad	2023-02-28	SDB-2023-1634

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Heberg 2:2	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-01	SDB-2023-1301
Vinberg 10:1	Tillsyn	2023-02-01	SDB-2023-1302
Näktergalen 6	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-01	SDB-2023-1308
Sommarlust 36	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-02	SDB-2023-1332
Sommarlust 41	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-02	SDB-2023-1337
Slöinge-Perstorp 1:44	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-03	SDB-2023-1356
Sommarlust 116	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-08	SDB-2023-1338
Skogstorp 3:94	Tillsyn eldstad	2023-02-13	SDB-2023-1421
Tröinge 6:70	Tillsyn hiss	2023-02-27	SDB-2023-1618
Knölaberget 1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-27	SDB-2023-1624
Knölaberget 1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-27	SDB-2023-1625
Knölaberget 1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-02-27	SDB-2023-1626
Slöinge 5:269	Tillsyn eldstad	2023-02-28	SDB-2023-1633
Slöinge 5:269	Tillsyn eldstad	2023-02-28	SDB-2023-1633

Lantmäteriförrättning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slätten 1:45	Lantmäteriärende	2023-02-08	SDB-2023-1395

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Holmarör 1:17	Lantmäteriärende	2023-02-24	SDB-2023-1609
Skogstorp 1:8			

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lyktan 6	Tillsyn häck	2023-02-17	SDB-2023-1523

Övriga beslut

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 2:5	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-02	SDB-2023-1328
Kärreberg 3:66	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-02-03	SDB-2023-1346
Bacchus 1	Ändrad användning från lagerlokal till padeltennishall samt fasadändring	2023-02-17	SDB-2023-1531
Bacchus 1	Ändrad användning samt fasadändring	2023-02-17	SDB-2023-1533

§ 53

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-02-01 – 2023-02-28

Enligt separat lista

§ 54

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2023-02-17 i överklagat beslut om att avvisa överklagande nybyggnad av badstuga på fastigheten Laxöringen 1, Knoten 109 B.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut och tar upp överklagandet för prövning.

Mark- och miljödomstolens dom 2023-02-20 i överklagat beslut om avslag på ansökan om fasadändring på fastigheten Julen 22.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2023-02-22 i överklagat beslut om avslag för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tröinge 4:200.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2023-02-23 i överklagat beslut om avskrivning av tillsynsärende på fastigheten Boberg 7:26.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden.

Länsstyrelsens beslut 2023-02-24 i överklagat beslut om bygglov för markförankrad markis på fastigheten Hjortberg 4:1.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning

Länsstyrelsens beslut 2023-03-02 i överklagat beslut om bygglov för ändrad användning, ändrad fasad, skyltar, stödmur samt anordnande av parkering på fastigheten Ullared 1:130 och 1:58.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut i den del det avser bygglov för parkering på fastigheten Ullared 1:58

Kommunfullmäktiges beslut § 8/23, träbyggnadspolicy, motion

Länsstyrelsens beslut 2023-03-02 avseende föreläggande vid vite på fastigheten Skrea 5:91
Länsstyrelsen avslår överklagande

Kommunstyrelsens beslut § 56/23, beslut om samråd – detaljplan för del av Risarp 1:42 med flera

Länsstyrelsens beslut 2023-03-08 i överklagat beslut om negativt förhandsbesked på fastigheten Stafsinge 6:10
Länsstyrelsen avskriver ärendet då klagande återtagit sitt överklagande

fortsättning § 54

Delegationsbeslut, 2023-02-15, från planenheten rörande förtydligande angående planuppdrag för Olofsbo 1:18

Kommunstyrelsens beslut § 85/23 om antagande av detaljplan för Elldonet 2 med flera

Länsstyrelsens beslut, 2023-03-15, att bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens för anläggande av enskild avloppsanläggning på fastigheterna Gällared 2:20 och Gällared 8:1 ska gälla.

Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens för trädfällning då de bedömer att det inte krävs någon dispens för det.

Länsstyrelsens beslut, 2023-03-15, att inte pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av ceremonibyggnad på fastigheten Herting 1:8

Länsstyrelsens beslut, 2023-03-15, att inte pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens för ändrad användning av befintlig byggnad på fastigheten Herting 2:1

§ 55

Månadsuppföljning februari S-2023-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner rapporten för perioden.

Underlag för beslut

Handling

516526 Månadsuppföljning februari, 2023-03-22

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se



**Falkenbergs
kommun**

Månadsuppföljning

Bygglovsnämnden Feb 2023

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning.....	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser.....	3
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	3

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Avvikelse period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämnd	64	62	-2	1	373	373	0
Bygglöv	491	326	-165	174	2 208	2 208	0
Bostadsanpassning	696	900	204	93	5 399	5 399	0
Nettokostnad	1 251	1 288	38	268	7 980	7 980	0

1.1Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Bygglovsnämnden visar för perioden en positiv avvikelse mot budget på 38 tkr. Det förklaras till största del enligt nedan.

