



Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Kerstin Angel (C) Vice ordförande
Marianne Lundh (KD) Ledamot
Henning Stener (M) Ledamot
Marcus Jörevik (SD) Ledamot ej § 254

Tjänstgörande ersättare

Per-Gunnar Andersson (C) för Marcus Jörevik (SD) §254

Ersättare

Mattias Björding (S) ej § 253
Per Gunnar Andersson (C)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 246, 251, 262
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 257-258
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 259-260
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 247-247
Malin Falkfält, Tillsynshandläggare §§ 2449-250
Malin Jarl, Stadsarkitekt § 263
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 252, 261,
264
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 253-
256, 263
Veronica Engh, Bygglovschef

Paragrafer

§§ 238 - 264

Justering

Ordföranden och Henning Stener.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Henning Stener

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2023-12-15 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-12-14
Datum då anslaget sätts upp 2023-12-18
Datum då anslaget tas ned 2024-01-10
Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Herting 2:1 S-2023-1349	30
§ 255	
Sloalyckan 1 & Sloalyckan 2 S-2023-1186	33
§ 256	
Svärdet 8 S-2022-758	36
§ 257	
Västra Gärdet 2:1 S-2023-1333	40
§ 258	
Svarträ S:4 och Svarträ Outr:3 S-2023-1291	44
§ 259	
Morup 8:31 S-2023-1311	48
§ 260	
Vesslunda 8:9 Skrea 27:1 S-2023-1419	51
§ 261	
Hjortsberg 4:1 S-2023-1394	53
§ 262	
Skrea 6:115 S-2021-1482	56
§ 263	
Information	58
§ 264	
Olofsbo 3:252 Lassa 450 Överklagande beslut 4515-2023 S-2021-1858	59

§ 238

Jäv

Mattias Björding (S) anmäler jäv i ärende 16 (Herting 2:1) och Marcus Jörevik anmäler jäv i ärende 17 (Sloalyckan 1 och Sloalyckan 2)

§ 239

Ärenden som utgår och tillkommer

Ärende 24 (Skrea 8:39) utgår och Olofsbo 3:252 tillkommer.

§ 240

Delegationsbeslut 2023-11-01 – 2023-11-30

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Veka 1:16	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2023-11-02	SDB-2023-3819
Stengärdet 7	Tillbyggnad av enbostadshus samt ändrad fasad	2023-11-06	SDB-2023-4142
Koljan 13	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-11-07	SDB-2023-3798
Stensjö 1:105	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-11-27	SDB-2023-3394
Töringe 3:33	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-29	SDB-2023-3652

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slöinge 1:52	Nybyggnad av transformatorstation	2023-11-08	SDB-2023-3861

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vinberg 2:82	Uppföra skylt (2 stycken)	2023-11-01	SDB-2023-2809
Ullarp 1:10	Ändrad fasad	2023-11-01	SDB-2023-3311
Lermarken 15	Rivning av komplementbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-01	SDB-2023-3348
Havskräftan 7	Tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad	2023-11-01	SDB-2023-4098
Digesgård 3:64	Tillbyggnad av fritidshus	2023-11-02	SDB-2023-3026
Laxöringen 1	Nybyggnad av badstuga, rivning av badstuga	2023-11-02	SDB-2023-3769
Knoten 100			
Skrea 9:120	Tillbyggnad och fasadändring fritidshus	2023-11-03	SDB-2023-3213
Hjorten 5	Ändrad fasad	2023-11-03	SDB-2023-3849
Boberg 7:34	Ändrad fasad	2023-11-06	SDB-2023-3358
Snickaren 281	Ändrad fasad	2023-11-06	SDB-2023-3600
Snickaren 282			
Morup 1:9	Rivning och nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-11-08	SDB-2023-3507
Tröinge 3:107	Nybyggnad av transformatorstation	2023-11-08	SDB-2023-3778
Gäddstigen			
Vesslunda 3:32	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-08	SDB-2023-3921
Horngåddan 7	Fasadändring enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-11-08	SDB-2023-3999
Galtås 2:37	Ändrad fasad	2023-11-09	SDB-2023-3297
Tröinge 10:3	Nybyggnad av flerbostadshus med 36 lägenheter och tillhörande förrådsbyggnad och teknikhus samt parkeringsplatser och plank	2023-11-09	SDB-2023-3480
Tröinge 4:159	Ändrad fasad, anmälan	2023-11-10	SDB-2023-3367
Koljan 13	Ändrad fasad	2023-11-14	SDB-2023-3796
Spånskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus	2023-11-15	SDB-2023-3610
Trädgården 14	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-11-15	SDB-2023-3620
Företagaren 1	Ändrad fasad	2023-11-15	SDB-2023-3670
Kraus 1	Ändrad fasad	2023-11-15	SDB-2023-4150
Skrea 6:117	Marklov samt uppförande av mur	2023-11-16	SDB-2023-1912
Knölaberget 1	Nybyggnad av badstuga samt rivning	2023-11-17	SDB-2023-3686
Knölaberget 61			
Pilgrimsfalken 5	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-11-21	SDB-2023-3909

