

Ledamöter	Yvonne Nilsson (S) Ordförande Marianne Lundh (KD) Ledamot Henning Stener (M) Ledamot ej § 187 Mattias Björding (S) för Henning Stener (M) § 187 Marcus Jörevik (SD) Ledamot
Tjänstgörande ersättare	Per Gunnar Andersson (C)
Ersättare	Mattias Björding (S) §§ 178-186, 188-190
Övriga närvarande	Annika Wahlström, Bygglövshandläggare § 186 Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 187-188 Johan Cronqvist, Samhällsbyggnadschef § 190 Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 189-190 Rickard Alström, Ansvarig planarkitekt § 190 Sofia Hedberg-Broberg, Översiktsplanerare § 190 Veronica Engh, Bygglovschef
Paragrafer	§§ 178 - 190
Justering	Ordföranden och Marcus Jörevik.
Digitala underskrifter	Ordförande Yvonne Nilsson Justerare Marcus Jörevik

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-09-21

Datum då anslaget sätts upp 2023-09-26

Datum då anslaget tas ned 2023-10-18

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 178	
Jäv	4
§ 179	
Ärenden som utgår	5
§ 180	
Delegationsbeslut 2023-08-01 – 2023-08-31	6
§ 181	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-08-01 – 2023-08-31	7
§ 182	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 183	
Delårsrapport S-2023-2	9
§ 184	
Nämndens inriktningar. S-2023-4	10
§ 185	
Sammanträdesdagar 2024. S-2023-4	11
§ 186	
Västra Gärdet 2:1 S-2023-1095	12
§ 187	
Snickaren 268 S-2023-716	14
§ 188	
██████████ S-2019-1569	17
§ 189	
Väby 4:4 S-2023-670	18
§ 190	
Information	20

§ 178

Jäv

Henning Stener (M) anmäler jäv i ärende 9, Snickaren 268.

§ 179

Ärenden som utgår

Ärende 10, Töringe 3:33 utgår.

§ 180

Delegationsbeslut 2023-08-01 – 2023-08-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tångköraren 7	Nybyggnad boendemoduler	2023-08-01	SDB-2023-1938
Dikaren 6	Tillbyggnad enbostadshus	2023-08-02	SDB-2023-2596
Slöinge 1:118	Uppföra solceller	2023-08-02	SDB-2023-2992
Digesgård 3:46	Fasadändring fritidshus	2023-08-08	SDB-2023-3208
Roddbåten 5	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-08-17	SDB-2023-2826
Holmarör 1:26	Förhandsbesked	2023-08-17	SDB-2023-3212
Lis 1:20	Förhandsbesked avstyckning och nybyggnad	2023-08-28	SDB-2023 §
Hjortsberg 4:1	Säsongsbegränsat bygglov för perioden 1/5-1/9 2023	2023-08-28	SDB-2023-3363

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 7:31	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-08-04	SDB-2023-2419
Tröinge 12:7	Uppföra mur	2023-08-04	SDB-2023-2657

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjorten 4	Ändrad fasad	2023-08-01	SDB-2023-2613
Innerstaden 1:9	Nybyggnad av förråd	2023-08-01	SDB-2023-2838
Boberg 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-08-02	SDB-2023-2481
Silvagårde 1:18	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-02	SDB-2023-2547
Ormen 9	Tillbyggnad av affärslokal samt ändring fasad	2023-08-03	SDB-2023-2523
* *	*	2023-08-03	SDB-2023-2542
Skrea 23:27	Ändrad fasad	2023-08-03	SDB-2023-2672
Långås 2:84	Tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad komplementbyggnad	2023-08-08	SDB-2023-2254
Morup 4:8	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-08-10	SDB-2023-2524
Tröinge 6:78	Nybyggnad av lagerbyggnad	2023-08-15	SDB-2023-2790
Tröinge 3:203	Ändrad fasad	2023-08-16	SDB-2023-2820
Hjulet 5	Ändrad fasad	2023-08-16	SDB-2023-3009
Olofsbo 3:25	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-08-18	SDB-2023-2508
Skrea 5:85	Ändrad fasad	2023-08-24	SDB-2023-3353
Tröinge 3:26	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-08-28	SDB-2023-3368
Sadeln 17	Ändrad fasad	2023-08-28	SDB-2023-2802
Vräk 1:12	Ändrad fasad	2023-08-30	SDB-2023-2954
Jonstorp 1:11	Ändrad användning, fasadändring samt uppföra en skylt	2023-08-30	SDB-2023-3016
Boberg 3:202	Ändrad fasad	2023-08-31	SDB-2023-3205
Skrea 18:99	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-31	SDB-2023-3397