Bygglövsverksamheten visar en negativ avvikelse mot budget på 163 tkr. Detta är till största del hänförligt till lägre intäkter med 221 tkr än budgeterat, men också att det finns en delvis vakans under januari och februari.

1.2Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Bygglovsnämnden prognostiserar med att hålla budget för 2023.

§ 56

S-2022-635

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 50 000 kronor att senast tolv månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha iståndsatt huvudbyggnaden genom att skrapa, laga och måla samtliga fasader, inklusive dörrar, samt att åtgärda samtliga fönster genom att laga bågar och karmar samt kitta och måla om dessa.
Då byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde ska arbetena utföras i samråd med bygglövsnämnden.

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

Motivering av beslut

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

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 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt 8 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden, om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 8 kap 37 § får ett föreläggande enligt 8 kap 19 § förenas med vite.

Efter anmälan startade bygglövsnämnden i april 2022 ett tillsynsärende med anledning av att byggnadens yttre underhåll var tydligt eftersatt. Tillsynsbesök gjordes 23 november 2022 och protokoll upprättades:

"Vid besöket kunde noteras att huvudbyggnadens fasader är i stort behov av underhåll. Färgen har släppts och flagnar på delar av fasaden, och den (ursprungliga) fasadpanelen riskerar i avsaknad av skydd att skadas. Vissa fasader har omfattande mögelpåväxt och på några ställen har det uppstått rötskador. Fönsterna på långfasaden mot länsväg 154

fortsättning § 56

behöver omgående åtgärdas. Färgen har flagnat och kittfalsar släppt, med följd att bågunderstyckena är oskyddade för regn och riskerar att ruttna.”

Huvudbyggnaden på [REDACTED] är en byggnad av stort kulturhistoriskt värde. I den kulturhistoriska byggnadsinventeringen (2007) har den värderats i klass B, med innebörden att byggnaden bedöms omistlig ur ett regionalt perspektiv. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bygglövsnämndens kommentar: Byggnadens fortlevnad är av stort allmänt intresse. Det framstår som uppenbart att ägaren inte klarar av att underhålla den, vilket han också medger i sin skrivelse. Då förfallet har pågått under många år bedömer bygglövsnämnden att ett åtgärdsföreläggande som inte förenas med vite riskerar att bli verkningslöst och leda till att byggnaden fortsätter att förfalla.

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

2022-04-14: Anmälan inkommer

2022-11-23: Tillsynsbesök tillsammans med ägaren. Protokoll upprättas och skickas till ägaren

2023-01-19: Beslutsförslag jämte information skickas till ägaren

2023-02-28: Kompletterat beslutsförslag skickas med delgivningskvitto till ägaren

2023-03-08: Skrivelse med frågor och delgivningskvitto inkommer

2023-03-13: Skrivelse med svar skickas till ägaren

Underlag för beslut

Handling

514422 Bilder, 2022-11-23

514882 Delgivningskvitto 2023-03-08

514884 Skrivelse, 2023-03-08

fortsättning § 56

503998 Platsbesök, 2022-11-30

515243 Skrivelse, 2023-03-13

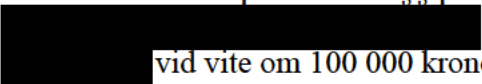
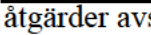
Skickas till

Fastighetsägare med delgivning
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 57

S-2022-1543

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs  i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten  vid vite om 100 000 kronor att senast 2023-12-31 ha vidtagit följande åtgärder avseende den byggnad som markerats på den till beslutet hörande kartan:
 - Laga fasadpanel, genom att byta ut trasiga/ruttna bottenbrädor, locklister och vattbrädor under fönster samt måla panelen med Falu rödfärg. Iståndsätta – laga och måla - samtliga fönster
 - Laga och komplettera stuprör och ansluta dessa till markledning
 - Rengöra och laga/byta ut vindskenor och knutbrädor samt måla dessa vita
 - Laga dörrar, inklusive trösklar samt skadad syll.
 - Ersätta trasiga takpannor

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

Enligt 8 kap 14 PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnden, om en ägare bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

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

Byggnaden ifråga är uppförd som stall till vad som fram till 1906 var Hebergs tingsplats. Den har på detaljplanekartan (plan Å 85, lagakraftvunnen 1995-12-07) givits skyddsbestämmelsen ”q”, med innebörden *”Värdefull byggnad, utvändigt underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Byggnadens yttre form och allmänna karaktär får ej förvanskas.”*

fortsättning § 57

Vid tillsynsbesök 2023-02-24 kunde bygglovsenheten notera att byggnaden är i uppenbart behov av yttre underhåll, och att de skador den uppvisar är en följd av att fastighetsägaren under lång tid underlåtit att åtgärda brister. Byggnaden, som med skyddsbestämmelsen ”q” givits det starkaste skydd en byggnad kan få i en detaljplan, är idag i ett sådant skick att den omgående behöver repareras för att inte skadorna ska förvärras och sprida sig, och dess kulturhistoriska värde förskingras.

En företrädare för fastighetsägaren har i mejl 15 mars 2023 redogjort för att underhållsarbeten på byggnaden ska påbörjas under våren 2023 och slutföras senast våren 2024.