Tidsbegränsat bygglov

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sannagård 1:19	Tidsbegränsat bygglov för stugby	2023-11-15	SDB-2023-3361
Snickaren 273	Tidsbegränsat bygglov uppföra lagertält	2023-11-15	SDB-2023-3946

Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 1:43 Skogstorp 4:148	Marklov för anläggande av väg	2023-11-20	SDB-2023-3752

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Spettet 1	Rivning befintlig byggnad	2023-11-27	SDB-2023-4069

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Esered 1:179	Tillbyggnad av enbostadshus och tillbyggnad komplementbyggnad	2023-11-02	SDB-2023-3991
Företagaren 4	Ändrad fasad uppföra skyltar samt pylon	2023-11-06	SDB-2023-4007
Ullared 3:51	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2023-11-09	SDB-2023-4096
Långås 2:82	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-13	SDB-2023-4214
Äspenäs 1:15	Nybyggnad av komplementbyggnader samt rivning av befintlig komplementbyggnad	2023-11-14	SDB-2023-4233
Tröinge 6:113	Nybyggnad av industribyggnad	2023-11-20	SDB-2023-1753
Källstorp 1:117	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2023-11-27	SDB-2023-3710

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lilla Backa 1:21	Strandskyddsdispens nybyggnad	2023-11-20	SDB-2023-3797
Ullared 3:41	Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplement och uppförande av plank	2023-11-20	SDB-2023-4008

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ljungby-Bergagård 1:76	Anmälan eldstad	2023-11-01	SDB-2023-3973
Strandbaden 3	Anmälan eldstad	2023-11-02	SDB-2023-4049
Kornarp 3:5	Anmälan eldstad	2023-11-03	SDB-2023-3922
Taxen 4	Anmälan eldstad	2023-11-03	SDB-2023-3978
Skogstorp 16:19	Anmälan eldstad	2023-11-03	SDB-2023-4009
Slätteberg 1:25	Anmälan eldstad	2023-11-03	SDB-2023-4029
Tormorup 1:11	Anmälan eldstad	2023-11-07	SDB-2023-3724
Esered 1:90	Anmälan eldstad	2023-11-07	SDB-2023-3979
Boberg 3:215	Anmälan eldstad	2023-11-07	SDB-2023-4040
Heberg 21:58	Anmälan eldstad	2023-11-08	SDB-2023-4075
Stum 1:6	Anmälan eldstad	2023-11-09	SDB-2023-4005
Skrea 2:58	Anmälan eldstad	2023-11-14	SDB-2023-3980
Orren 10	Anmälan eldstad	2023-11-15	SDB-2023-4245
Boberg 4:75	Anmälan eldstad	2023-11-24	SDB-2023-4151
Borsthult 1:26	Anmälan eldstad	2023-11-27	SDB-2023-4057
Broholm 1:7	Anmälan eldstad	2023-11-28	SDB-2023-4349
Olofsbo 3:120	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4149

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Falken 31	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4216
Vindilen 10	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4218
Falken 1	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4275
Morup 7:21	Anmälan eldstad	2023-11-30	SDB-2023-4288