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Trädgården 8	Rivning befintlig byggnad	2023-08-03	SDB-2023-3195

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vesslunda 8:8	Uppförande mur	2023-08-16	SDB-2023-2941
Kantpressaren 5	Nybyggnad av lagerbyggnad samt två skyltar	2023-08-30	SDB-2023-2271

Delegationsbeslut

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Östra Gärdet 1:38	Strandskyddsdispens för bevattningsanläggning	2023-08-31	SDB-2023-3054
Herting 2:1	Strandskyddsdispens för ledningsdragning	2023-08-31	SDB-2023-3273

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ljungby-Lyngen 1:37	Anmälan eldstad	2023-08-01	SDB-2023-3136
Gåsakulla 1:2	Anmälan eldstad	2023-08-15	SDB-2023-3274
Gödastorp 3:5	Anmälan eldstad	2023-08-17	SDB-2023-2964
Stengärdet 8	Anmälan eldstad	2023-08-17	SDB-2023-3065
Långås 2:21	Anmälan eldstad	2023-08-28	SDB-2023-3241

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Esered 1:90	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-01	SDB-2023-3182
Stafsinge-Arvidstorp 3:81	Anmälan ändra bärande konstruktion	2023-08-03	SDB-2023-2993
Skrea 7:31	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-08-14	SDB-2023-3240
Olofsbo 5:16 Pilängen 307	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad,	2023-08-15	SDB-2023-3270
Slöinge 1:97	Nybyggnad av enbostadshus	2023-08-16	SDB-2023-3280
Brandsbol 1:68	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2023-08-16	SDB-2023-3283
Långås 2:153	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-08-16	SDB-2023-3285
Hjärtared 1:9	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-16	SDB-2023-3284
Efra 3:18	Tillbyggnad av fritidshus	2023-08-17	SDB-2023-3290
Sadeln 16 Sadeln 15	Rivning befintlig byggnad	2023-08-18	SDB-2023-3305
Olofsbo 3:132	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2023-08-21	SDB-2023-3318
Silvagärde 1:18	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-22	SDB-2023-3327
Vastad 1:1	Ändrad användning	2023-08-22	SDB-2023-3333
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-08-23	SDB-2023-3209
Snickaren 194	Nybyggnad entresolplan	2023-08-24	SDB-2023-1493
Stensjö 1:202	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-24	SDB-2023-3202
Ullared 1:97	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-24	SDB-2023-3320
Ugglarp 3:52	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-08-25	SDB-2023-3362
Jungmannen 2	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-28	SDB-2023-2895
Rosendal 1:50	Nybyggnad av fritidshus	2023-08-28	SDB-2023-3365
Hajen 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2023-08-28	SDB-2023-3369
Kärreberg 3:156	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-08-28	SDB-2023-3373
Långaveka 3:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-30	SDB-2023-3177
Roddbåten 5	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-30	SDB-2023-3301
Långaveka 3:58	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-08-30	SDB-2023-3381
Brandsbol 1:68	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2023-08-30	SDB-2023-3389
Hjulet 3	Anmälan ändrad planlösning, ventilation och VA-dragning	2023-08-31	SDB-2023-2965
Digesgård 1:30	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-31	SDB-2023-3279
Skrea 7:51	Tillbyggnad av fritidshus	2023-08-31	SDB-2023-3410
Slöinge 5:31	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2023-08-31	SDB-2023-3405

Delegationsbeslut

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slöinge-Perstorp 1:44	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-08-04	SDB-2023-3200
Risarp 2:27	Nybyggnad av fritidshus	2023-08-21	SDB-2023-3309
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2023-08-23	SDB-2023-3344
Boberg 7:28	Tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2023-08-30	SDB-2023-3387
Maja Gräddnos 3	Nybyggnad av enbostadshus	2023-08-31	SDB-2023-3411
Slöinge-Perstorp 1:44	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-08-31	SDB-2023-3412
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2023-08-31	SDB-2023-3419