Bygglövsnämndens kommentar: Då byggnaden trots sitt höga kulturhistoriska värde (skyddsbestämmelsen ”q” på plankartan) har tillåtits förfalla under många år, måste bristerna åtgärdas snarast, varför bygglovsnämnden anser det motiverat att föreläggandet förenas med krav på vite.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser föreläggande vid vite för Falkenbergs kommun att åtgärda akuta brister på den q-märkta byggnaden på fastigheten [REDACTED]

2022-10-17 Anmälan inkommer från Årstads hembygdsförening

2023-01-25 Fastighetsägaren tillskrivs och ombeds förklara vilka renoveringsåtgärder som ska säkra byggnadens kulturhistoriska värde.

2023-02-14 Tillsyn görs, protokoll upprättas.

2023-02-28 Tillsynsprotokoll jämte beslutsförslag om åtgärdsföreläggande skickas till fastighetsägaren med delgivningskvitto

2023-03-07: Delgivningskvitto inkommer

Underlag för beslut

Handling

514444 Bilder, 2023-02-14

514508 Karta, 2023-03-06

513572 Platsbesök tillsyn, 2023-02-27

Tillhör beslut

X

fortsättning § 57

Skickas till

Fastighetsägare med delgivning
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 58

Skogstorp 19:1 S-2022-1720

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaden ska vara välanpassad till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerad så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har lämnat några synpunkter.

I ansökan står det angivet avstyckning för tre tomter men sökande har efter samråd ändrat den till att avse avstyckning för endast en tomt på cirka 5000 kvadratmeter för nybyggnad av ett tvåbostadshus.

Den aktuella platsen ligger på den delen av fastigheten som ligger öster om väg 767.

Platsen, som ligger utanför detaljplanlagt område men inom område med riksintresse vad gäller kust-, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust, utgörs av mark som är bevuxen av träd och sly. Den ligger även i närheten av busshållplats och golfbana.

Fastigheten ligger i närheten av område som i den fördjupade översiktsplanen är tänkt för framtida exploatering.

Placeringen uppfyller översiktsplanens strategi 1- Planera för en hållbar samhällsutveckling då man ska prioritera bostadsbebyggelse i prioriterade stråks knutpunkter där staden utgör en sådan knutpunkt. Man ska komplettera befintlig bebyggelse utanför staden och bidrar därmed till att stärka kollektivtrafik och service. Del av fastigheten ligger i anslutning till sammanhållna bebyggelse och den aktuella placeringen ligger i närheten av befintliga bostäder, verksamheter och golfbana.

fortsättning § 58

Placeringen uppfyller även strategi 3- Satsa på hållbara person-och godstransporter då busshållplats med transport både in mot Falkenberg och mot Varberg finns i närheten.

Åtgärden bedöms vara så pass liten och placerad i ett område där bebyggelsestrycket inte är lika högt som närmare kusten och bedöms därför inte ha någon betydande negativ inverkan på de utpekade riksintressena.

En infart kan anordnas från en befintlig mindre väg som löper parallellt med väg 767 och som redan har en utfart till den stora vägen. Ingen ny utfart behövs alltså mot väg 767.

Underrättelser:

Ägare till Bjärnhult 1:1 informerar om anslutningsvägen och att den i dagsläget är en ganska liten väg som kräver skötsel. I övrigt inga synpunkter.

Ägare till Skogstorp 3:50 är oroliga att området kommer att klassas som sammanhållen bebyggelse om det blir fler hus i området. Det vill de absolut inte.

Frågan om vägens skötsel är en civilrättslig fråga som inte berörs av Plan-och bygglagen och således inte ingår i ett beslut som fattas inom den lagstiftningen. Fastighetsägarna som har rätt till den berörda vägen bör komma överens om dess skötsel genom ett avtal sinsemellan.

En ansökan om förhandsbesked för ett enstaka tvåbostadshus bedöms inte utgöra en faktor som skulle ha en sådan inverkan på området att det skulle innebära att det skulle bedömas som sammanhållen bebyggelse.

Remisser:

Miljö-och hälsoskyddsnämnden upplyser om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Enskilt avlopp kan lösas men val av lösning kan begränsas på grund av eventuell närhet till grundvatten. Inga hinder ses för att avlopp och vatten ska kunna lösas. Tillstånd krävs från dem.

De har uppgifter om att bullernivån vid fasad kan komma att överskridas vid bostaden. Förvaltningen anser därför att beräkningar (eller liknande) behöver presenteras som visar att gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad inte överskrids.

Invasiva främmande växten Parkslide har observerats på eller nära den aktuella platsen. För att skydda miljön och samhället mot skador som invasiva arter förorsakar bör området inventeras på invasiva främmande växter och åtgärder vidtas för att hindra spridning av dessa arter innan den planerade exploateringen genomförs.

Miljö-och hälsoskyddsnämndens yttrande ska beaktas av sökande.