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjulångaren 3	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-01	SDB-2023-3810
Vesslunda 3:32	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-01	SDB-2023-3920
Skrea 18:3	Ändrad användning från samlingslokal till stall	2023-11-02	SDB-2023-4104
Smedjeholm 1:65	Nybyggnad av lagerbyggnad	2023-11-02	SDB-2023-4108
Vesslunda 3:52	Nybyggnad av tre fritidshus och tre komplementbyggnader	2023-11-02	SDB-2023-4117
Vesslunda 3:53	samt installation av eldstad		
Vesslunda 3:54			
Julen 22	Tillbyggnad av enbostadshus, uppföra mur och tillbyggnad samt rivning del av komplementbyggnad	2023-11-02	SDB-2023-4112
Risarp 1:45	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-03	SDB-2023-3659
Boberg 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-11-03	SDB-2023-4124
Tonfisken 3	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-06	SDB-2023-3818
Skällentorp 1:22	Nybyggnad av fritidshus och rivning	2023-11-06	SDB-2023-4132
Skällentorp 1:32	Nybyggnad av fritidshus och rivning	2023-11-06	SDB-2023-4136
Digesgård 1:39	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnader	2023-11-06	SDB-2023-4137
Rundskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-11-06	SDB-2023-4154
Stranninge 2:1	Nybyggnad av spillvattenpumpstation	2023-11-06	SDB-2023-4156
Roddbåten 5	Nybyggnad av enbostadshus, uppföra mur samt rivning befintlig byggnad	2023-11-07	SDB-2023-4160
Hjorten 5	Ändrad fasad	2023-11-07	SDB-2023-4167
Ullarp 2:104	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-11-09	SDB-2023-4189
Olofsbo 3:25	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-11-13	SDB-2023-4210
Slöinge 2:31	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-14	SDB-2023-3734
Boberg 8:27 Stuga 24	Tillbyggnad av fritidshus och delvis rivning av befintlig byggnad	2023-11-14	SDB-2023-4217
Mejeriet 5	Nybyggnad av panncentral	2023-11-14	SDB-2023-4228
Snickaren 144	Nybyggnad entresolplan	2023-11-15	SDB-2023-4170
Digesgård 3:64	Tillbyggnad av fritidshus	2023-11-15	SDB-2023-4240
Horngäddan 7	Fasadändring enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-11-15	SDB-2023-4243
Slöinge 1:120	Nybyggnad av läktare	2023-11-15	SDB-2023-4248
Guntorp 10:1	Nybyggnad av enbostadshus	2023-11-16	SDB-2023-4259
Roddbåten 5	Nybyggnad av enbostadshus, uppföra mur samt rivning befintlig byggnad	2023-11-16	SDB-2023-4264
Skrea 2:96	Anmälan åtgärd inreda vind	2023-11-20	SDB-2023-3715
Långås 2:62	Anmälan montering av invändig stoltrappshiss	2023-11-20	SDB-2023-4278
Tröinge 4:38	Tillbyggnad av industribyggnad, nybyggnad av byggnad, stödmur samt rivning för del av befintlig industribyggnad	2023-11-21	SDB-2023-4300
Morups-Grytås 1:9	Tillbyggnad ekonomibygnad	2023-11-21	SDB-2023-4301
Skogstorp 1:43	Nybyggnad av verkstads- och lagerbyggnad	2023-11-21	SDB-2023-4308
Havskräftan 7	Tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad	2023-11-21	SDB-2023-4309
Stensjö 1:78	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2023-11-27	SDB-2023-4346
Ullared 2:20	Nybyggnad av vandrarhem och rivning av befintlig byggnad	2023-11-28	SDB-2023-4360

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jungmannen 32	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-28	SDB-2023-4363
Slöinge 11:27	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-29	SDB-2023-4369
Stensjö 1:207	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-30	SDB-2023-4384

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Uggelarp 2:81	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-11-03	SDB-2023-4118
Vesslunda 8:9	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad och uppförande av mur	2023-11-06	SDB-2023-4153
Risarp 1:41 Nytt Beslut 2021	Nybyggnad fritidshus	2023-11-08	SDB-2023-4176
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2023-11-09	SDB-2023-4190
Gräsanden 1	Ändrad användning	2023-11-14	SDB-2023-4230
Vesslunda 5:47	Nybyggnad av fritidshus och komplementbostadshus	2023-11-16	SDB-2023-4267
Rampen 18	Ändrad fasad, uppförande av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder	2023-11-20	SDB-2023-4281
Plåtslagaren 3	Ändrad användning och fasadändring samt uppföra skylt	2023-11-21	SDB-2023-4299
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2023-11-22	SDB-2023-4316
Ormen 9	Tillbyggnad av affärslokal uppförande av skärmtak samt skyltar	2023-11-28	SDB-2023-4348