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:75	Tidsbegränsat bygglov uppföra skylt	2023-08-01	SDB-2023-3178

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Heberg 21:37	Anmälan eldstad	2023-08-01	SDB-2023-3180
Vessige 14:2	Ändrad fasad	2023-08-01	SDB-2023-3183
Töringe 7:47	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-01	SDB-2023-3168
Ullarp 1:100	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-08-01	SDB-2023-3169
Ormen 10	Uppsättande 2 skyltar	2023-08-01	SDB-2023-3170
Drivbänken 7	Ändrad fasad	2023-08-01	SDB-2023-3171
Ullarp 2:37	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad	2023-08-01	SDB-2023-3172
Olympen 23	Ändrad fasad	2023-08-01	SDB-2023-3173
Vindilen 1	Ändrad fasad	2023-08-01	SDB-2023-3174
Skogstorp 4:173	Ändrad fasad	2023-08-01	SDB-2023-3175
Masten 21	Bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad	2023-08-01	SDB-2023-3184
Lodjuret 19	Ändrad fasad	2023-08-03	SDB-2023-3193
Skrea 6:127	Ändrad fasad	2023-08-07	SDB-2023-3204
Skrea 6:127	Anmälan inreda övervåning	2023-08-08	SDB-2023-3206
Stensjö 1:90	Tillbyggnad enbostadshus	2023-08-10	SDB-2023-3218
Boberg 3:216	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3223
Bron 2	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3224
Ullared 1:149	Uppföra skylt	2023-08-10	SDB-2023-3225
Långås 2:21	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3226
Brattalyckan 1	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3227
Stafsinge-Arvidstorp 3:41	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3228
Fibern 1	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3229
Skogstorp 1:21	Ändrad fasad	2023-08-10	SDB-2023-3230
Okome 3:41	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-08-11	SDB-2023-3220
Skogstorp 16:10	Ändrad fasad	2023-08-11	SDB-2023-3234
Opalen 16	Anmälan montering av invändig stolstrapphiss	2023-08-11	SDB-2023-3236
Stensjö 1:206	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2023-08-14	SDB-2023-3245
Skrea 11:88	Anmälan eldstad	2023-08-14	SDB-2023-3246
Laxöringen 1	Ändrad fasad	2023-08-14	SDB-2023-3249
Laxöringen 1099			