VIVAB informerar om att fastigheten Skogstorp 19:1 ligger utanför Falkenbergs kommuns verksamhetsområdet för avlopp och vatten men att möjlighet för inkoppling till kommunalt VA kan finnas utmed Göteborgsvägen i Skogstorp. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Deras yttrande om avfallshantering ska beaktas av sökande vid planeringen av projektet.

fortsättning § 58

FEAB har meddelat att det inte är deras verksamhetsområde.

Eon har inget att erinra.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning eller avtal med Vivab om inkoppling till kommunalt v/a ska vara klart inför bygglovsansökan.

Avstyckningsärenden handläggs av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

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

Beskrivning av ärendet

I ansökan står det avstyckning för tre tomter men sökande har efter samråd ändrat den till att avse avstyckning för endast en tomt på cirka 5000 kvadratmeter för nybyggnad av ett tvåbostadshus.

Den aktuella platsen ligger på den delen av fastigheten som ligger öster om väg 767. Befintlig anslutning till landsvägen finns.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
513353 Situationsplan, 2023-02-23	X
508539 Ansökan, 2023-01-10	X
513503 Yttrande E.ON, 2023-02-24	
513410 Yttrande FEAB, 2023-02-24	
514105 Yttrande Vivab, 2023-03-01	
515805 Yttrande Miljö- hälsoskyddsförvaltningen, 2023-03-16	
515256 Yttrande Bjärnhult 1:1, 2023-03-13	
515334 Yttrande Olofsbäck 1:32, 2023-03-13	
515898 Yttrande Skogstorp 3:50, 2023-03-16	

fortsättning § 58

510913 Skrivelse vill ställa fråga till beredningen, 2023-02-02

513507 Skrivelse godkänd justering, 2023-02-24

508868 Anteckning samråd, 2023-03-09

509275 Anteckning beredningsmöte, 2023-01-19

510633 Anteckning möte med sökande, 2023-01-31

512481 Anteckning beredningsmöte, 2023-02-16

513169 Anteckning tel samtal med sökande, 2023-02-22

513392 Remiss, 2023-02-23

513385 Underrättelse till sakägare, 2023-03-09

513413 Remiss, 2023-02-24

514164 Bilder, 2023-03-02

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare med fastighetsbeteckning:
Bjärnhult 1:1 och Skogstorp 3:50.

§ 59

Strandbygget 1 S-2023-65

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov till och med 2025-04-30 beviljas för att uppföra ett lagertält enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-01-18 fastställs.
5. Avgiften är 28 413 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9-13, 17 och 18 §§PBL. Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och har ingen varaktig karaktär i material och utformning. Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att tidsperioden till 2025 för denna åtgärd är rimlig med hänsyn till förutsättningarna att verksamhetsutövaren behöver tid på sig att ställa om verksamheten.

För fastigheten Strandbygget 1 gäller detaljplan 145 lagakraftvunnen 1973-07-02. Planavvikelsen består i att byggnaderna är placerade på mark som i detaljplanen är punktprickad. Med punktmarkering betecknas mark som ej får bebyggas.

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.

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 (9 kap 43 § PBL).

fortsättning § 59

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

Enligt 9 kap 33 § PBL gäller följande för tidsbegränsade bygglov: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande kontrollansvarig
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av lagertält/lagerhall för att tillgodose verksamhetens utökade behov av lagerhållning. De har för avsikt att etablera sig på en ny fastighet så denna plats är tillfällig. Tältet är 336 kvadratmeter stort, räknat i byggnadsarea.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

509223 Kontrollplan, 2023-01-18

X

509218 Situationsplan, 2023-01-18

X

509219 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2023-01-18

X

509225 Ansökan, 2023-01-18

X

fortsättning § 59

514772 Yttrande Betongen 16, 2023-03-07

509221 Bilder, 2023-01-18

509222 Förankring, 2023-01-18

509220 Typgodkännandebevis, 2023-01-18

510375 Avvecklingsplan, 2023-01-30

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 60

Skrea 7:151 S-2022-902

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd har sedan tidigare hållits i ärendet 2022-08-31. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-08-19 fastställs.
4. Avgiften är 6 640 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.

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,0 meter. Vid utstakning har byggnaden placerats 3,6 meter från fastighetsgräns.

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

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.

Ansökan avser ändring, som inte ryms inom ramen, från tidigare beviljat lov. Avgiften för detta beslut motsvarar en timmes administrationstid, tre timmars handläggningstid samt kostnad för underrättelse och kungörelse av beslut.

Upplysningar

Detta beslut ersätter tidigare beviljat lov 2022-07-07 § SDB-2022-2950 och meddelat startbesked 2022-08-31 § SDB-2022-3727 för åtgärden.