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svarvaren 14	Ändrad fasad	2023-11-01	SDB-2023-4095
Ullared 8:8	Uppföra kundvagn på yttertaket	2023-11-02	SDB-2023-4105
Skrea 7:129	Uppförande mur	2023-11-02	SDB-2023-4107
Ullared 2:216	Uppföra cisterner	2023-11-02	SDB-2023-4109
Hermanstorp 2:22	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt	2023-11-02	SDB-2023-4113
Hermanstorp 2:18	installation av eldstad		
Hermanstorp 2:22	Ändring bygglov - ändrad användning samt fasad av komplementbyggnad	2023-11-02	SDB-2023-4115
Kärreberg 3:55	Anmälan eldstad	2023-11-02	SDB-2023-4114
Heberg 9:13	Anmälan eldstad	2023-11-06	SDB-2023-4130
Esered 1:216	Nybyggnad av transformatorstation	2023-11-06	SDB-2023-4131
Esered 1:216	Nybyggnad av transformatorstation	2023-11-06	SDB-2023-4133
Betongen 20	Skylt	2023-11-06	SDB-2023-4134
Skällentorp 3:163	Ändring av ventilation i enbostadshus	2023-11-06	SDB-2023-4158
Företagaren 4	Ändrad fasad	2023-11-06	SDB-2023-4140
Ullared 1:125	Tillbyggnad enbostadshus	2023-11-06	SDB-2023-4145
Skrea 7:147	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation eldstad	2023-11-06	SDB-2023-4146
Vattsgård 1:58	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-11-07	SDB-2023-4159
Rian 3	Uppföra skylt	2023-11-07	SDB-2023-4163
Innerstaden 3:1	Uppföra skylt	2023-11-07	SDB-2023-4165
Uggelbo 1:85	Nybyggnad av transformatorstation	2023-11-07	SDB-2023-4166
Hjortsberg 4:1	Uppföra stödmur	2023-11-07	SDB-2023-4169
Jonstorp 4:15	Anmälan eldstad	2023-11-08	SDB-2023-4177
Tröinge 2:73	Anmälan eldstad	2023-11-09	SDB-2023-4182
Landgången 1	Uppföra plank	2023-11-09	SDB-2023-4186