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 8:19	Ändrad fasad	2023-08-14	SDB-2023-3250
Olofsbo 3:168	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2023-08-14	SDB-2023-3251
Stensjö 1:6	Ändrad fasad	2023-08-14	SDB-2023-3252
Olofsbo 3:138	Anmälan eldstad	2023-08-14	SDB-2023-3254
Maja Gräddnos 2	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-14	SDB-2023-3255
Hummern 5	Fasadändring samt uppförande av mur	2023-08-14	SDB-2023-3256
Dalsgård 1:36	Nybyggnad idrottshall samt rivning av befintlig	2023-08-14	SDB-2023-3242
Hjorten 4	Ändrad fasad	2023-08-14	SDB-2023-3253
Stridshästen 1	Ändring av skyltar	2023-08-14	SDB-2023-3257
Ekobilen 7	Uppföra skylt (2 stycken)	2023-08-14	SDB-2023-3258
Fibern 1	Ändrad fasad	2023-08-14	SDB-2023-3259
Stensjö 1:180	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-14	SDB-2023-3260
Skrea 5:84	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning	2023-08-15	SDB-2023-3261
Skogstorp 5:34	Uppföra solceller	2023-08-15	SDB-2023-3265
Slätten 1:1	Utökad återvinningsstation samt uppförande av staket	2023-08-15	SDB-2023-3269
Boberg 7:25	Ändrad fasad	2023-08-15	SDB-2023-3271
Tröinge 6:99	Nybyggnad av padelhall	2023-08-15	SDB-2023-3278
Tröinge 6:96			
Långaveka 3:57	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-15	SDB-2023-3272
Boberg 10:5	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2023-08-16	SDB-2023-3288
Olofsbo 1:44	Rivning befintlig byggnad	2023-08-16	SDB-2023-3289
Pilspetsen 11	Ändrad fasad	2023-08-16	SDB-2023-3287
Brandsbol 1:35	Bygglovsbefriad takkupa	2023-08-17	SDB-2023-3294
Briggen 12	Ändrad fasad	2023-08-18	SDB-2023-3303
Skrea 18:20	Ändrad fasad	2023-08-18	SDB-2023-3306
Wadköping 4	Ändrad fasad	2023-08-21	SDB-2023-3313
Slöinge 1:98	Ändrad fasad	2023-08-21	SDB-2023-3314
Sadeln 16 Sadeln 15	Rivning befintlig byggnad	2023-08-22	SDB-2023-3328
Rusthållaren 6	Tillbyggnad enbostadshus	2023-08-22	SDB-2023-3330
Skrea 6:147	Nybyggnad av enbostadshus	2023-08-22	SDB-2023-3331
Alvhaga 1:14	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2023-08-22	SDB-2023-3332
Bacchus 6	Ändring av bärande konstruktion samt ändrad planlösning i flerbostadshus	2023-08-22	SDB-2023-3334
Backhult 3:2	Anmälan inreda vind	2023-08-22	SDB-2023-3326
Ullared 8:8	Ändring av ventilation i handelsbyggnad	2023-08-23	SDB-2023-3339
Skrea 9:88	Tillbyggnad av skärmtak	2023-08-23	SDB-2023-3342
Pelle Svanslös 9	Nybyggnad av tvåbostadshus	2023-08-23	SDB-2023-3336
Inspektoren 7	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-24	SDB-2023-3347
Ullared 1:142	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-08-25	SDB-2023-3357
Galtås 2:186	Ändrad fasad	2023-08-28	SDB-2023-3372
Skrea 14:30	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-08-30	SDB-2023-3266
Gällared 2:27	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintlig byggnad	2023-08-30	SDB-2023-3393
Växthuset 17	Uppföra solceller	2023-08-30	SDB-2023-3384
Vastad 1:1	Ändrad användning	2023-08-30	SDB-2023-3386
Sippan 5	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-08-30	SDB-2023-3400
Lärkan 20	Ändrad fasad komplementbyggnad	2023-08-31	SDB-2023-3404
Morups-Ry 1:105	Anmälan eldstad	2023-08-31	SDB-2023-3415

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ugglarp 2:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-08-31	SDB-2023-3416
Arvidstorp 1:41	Uppföra 2 skyltar	2023-08-31	SDB-2023-3418

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Risarp 1:42	Tillsyn ovårdad tomt	2023-08-08	SDB-2023-3207
Skogstorp 15:17	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-08-22	SDB-2023-3322
Skogstorp 15:17	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-08-22	SDB-2023-3322
Galtås 1:19	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-08-23	SDB-2023-3341
Sommarlust 42	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-08-31	SDB-2023-3417

Lantmäteriförrättning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 14:1	Lantmäteriärende - samråd och underrättelse	2023-08-01	SDB-2023-3176

Rättsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullarp 1:31	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-03	SDB-2023-3189
Ullarp 1:31	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-08-03	SDB-2023-3194
Attarp 2:11	Förhandsbesked för nybyggnad fritidshus	2023-08-03	SDB-2023-3196

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sanddynerna 13	Tillsyn av antal lägenheter	2023-08-04	SDB-2023-3199
Vessige 11:34	Ändrad fasad	2023-08-14	SDB-2023-3237
Ullared 1:142	Tidsbegränsat bygglov för överbyggnad av högreservoar.	2023-08-14	SDB-2023-3248
Tröinge 6:78	Tidsbegränsat bygglov Uppföra paviljong tom 2029-11-26	2023-08-17	SDB-2023-3295

§ 181

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-08-01 – 2023-08-31

Enligt separat lista

§ 182

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2023-08-21 avslår överklagandet gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Galtås 1:12

Länsstyrelsens beslut 2023-08-29 avslår överklagandet angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ugglarp 3:57

Länsstyrelsens beslut 2023-09-07 avskriver överklagan av beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ugglarp 3:54 då klaganden återtagit sitt överklagande.