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 § 60

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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
- Utlåtande kontrollansvarig
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
- Sakkunnigintyg om utförd brandskyddskontroll av rökkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak
- Sakkunnigintyg om utförd brandskyddskontroll av imkanal
- OVK-protokoll
- Injusteringsprotokoll ventilation
- Brandskyddsdokumentation (redogörelse för brandskydd carporttak)
- Verifiering av energianvändning
- Prestandadeklaration för eldstad
- Takstolsritningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Byggnaderna uppförs med trästomme och liggande träpanel som målas i en mörkgrå NCS-kulör S 6502-Y. Fönstren, dörrar och tak ska vara svarta likaså foder runt fönster och dörrar. Inga murar omfattas av lovet utan bara markuppfyllnader med slänter. Den ändring som gjorts från tidigare beviljat lov är placeringen från fastighetsgräns som blivit fel vid utstakning. Huset är redan byggt på platsen.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

492259 Kontrollplan, 2022-08-19	X
485716 Situationsplan, 2022-06-10	X
485720 Fasadritning nordväst sydväst, 2022-06-10	X
485721 Fasadritning sydost nordost, 2022-06-10	X

fortsättning § 60

485722 Plan- och sektionsritning, 2022-06-10	X
489239 Fasadritning komplementbyggnad, 2022-07-06	X
489238 Plan- och sektionsritning komplementbyggnad, 2022-07-06	X
513915 Ansökan, 2023-02-28	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 61

Gällared 8:1 S-2022-1544

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas i efterhand för nybyggnad av byggnader för hundträningsverksamhet med tillhörande parkering med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs i efterhand för att säkerställa de tekniska egenskapskraven.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 459 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.

Platsen omfattas inte av några särskilda kultur- eller naturvärden inte heller något riksintresse finns karterat för platsen.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägarna till Gällared 9:1 och Gällared 2:27 har invänt mot att verksamheten ska få permanent tillstånd att vara på platsen. Byggnationen har de, såvitt bygglovsnämnden kan tyda av yttranden, i sig inga invändningar emot men själva verksamheten upplever de som störande. Fastighetsägarna till Gällared 2:27 har påtalat att de även hyr ut ställplatser för husbilar.

Sökande har till svar lämnat in en verksamhetsbeskrivning och påtalar att det som de anför i sina yttranden inte stämmer fullt ut. Hundträningar i form av lydnad är den träningsform som sker på platsen. Träning för sök sker ute i skogen, de utgår bara från platsen i de fallen. Det är heller inget tal om ställplatser som hyrs ut till allmänheten utan ställplatserna som erbjuds i samband med kurser är bara för de som är på kurs om de inte tar in på något närliggande bed and breakfast. De står då parkerade på den parkering som är inritad på inskickad situationsplan. Hundar skäller men de hundar som ska vara med på tävlingar och som tränas seriöst lär sig att inte skälla, för de får inte skälla på en tävlingsplats. Sökande menar att de yttranden som skickats in är överdrivna. Sökande påtalar att det här är hennes levebröd och att hon vill vara del av att utveckla bygden. Hon påtalar också att på fastigheten Gällared 2:27 bedrivs en entreprenadverksamhet med maskiner och verkstad som inte heller är en helt tyst verksamhet.

fortsättning § 61

Remiss har skickats till E.ON och till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för yttrande. E.ON har inget att invända mot den byggnation som redan skett på platsen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar att en verksamhet inte får vara störande för grannar. Om grannar lämnar in klagomål till dem är det verksamheten i sig som kan bli ålagd att vidta åtgärder. De skickar även med information om enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttranden ska tas i beaktande.

Sökandes verksamhetsbeskrivning berättar att privatlektioner är det vanligaste och det sker på dagtid mellan 9-17, i vissa fall kvällstid men inte alls ofta mellan 18-19:30. Det är i samband med de kurser eller läger som är mer än en dag som innebär att någon enstaka deltagare kommer med husbil eller husvagn och parkerar då på parkeringen. Lägren utgår från platsen vid sökträningar men vid lydnadsträningar sker det på platsen. I beskrivningen framkommer det att det har planterats tujaplantor i gräns mot Gällared 2:27 för avskärmning. I verksamhetsbeskrivningen står det också att det inte bedrivs verksamhet på platsen året runt utan bara under sommarhalvåret. Resterande del av året hyr verksamhetsutövaren in sig i andra lokaler.

Bygglövsnämnden kan bara göra en prövning av det som är bygglovspliktigt det vill säga byggnationen och anordnande av parkeringsplats. Byggnaderna medför att en verksamhet kommer bedrivas på platsen och det måste dock tas i beaktning i prövningen av ärendet. Med stöd av vad sökande har meddelat i sin verksamhetsbeskrivning bedömer bygglövsnämnden att åtgärden inte medför sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Avgiften har reducerats med två femtedelar då tidsfristen om 20 veckor har överskridits med två påbörjade veckor i enlighet med 12 kap 8a§ PBL.

Upplysningar

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

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

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

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

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

fortsättning § 61

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av byggnader för hundträningsverksamhet. Det är en byggnad som är personalbod, en mindre toalettbyggnad samt en container för förvaring av utrustning. Personalboden är en upprustad byggbod målad i en mellangrå NCS-kulör S 2000-N. Containern är i svart NCS-kulör S 9000-N. Toalettbyggnaden är en typisk så kallad byggtoalett som är i samma kulör som personalboden.