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jungmannen 22	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning garage och uppförande av plank	2023-11-09	SDB-2023-4187
Boberg 3:83	Ändrad fasad samt uppförande av mur	2023-11-10	SDB-2023-4199
Strix 2	Anmälan eldstad	2023-11-10	SDB-2023-4203
Snickaren 281 Snickaren 282	Ändrad fasad, ändring planlösning, konstruktion och brandskydd	2023-11-13	SDB-2023-4205
Tröinge 6:77 Tröinge 6:72	Flytt av skyltar	2023-11-13	SDB-2023-4208
Skrea 18:32	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-14	SDB-2023-4222
Koljan 2	Anmälan eldstad	2023-11-14	SDB-2023-4223
Kärreberg 3:145	Anmälan eldstad	2023-11-14	SDB-2023-4224
Boberg 3:215	Anmälan eldstad	2023-11-14	SDB-2023-4226
Agerör 1:70	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-14	SDB-2023-4229
Skrea 18:99	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-14	SDB-2023-4232
Törlinge 3:92	Anmälan eldstad	2023-11-14	SDB-2023-4234
Bol 1:2	Nybyggnad montagehall	2023-11-14	SDB-2023-4235
Bol 1:2	Tillbyggnad industri	2023-11-14	SDB-2023-4236
Vesslunda 1:10	Anmälan eldstad	2023-11-15	SDB-2023-4237
Heberg 9:11	Ändrad användning från skolbyggnad till flerbostadshus	2023-11-15	SDB-2023-4239
Hjärtared 2:16	Anmälan eldstad	2023-11-15	SDB-2023-4249
Olofsbo 4:26	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-15	SDB-2023-4254
Gunnahus 1:1	Anmälan eldstad	2023-11-16	SDB-2023-4262
Tröinge 1:86	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-11-16	SDB-2023-4265
Ullarp 1:70	Tillbyggnad av fritidshus	2023-11-16	SDB-2023-4266
Boberg 3:152	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2023-11-17	SDB-2023-4270
Slöinge 1:52	Nybyggnad av transformatorstation	2023-11-20	SDB-2023-4291
Skrea 9:107	Plank	2023-11-20	SDB-2023-4292
Hjärtared 1:9	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-11-20	SDB-2023-4279
Skrea 7:49	Anmälan eldstad	2023-11-20	SDB-2023-4283
Koljan 13	Ändrad fasad	2023-11-21	SDB-2023-4297
Morup 5:24	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-11-21	SDB-2023-4298
Morups-Grytås 1:9	Tillbyggnad ekonomibygnad	2023-11-21	SDB-2023-4302
Skrea 6:118	Nybyggnad av enbostadshus	2023-11-21	SDB-2023-4305
Falken 19	Anmälan eldstad	2023-11-21	SDB-2023-4311
Tröinge 4:133	Anmälan eldstad	2023-11-24	SDB-2023-4319
Ängsflyet 10	Anmälan eldstad	2023-11-24	SDB-2023-4321
Boberg 4:75	Anmälan eldstad	2023-11-24	SDB-2023-4322
Skrea 24:11	Anmälan eldstad	2023-11-24	SDB-2023-4323
Skrea 18:37	Anmälan eldstad	2023-11-27	SDB-2023-4340
Långås 2:82	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-11-27	SDB-2023-4332
Bilen 2	Uppföra skylt (4 stycken)	2023-11-27	SDB-2023-4337
Ugglarp 2:108	Nybyggnad av enbostadshus	2023-11-27	SDB-2023-4345
Skrea 6:119	Nybyggnad av enbostadshus	2023-11-28	SDB-2023-4352
Trubaduren 4	Anmälan eldstad	2023-11-28	SDB-2023-4355
Olofsbo 1:44	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-11-28	SDB-2023-4356
Olofsbo 1:44	Uppföra mur	2023-11-28	SDB-2023-4357
Fagered 1:24	Tillbyggnad av skolbyggnad	2023-11-29	SDB-2023-4367
Ryd 1:4	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4372

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sävekulla 1:20	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4375
Bänared 1:18	Anmälan eldstad	2023-11-29	SDB-2023-4376
Slätteberg 1:51	Ändrad fasad	2023-11-29	SDB-2023-4377
Ormen 1	Rivning av enbostadshus	2023-11-29	SDB-2023-4373
Stranninge 2:8	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-11-29	SDB-2023-4374
Skrea 7:4	Anmälan eldstad	2023-11-30	SDB-2023-4383

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 7:17	Tillsyn eldstad	2023-11-06	SDB-2023-4144
Tröinge 3:124	Lekstuga på allmänplatsmark	2023-11-06	SDB-2023-4157
Tröinge 3:171	Lekstuga på allmänplatsmark	2023-11-15	SDB-2023-4251
Broholm 1:7	Tillsyn eldstad	2023-11-28	SDB-2023-4361

Föreläggande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sparvhöken 2	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-11-01	SDB-2023-4094

Lantmäteriförrättning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stafsinge 7:8 Stafsinge 7:10	Lantmäteriärende	2023-11-21	SDB-2023-4313

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kärreberg 3:137	Planbesked	2023-11-10	SDB-2023-4004
Eftra 3:21 Risarp 1:3	Planbesked	2023-11-14	SDB-2023-4129
Skrea 11:66	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-11-14	SDB-2023-4231
Gällareds-Tornared 1:3	Internremiss ytjordvärmepump inom strandskydd	2023-11-15	SDB-2023-4252
Slöinge-Perstorp 1:44	Samrådsremiss	2023-11-16	SDB-2023-4085
Ullared 1:142	Planbesked	2023-11-16	SDB-2023-4263
Dikaren 8	Granskningsremiss	2023-11-29	SDB-2023-4087
Hanarp 1:4 Heberg 4:15	Lantmäteriärende	2023-11-29	SDB-2023-4331