Länsstyrelsens beslut 2023-09-12 att inte pröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Östra gårdet 1:38

Länsstyrelsens beslut 2023-09-12 att inte pröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Herting 1:2

§ 183

Delårsrapport S-2023-2

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner delårsrapporten för 2023.

Beskrivning av ärendet

Delårsrapporten för bygglovsnämnden är sammanställd för 2023.

Underlag för beslut

Handling

536665 Delårsrapport 2023, 2023-09-21

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 184

Nämndens inriktningar. S-2023-4

Bygglövschef Veronica Engh informerar om ärendet. Beslut kommer att fattas av nämnden i oktober.

§ 185

Sammanträdesdagar 2024. S-2023-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden antar förslag till sammanträdesdagar för 2024 enligt nedan

Sammanträdesdagar och beredningsdagar är på torsdagar

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

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 186

Västra Gärdet 2:1 S-2023-1095

Beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av en samrådsremiss gällande förslag till detaljplan för en ny förskola på en del av Västra Gärdet 2:1 i Falkenbergs kommun.

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

S 1: Förskola

Detta är en allt för snäv begränsning som inte lämnar några möjligheter för annan verksamhet i framtiden om andra behov skulle uppstå. Även om en detaljplan nu tas fram för ett specifikt behov i form av förskola så är det viktigt att tänka på att den ska kunna användas många år framåt i tiden och av andra exploitörer om det skulle dyka upp nya behov i framtiden så som skola eller särskilt boende eller dylikt.

f 2: Fasad och bullerplank ska vara väl gestaltade:

”Fasad och bullerplank ska vara välgestaltade” och planbeskrivningens ”Det regleras även att plank och fasad ska vara välgestaltade. Samtliga dessa bestämmelser syftar till att skapa en bebyggelse och miljö som passar in i det befintliga bostadsområdet” är en otydlig bestämmelse och en otydlig beskrivning då de omgivande byggnaderna har en mycket varierande karaktär både vad gäller stil och fasadmaterial. Vad ska man förhålla sig till då i sin bedömning?

a 2: Startbesked får inte ges för byggnad förrän VA och gata är utbyggt.

Byggnadsarbeten måste kunna påbörjas innan VA och gata är helt utbyggt. Startbesked regleras i 10 kap 3, 23 och 24 §§ Plan- och bygglagen och vi måste kunna följa den när det gäller möjligheten att lämna startbesked. Själva startbeskedet kan sedan villkoras vad gäller till exempel V/A och sådant tas upp vid det tekniska samrådet som föregår startbeskedet. Detta ska alltså inte regleras i detaljplanen.

Enligt Boverket gäller följande för startbesked: Byggnadsnämnden ska ge ett startbesked om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter. Byggherren ska lämna in förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som utöver ansökningshandlingarna krävs för att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven.

n1 – Det bör stå träden inte trädet då det är flera träd som behöver bevaras och det kan även lämpligt att skriva till att det krävs marklov för att fälla träd för att försäkra sig om deras bevarande. Detta är extra viktigt då det är av stor vikt att spara de stora träd som finns på platsen för att kunna skapa både skugga och trivsel på förskolegården.

När det gäller de olika **parkeringslösningarna** är vår spontana reaktion att det är bättre med alternativ B och att separera parkeringsplatser för hämtning och lämning från lastzon för leveranser.

fortsättning § 186

Beskrivning av ärendet

Planenheten har skickat en samrådsremiss gällande förslag till detaljplan för en ny förskola på en del av Västra Gärdet 2:1 i Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Handling

534100 Planbeskrivning, 2023-08-29

534101 Planillustration, 2023-08-29

534102 Plankarta, 2023-08-29

534099 Samrådsremiss, 2023-08-29

Skickas till

Planenheten

§ 187

Snickaren 268 S-2023-716

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 11 § 4 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ND Fastigheter AB (559259–7255) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Snickaren 268 vid tidpunkten för överträdelsen en byggsanktionsavgift om 18 046 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har vid tillsynsbesök den 15 juni 2023 uppmärksammat att ett entresolplan om 30 kvadratmeter utförts i en lagerbyggnad på aktuell fastighet. Entresolplanet bedöms avsevärt påverka byggnadens planlösning och bärande konstruktion. Enligt uppgift från fastighetsägare har detta uppförts under år 2021. Åtgärden har utförts utan att någon anmälan är gjord till bygglövsnämnden och utan beslut om startbesked.