Totalt bruttoarea och byggnadsarea är 36 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
509286 Situationsplan, 2023-01-19	X
509287 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2023-01-19	X
500255 Ansökan, 2022-10-20	X
502804 Yttrande E.on Sverige, 2022-11-14	
511793 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-02-10	
510508 Yttrande Gällared 9:1, 2023-01-30	
511873 Yttrande Gällared 2:27, 2023-02-10	
511874 Yttrande Gällared 2:27, 2023-02-10	
500256 Bilder, 2022-10-20	
507951 Bild ledningar, 2023-01-03	

fortsättning § 61

507950 Bild parkering, 2023-01-03

512762 Verksamhetsbeskrivning, 2023-02-20

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Gällared 2:27 med delgivning

Sakägare till Gällared 9:1 med delgivning

§ 62

Vesslunda 5:47 S-2022-1819

Beslut

1. Bygglöv utan startbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus och komplementbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 21 180 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och ett fristående komplementbostadshus på sedan tidigare avstyckad fastighet.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas även av den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten (FÖP), karterat som bevarandevärt område.

Fastigheten omfattas av riksintressen för naturvård, friluftsliv, kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 3 kap 6§ och 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken, (1998:808), MB.

I samråd med kommunens översiktsplanerare rekommenderas ett avslag på ansökan på grund av ovan nämnda anledningar, se anteckning daterad 2023-03-02.

Bygglövsnämnden gör dock en annan bedömning trots att det går emot FÖP:ens intentioner så är det ett vägledande dokument, inte ett juridiskt bindande. De riksintressen som berör fastigheten bedöms inte påverkas avsevärt av åtgärden då fastighetens lokalisering mellan väg och annan bebyggd fastighet inte inkräktar eller påtagligt förändrar de värdena. Fritidshusbebyggelse som kompletterar befintlig bebyggelse är mer tillåtande enligt 4 kap 4§ MB.

Fastighetens placering mellan väg och grannfastighet medför också att fastigheten är inom sammanhållen bebyggelse och utökar inte den radien. Det är redovisat och bekräftat att möjlighet att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet finns. Infartsvägen kommer vara befintlig väg som kommer dras om något för att tillgodose grannfastighetens behov och det servitut som finns på fastigheten.

fortsättning § 62

Stamfastigheten genomgick en klyvning hos lantmäteriet under 2018, beslutet vann laga kraft i början på 2019, som då gjorde en bedömning att båda fastigheterna skulle bli lämpliga bostadsfastigheter. En lokaliseringsbedömning har därför gjorts genom lantmäteriets meddelade beslut. Detta gäller för fastigheterna Vesslunda 5:47 och Vesslunda 5:48.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägarna till Vesslunda 5:48 har yttrat sig om att de oroar sig för eventuell dagvattenproblematik men hänsyn till att de dagvattendike som går över fastigheten kommer att kulverteras men även komplementbostadshusets närhet till servitutsvägen som kan orsaka problem för större fordon att passera. Ordförande till samfällighetsföreningen rörande grannfastigheten Vesslunda S:4 har även skickat in ett yttrande om att de själva velat stycka av och bebygga deras fastighet men fått avslag och de vill själva få möjligheten om det här bygglovet beviljas.

Sökande har meddelat att kulverteringen av diket kommer ske av kunniga markarbetare och är medveten om att det inte får påverka grannfastigheten. Han har inga intentioner att det ska påverka dem då han själv också kommer att bli påverkad om så är fallet, detsamma gäller komplementbostadshusets placering på tomten. Bygglovsnämnden bedömer att sökande har förklarat och tillgodosett den oro som grannarna känner och att sökande kommer att behöva redovisa det mer utförligt inför startbesked då det är tekniska åtgärder som behöver göras.

Gällande samfällighetsföreningens yttrande kan inte bygglovsnämnden hitta någon inlämnad ansökan för att stycka av och bebygga fastigheten. Bygglovsnämnden kan inte ta ställning till det som föreningen anför med att de skulle fått negativt utfall då det inte finns något dokumenterat. De får, precis som alla andra komma in med en ansökan och få det prövat.

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

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt till Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB). Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hade inga direkta synpunkter på att platsen bebyggs. VIVAB bekräftar att anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet är möjlig och skickar med information om avfallshantering.

Med stöd av ovan bedöms åtgärden inte föranleda detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2-3 §§ PBL.

Åtgärden bedöms även uppfylla kraven i 2 kap 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9-18 §§ PBL och strider inte mot några områdesbestämmelser.

fortsättning § 62

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

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

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

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

Namn:

Adress:

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

fortsättning § 62

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och fristående komplementbostad. Husen uppförs med stående träpanel och ska målas i röd NCS-kulör S 4005-Y20R. Fönstren är i en mörkgrå NCS-kulör S 7005-B20G. taket bekläs med svart papptak. Huvudbyggnaden, fritidshuset har en total byggnadsarea på 146 kvadratmeter. Komplementbostadshuset har en total byggnadsarea på 59 kvadratmeter.