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 8:77	Tillsyn	2023-11-29	SDB-2023-4365
Holmarör 1:26	Förhandsbesked för nybyggnad	2023-11-30	SDB-2023-4381

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Drivbänken 7	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodas	2023-11-01	SDB-2023-4093
Fibulan 1	Tidsbegränsat bygglov uppföra lagertält	2023-11-02	SDB-2023-4110
Verdi 8	Nybyggnad av fem parhus och tillhörande komplementbyggnader	2023-11-13	SDB-2023-4215

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vesslunda 3:52 Vesslunda 3:53 Vesslunda 3:54	Nybyggnad av tre fritidshus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad	2023-11-14	SDB-2023-4204
Tröinge 19:4	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-11-14	SDB-2023-4225
Laxen 29	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-11-15	SDB-2023-4247
Tröinge 14:1	Tillbyggnad komplementbyggnad	2023-11-15	SDB-2023-4255
Herting 2:1	Rivning toalettbyggnad	2023-11-20	SDB-2023-4286
Tröinge 3:102	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-11-24	SDB-2023-4320
Tågarp 2:10	Nybyggnad av enbostadshus	2023-11-30	SDB-2023-4379

§ 241

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-11-01 – 2023-11-30

Enligt separat lista

§ 242

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Kommunfullmäktige beslut 2023-11-14 § 166 Budget för 2024, budgetramar för 2025, kommunplan för 2026 och kommunal skattesats för 2024.

Länsstyrelsens beslut 2023-11-27 avslår överklagandet gällande förlängning av tidsbegränsat säsongslöv på fastigheten Ullared 2:114.

Länsstyrelsens beslut 2023-11-30 avslår överklagandet gällande bygglov på fastigheten Boberg 8:27 stuga 53.

Länsstyrelsens beslut 2023-12-01 avslår överklagandet gällande bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Esered 1:209.

Länsstyrelsens beslut 2023-12-01 avslår yrkande om platsbesök och avslår överklagandet gällande Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Skogstorp 1:4

Länsstyrelsens beslut 2023-12-05 avvisar Leif Svenssons yrkande om att Länsstyrelsen ska besluta om byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut att inte vidta tillsynsåtgärder avseende mark väster om kvarteret Långan som är markerad med P i detaljplanen där parkeringar har ersatts med bland annat markförankrade bänkar, bord och stolar, och mark väster om kvarteret Laxöringen som har stensatts och försetts med markförankrade stolar och bänkar och återförvisar ärendet i dessa delar till nämnden för vidare handläggning. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt gällande anmälan om åtgärder vidtagna på fastigheten Hjortsberg 4:1.

Länsstyrelsens beslutar 2023-12-06 att inte pröva strandskyddsdispens för bastubyggnad på fastigheten Herting 2:1.

Länsstyrelsens beslut 2023-12-07 att anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion inte föranleder någon åtgärd från myndighetens sida, om åtgärderna utförs i enlighet med vad som angivits i ärendet på fastigheten Alered 1:8

Kommunstyrelsens beslut 2023-12-05 Nämndernas månadsuppföljning oktober samt prognos 2023

§ 243

Nämndens inriktningar och ekonomi (internbudget) 2024 S-2023-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner inriktningar och ekonomi (internbudget) för 2024.

Underlag för beslut

Handling

545416 Inriktning och ekonomi (internbudget), 2023-12-04

Skickas till

Ekonomi

§ 244

Risakanalys internkontroll. S-2023-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att riskerna enligt risakanalysen ska flyttas till kontrollplan för 2024.

Beskrivning av ärendet

Varje nämnd och styrelse ansvarar för att det finns en tillräcklig intern kontroll i verksamheten och att den bedrivs på ett tillfredsställande sätt. Den interna kontrollen ska säkerställa att vi gör det vi ska göra, på det sätt som det är tänkt – att vi har en effektiv verksamhet och når våra mål, att vår rapportering om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och att vi efterlever lagar och regler.