ND Fastigheter var vid tidpunkten för överträdelsen och vid bygglövsnämndens platsbesök lagfaren fastighetsägare till fastigheten varpå beslutet om sanktionsavgift riktas mot företaget. Fastigheten har dock sålts under ärendets gång och överlåtits till en ny fastighetsägare.

Enligt 6 kap 5 § PBF krävs det anmälan till bygglövsnämnden för en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt.

Enligt 10 kap 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 8 § PBL.

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.

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

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

fortsättning § 187

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

ND Fastigheter AB har beretts tillfälle att yttra sig inför beslut men inte inkommit med detta.

PBF 9 kap 11 § 4p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel för den överträdelse som gjorts: $(0,25 * \text{prisbasbelopp}) + (0,00625 * \text{prisbasbelopp} * \text{sanktionsarea})$

Enligt 1 kap 7 § PBF avser sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningsskyldig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsarea i detta ärende: $30 - 15 = 15$ kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2023: 52 500 kr

Beräkning: $(0,25 * 52\ 500) + (0,00625 * 52\ 500 * 15)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 11 § 4p PBF: 18 046 kr

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har vid tillsynsbesök den 1 juni 2023 uppmärksammat att ett entresolplan om 30 kvadratmeter utförts i en lagerbyggnad på aktuell fastighet.

Det entresolplan som vid tillsynsbesöket uppmättes till 43 kvadratmeter är borttaget.

Det entresolplan som vid tillsynsbesöket uppmättes till 41 kvadratmeter bestod till 11 kvadratmeter av en ursprunglig konstruktion vid kontroll mot ritningsunderlag varpå endast 30 kvadratmeter bedöms som olovligt utförda i detta ärende.

Åtgärden har utförts utan att någon anmälan är gjord till bygglövsnämnden och utan beslut om startbesked.

Startbesked och slutbesked har beviljats för åtgärden i efterhand se beslut i ärende S-2023-906.

Den 16 augusti 2023 skickades en skrivelse samt samtliga handlingar som ligger till grund för bygglövsnämndens beslut till ND Fastigheter AB.

Delgivning av skrivelsen den 16 augusti 2023 inkom den 24 augusti 2023 samt den 6 september 2023.

Fastigheten har sålts under ärendets gång och överlåtits till en ny fastighetsägare. Beslutet riktar sig mot den tidigare fastighetsägaren som utfört åtgärden.

fortsättning § 187

Jäv

Ledamot Henning Stener (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet

Underlag för beslut

Handling

530247 Bild, 2023-07-03

533529 Delgivningskvitto 2023-08-23, 2023-08-24

535223 Delgivningskvitto 2023-09-06, 2023-09-06

527409 Platsbesök tillsyn, 2023-06-16

530544 Byggsanktionsavgift, 2023-07-07

530543 Sanktionsarea, 2023-07-07

532860 Skrivelse, 2023-08-16

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 188

[REDACTED]

S-2019-1569

Beslut

1. Rivningsföreläggande enligt beslut § 259 den 20 oktober 2022 återkallas.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då aktuell byggnad som var föremål för bygglövsnämndens tillsyn har rivits i sin helhet.

Platsen där byggnaden var placerad har återställts.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt den 20 oktober 2002 i beslut § 259 om föreläggande att riva en byggnad på fastighet [REDACTED] i Falkenbergs kommun. Byggnaden saknade stora delar av sitt tak och stommen bedömdes ha bristande bärighet vilket utgjorde en risk för människor att vistas i och i närheten av byggnaden.

Vid tillsynsbesök den 22 augusti 2023 kunde bygglövsnämnden konstatera att byggnaden var riven men inte helt bortforslad.

Den 4 september 2023 inkom en signerad kontrollplan för rivningen och foton som visade att byggnaden nu var helt riven och bortforslad.