Jäv

Ersättare Tommy Nilsson (MP) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
507327 Situationsplan, 2022-12-21	X
507328 Fasadritningar, 2022-12-21	X
507330 Fasadritningar komplementbostad, 2022-12-21	X
507331 Fasadritningar komplementbostad marklinjer, 2022-12-21	X
507329 Fasadritningar marklinjer, 2022-12-21	X
507335 Plan- och sektionsritning komplementbostad, 2022-12-21	X
507332 Planritning, 2022-12-21	X
507333 Sektionsritning, 2022-12-21	X
507325 Ansökan, 2022-12-21	X
510712 Yttrande Vivab, 2023-02-01	
512806 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-02-20	
512756 Yttrande Vesslunda 5:48, 2023-02-20	
512886 Yttrande Vesslunda S:4, 2023-02-20	
513442 Bilder, 2023-02-24	
514247 Anteckning, 2023-03-02	

fortsättning § 62

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Ordförande till Vesslunda S:4 Peter Naredi, med delgivning
Fastighetsägare till Vesslunda 5:48 med delgivning

§ 63

Växthuset 10 S-2023-29

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad av bilhall med verkstad och museum samt uppförande av skyltar enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 156 832 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

För fastigheten gäller detaljplan 294 lagakraftvunnen 2005-12-28 som medger småindustri och handel med skrymmande varor. En byggnadshöjd om 8,0 m tillåts. Förslaget bedöms följa detaljplanens bestämmelser.

Antalet parkeringsplatser bedöms följa parkeringsnormen för Falkenbergs kommun.

Sophantering kommer att ske i befintligt utrymme.

Det är inte tänkt att museet ska vara bemannat och de som jobbar i den nya verkstaden har sina personalutrymmen i befintliga lokaler.

Fastigheten ligger med en mindre del inom 100-meter från Ätran men bedömningen av bygglövsnämnden och även länsstyrelsen är att inget strandskydd råder inom detaljplanen. Strandskyddet gäller inte de strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan om det inte bestäms något annat. Eftersom det finns en tidigare plan från 1963, så omfattas den av undantaget ovan. Länsstyrelsens förordnade om vilka sjöar och vattendrag som skulle omfattas av strandskydd kom senare (1975). Det omfattar inte platser som redan var planlagda, i det här fallet sedan 1963. Det bedöms därför inte råda strandskydd på platsen.

Remisser:

Vivab har yttrat sig om ledningar i marken på den aktuella platsen samt om

fortsättning § 63

dagvattenhantering och sophantering.

De informerar även om att alla förändringar på fastigheten (ex. nya byggnader) ska anmälas till Vivab via en VA-anmälan så vi kan bedöma om det blir några tillkommande avgifter.

Vivabs yttrande ska beaktas av sökande.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen upplyser om att det vid byggnation, markarbeten såsom schaktning kan det behöva göras provtagning innan markarbeten sker för att få kunskap om eventuella föroreningar i marken. Om golvavlopp ska finnas bör sökande kontakta Falkenbergs vatten & renhållnings AB samt miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för information om vilka krav som gäller angående oljeavskiljare.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tillsyn över utgående vatten från kommersiella fordonstvättar och garage. Kontakta oss för mer information.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande ska beaktas av sökande.

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras något 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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som potentiellt förorenad mark i kommunens kartprogram där det står angivet: Inventering avslutad - ingen åtgärd. Sökande bör kontakta Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för mer information och om det krävs några särskilda åtgärder i samband med byggandet.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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.

fortsättning § 63

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av bilhall, bilmuseum och en mindre verkstadsdel om ca 2 308 kvadratmeter samt uppförande av sammanlagt åtta skyltar varav en är en fristående pylon.

Fasaderna ska kläs med plåt i kulör NCS S 8000-N och 3500-N och på taket läggs takpapp i svart NCS S 9000-N.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
510944 Situationsplan, 2023-02-02	X
510959 Fasadritning norr-öster, skala 1.100, 2023-02-02	X
510957 Fasadritning skala 1.200, 2023-02-02	X
510958 Fasadritning söder-väster, skala 1.100, 2023-02-02	X
510945 Markplaneringsritning, 2023-02-02	X
510948 Planritning plan 0 del 1, skala 1.100, 2023-02-02	X
510966 Planritning plan 0 del 2, skala 1.100, 2023-02-02	X
510946 Planritning plan 0, skala 1.200, 2023-02-02	X
510956 Sektionsritning 1.100, 2023-02-02	X
510955 Sektionsritning skala 1.200, 2023-02-02	X

fortsättning § 63

510960 Skyltritning, 2023-02-02	X
510950 Takplan del 1, skala 1.100, 2023-02-02	X
510954 Takplan del 2, skala 1.100, 2023-02-02	X
510947 Takplan, skala 1.200, 2023-02-02	X
508299 Ansökan, 2023-01-10	X
514398 Yttrande VIVAB, 2023-03-03	
515042 Yttrande Miljö- hälsoskyddsförvaltningen, 2023-03-09	
511810 Skrivelse om byggnadsarea 2308 kvm, 2023-01-31	
511027 Skrivelse från Länsstyrelsen om strandskydd 2023-02-01	
510964 Skrivelse om area, 2023-02-02	
515092 Skrivelse sophantering byggnadens användning, 23-02-17	
514991 Skrivelse om sockel, 2023-03-09	
508298 Skyltbeskrivning, 2023-01-10	
512873 Karta sophantering, 2023-02-20	
512232 Remiss, 2023-02-15	
512270 Remiss, 2023-02-15	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 64

Brännugnen 13 S-2022-1833

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 1 275 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser ändring av fasad med montering av solcellspaneler på taket till gårdsbyggnaden på fastigheten. Fastigheten är belägen inom ett område där bygglövsnämnden beslutat om utökad lovplikt för just solceller då det är inom gamla stan i Falkenberg, ett område som generellt har höga kulturvärden.

Huvudbyggnad samt gårdsbyggnad har kulturklass B i bebyggelseregistret byggnaden ingår även i Kulturmiljöprogrammet Falkenberg stad. Gårdsbyggnaden har byggts om med dörrar och fönster bakom ladugårdsdörrar och har därmed ändrats så att ursprungligt utförande fortfarande syns när dörrarna stängs och gårdsmiljö är bevarad. Fastigheten ingår i område med områdesbestämmelser och riksintresse kulturmiljövård 3 kap 6 § miljöbalken.

Sökande avser att montera röda solceller på gårdsbyggnadens baksida vilken syns tydligt från angränsade gator gällande både vägtrafik och gång- och cykeltrafik.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att solcellerna kommer att sticka ut med dess utformning på denna känsliga plats samt förvanska den kulturklassade byggnaden. Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen, PBL (2010:900) där åtgärden ska vara anpassad till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms med dess utformning även förvanska byggnaden och områdets karaktär vilket strider mot 8 kap 17 § PBL.

Bygglövsnämnden kan inte medges med stöd av ovan enligt 9 kap 30 § PBL.

För fastigheten gäller detaljplan 235 lagakraftvunnen 1990-05-10.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändring av fasad med montering av solceller.

Underlag för beslut

Handling

509696 Fasadritning, 2023-01-24

Tillhör beslut

X

fortsättning § 64

507700 Ansökan, 2022-12-29	X
509693 Skrivelse, 2023-01-24	
509694 Foto, 2023-01-24	
509695 Teknisk beskrivning, 2023-01-24	
514793 Bilder Storgatan Peter Åbergs väg, 2023-03-08	

Skickas till

Sökanden med delgivning

§ 65

Skogstorp 5:33 S-2023-87

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för ändrad fasad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-03-22.
5. Avgiften är 2 986 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Detaljplanen tillåter endast tegelröda tak för fastigheter med beteckningen F. Ansökan redovisar svart tak.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i 12:3.

Byggnaden är uppförd innan detaljplanen upprättades. Byggnaderna på gården har sedan innan svarta tak.

För fastigheten gäller detaljplan M76 lagakraftvunnen 1983-06-08.

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 65

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

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ändring av fasad. Ändringen omfattar byte av tak från grått plåttak till svart plåttak. Takkuporna kläs i svartpapp.

Ett takfönster monteras på byggnadens nordvästra sida och ett på den nordöstra sidan.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
515021 Tjänsteskrivelse, 2023-03-17	
516529 Kontrollplan, 2023-03-22	X
516532 Fasadritning nordost och sydväst, 2023-03-22	X
516534 Fasadritning nordväst och sydost, 2023-03-22	X
516533 Planritning, 2023-03-22	X
509567 Ansökan, 2023-01-23	X
513226 Underrättelse till sakägare, 2023-02-22	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

§ 66

Information

Kommunrevisorerna Gösta Svensson och Thomas Andrén informerar om sitt uppdrag att granska nämnderna. De återkopplar och redovisar sin granskning av nämndens verksamhet för 2022.

Bygglövshandläggare Marie Gustafsson informerar om fråga som hon fått från Mio om skyltning på fastigheten Bilen 2. Nämnden ställer sig positiv till 2 stora skyltar på fasad (en mot vägen och en mot entrésidan) och ytterligare någon skylt ihop med pylonskylten utmed väg 767.

Bygglövshandläggare Ermin Huric informerar om fråga från kultur-, fritids- och teknikförvaltningen om att uppföra 3 kiosker i anslutning till Teatergläntans verksamhet på fastigheten Herting 2:1. Nämnden kan ställa sig positiv till ett säsongslöv om man ändrar färgen på kioskerna så att de smälter in i miljön och med befintlig byggnad. Några ytterligare byggnader ställer nämnden sig negativ till.

Bygglövshandläggare Caroline Altebo informerar om ett ärende på fastigheten Galtås 2:148 där sökanden vill sätta solceller på sitt tak där detaljplanen säger röda tak. Nämnden anser att ärendet kan beviljas på delegation och att även i fortsättningen kan denna typ av avvikelser beviljas enligt delegation.



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-03-27 10:17:41

BankID refno: a66582b2-e011-427b-82b6-800d0397f1bd



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2023-03-27 12:38:49

BankID refno: b4dbb78a-83d4-4ff0-9417-2d8f6047a6bd



Ledamot: Henning Stener