Bygglövsnämnden har fortsatt tillsyn på fastigheten för uppföljning av det beslut om åtgärdsföreläggande § 258 som fattades den 20 oktober 2022 i samma ärende. De underhållsåtgärder som beslutet innefattar ska senast vara utförda den 30 november 2023.

Underlag för beslut

534785 Kontrollplan rivning signerad, 2023-09-04

533412 Platsbesök tillsyn, 2023-08-22

534784 Bilder, 2023-09-04

Skickas till

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 189

Väby 4:4 S-2023-670

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 17§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnationen ska vara välanpassad till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym och material. Färgsättning, stora fönster och blanka tak åt söder och väster får inte påverka naturreservatet eller de värden platsen har i sin natur- och kulturmiljö.
3. Avgiften är 10 420 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning.

Den planerade åtgärden är i direkt och nära anslutning till en befintlig bostadsfastighet i nordöst och marken som avses tas i anspråk är avskild från ett större jordbruksmarksskifte genom en gärdesväg som historiskt funnits för att serva de torpställen som funnits öster om platsen som varit knutna till Hjulebergs gods under sin storhetstid.

Marken är cirka 3900 kvadratmeter och varav cirka 3000 kvadratmeter är karterad som jordbruksmark men bedöms inte har odlats eller betats aktivt de senaste 10-12 åren. Platsen är omgiven av skog i öster, i norr är det ett mer öppet jordbrukslandskap och i sydväst mynnar jordbruksmarken ut i ett naturreservat. I och med den avskildhet marken har och historiskt har haft i förhållande till övrig jordbruksmark bedöms inte denna del vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses och skyddas genom 3 kap 4 § miljöbalken (1998:808), MB. Placeringen i övrigt bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 4 och 5 §§ PBL.

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

Platsen är inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ MB. Åtgärden med tillhörande villkor bedöms inte påtagligt skada eller förhindra riksintressets syfte.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Länsstyrelsen har genom Naturvårdsverket yttrat sig som sakägare till intilliggande naturreservat. De hade inga synpunkter förutom att man ska undvika stora fönster och blänkande tak i söder och väster.

Med hänsyn till detta yttrande beslutar bygglövsnämnden att byggnationen ska ta hänsyn till naturreservatet och riksintresset om kulturmiljövård som platsen har. Blanka material så som stora glasytor åt söder och väster får inte påverka naturreservatet eller inskränka på det

fortsättning § 189

rörliga friluftslivet som riksintresset syftar till att bevara. I övrigt har inga synpunkter lämnats in och åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har yttrat sig om ansökan har inget att erinra om att platsen bebyggs. De skickar med information till sökande om vattentäkt, avloppsanläggning med mera.

Upplysningar

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
524047 Situationsplan, 2023-05-11	X
522043 Ansökan, 2023-05-05	X
528832 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-06-26	
529600 Yttrande Väby 1:10, 2023-06-29	
529631 Yttrande Sörby 8:3, 2023-06-30	
529632 Yttrande Sörby 8:3, 2023-06-30	
529979 Yttrande Sörby 1:7, 2023-07-04	
530836 Yttrande Väby 1:7, 2023-07-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 190

Information

Översiktsplanerare Sofia Heberg-Broberg, ansvarig arkitekt Rickard Alström och samhällsbyggnadschef Johan Cronqvist från planenheten informerade om samhällsbyggnadsprocessen och ÖP-, FÖP- och detaljplanarbetet.

Bygglövshandläggare Rebecka Christiansson visar förslag på färgsättning för nybyggnad av 54 lägenheter i Tröingedal. Nämnden fick även framföra synpunkter på förslag till detaljplan för Växthuset 8. Rebecka Christiansson sammanställer synpunkterna i ett yttrande till planenheten.

Ordförande Yvonne Nilsson uppmanar nämndens ledamöter att sprida informationen om att det nu går att komma med förslag till mottagare av årets arkitekturpris för nyproduktion och för god byggnadsvård.



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-09-25 08:56:03

BankID refno: a8ec899d-01d9-4dd8-adbe-37b3427c16a9



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Marcus Jörevik

Date: 2023-09-25 08:17:20

BankID refno: 4c5f76c8-90ea-4e09-bc09-3a03228d8a73



Justerare: Marcus Jörevik