Underlag för beslut

Handling

543963 Information, 2023-11-20

544870 Riskanalys internkontroll, 2023-11-16

544868 Riskkartläggning 2024, 2023-11-16

Tillhör beslut

§ 245

Riktlinjer bostadsförsörjning, samrådsremiss. S-2023-1463

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar om att anta föreliggande förslag till yttrande om riktlinjer för bostadsförsörjning, Falkenbergs kommun.

Motivering av yttrande

Bygglövsnämnden har fått en remiss gällande ”Riktlinjer för bostadsförsörjning, Falkenbergs kommun”. Nämnden anser att dokumentet är väl underbyggt och de upptagna målen och strategierna anses vara skäliga för att uppnå en bostadsförsörjning i balans.

Det kunskapsunderlag som finns med är övergripande och stämmer väl överens med den bild som bygglövsnämnden har av de utmaningar som är kopplade till bostadsbristen. Det ger även en djupare förståelse för bostadsförsörjningens komplexitet, inte minst utifrån målgruppernas olika behov.

Bygglövsnämnden har dock en del medskick.

Bygglövsnämndens ställer sig positiv till att man i riktlinjerna för bostadsförsörjning har försökt att förtydliga sambandet mellan olika styrande dokument. Det var en av nämndens frågeställningar, osäkerheten kring riktlinjernas relevans och ställning som styrande dokument i förhållande till befintliga planer och dokument. Eftersom bostadsförsörjningen är en svåröverskådlig fråga och det kan tänkas att det inte är rimligt att alla delar som påverkar den kan rymmas inom ett och samma styrande dokument så är det bra med ett förtydligande kring kopplingen mot övriga beslutade dokument.

Bygglövsnämnden vill också skicka med att det finns en del utmaningar kopplade till resurssättning för att kunna uppfylla kraven på det arbetssätt som förväntas av en sådan riktlinje. För bygglövsverksamheten handlar det exempelvis om att kunna fokusera på tillsynsarbetet för att motverka svartbyggen där exempelvis tillgängligheten för äldre och funktionshindrade inte har uppfyllts eller motverka så att hus inte blir i ett så ovårdat skick att de måste rivras.

Nämnden vill också lyfta fram att det är viktigt att planera för och anordna attraktiva boenden även utanför stadskärnan. Ansökningar om förhandsbesked ökar utanför planlagda områden och det finns en utmaning för bygglövsverksamheten att styra in allmänheten till ett sammanhållet samhälle. Fler och fler människor vill bo på landet och för att skapa en planerad bebyggelse så kräver det planering av bostäder ute på landsbygden.

Bygglövsnämnden vill som en sista punkt understryka att vi ser utmaningar för verksamheten att uppfylla målet att utgångspunkten för ombyggnation av befintliga områden ska vara att skapa en variation av bostadsutbud. Bygglövsnämnden ser ofta problem med att gamla detaljplaner inte tillåter en viss byggnation och vi vill lyfta att det

fortsättning § 245

är av vikt att även de gamla detaljplanerna ses över och uppdateras för att möta behovet av fler bostäder i varierad form.

Beskrivning av ärendet

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ger kommunen ansvar för att planera och ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska omfatta kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt vilka planerade insatser kommunen tänker göra för att nå dit.

Kommunstyrelsen beslutade 2022 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ett uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen (riktlinjer).

Underlag för beslut

Handling

542939 Samrådsremiss, 2023-11-10

Tillhör beslut

Skickas till

Strategienheten

§ 246

Kärreberg 3:81 Yttrande om Samrådsremiss

Beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av samrådsremissen gällande ny detaljplan för Kärreberg 3:81.

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

B: Bostad

Vessigebro är ett växande samhälle och planerat planområde är centralt placerad. Vi tro att det är lämpligt att detaljplanen tillåter fler typer av bestämmelse än bostad. Så som gruppbofastad, affärslokaler, kontor och annan service som är relevanta för ett mindre samhälle.

f1: Inglasade balkonger ska utföras med smalprofil alternativt profillöst.

Smalprofil kan vara svårtydligt eftersom bedömningen hur bredd en smalprofil inte anges.

Underlag för beslut

Handling

543183 Illustrationskarta, 2023-11-14

543181 Planbeskrivning, 2023-11-14

543182 Plankarta, 2023-11-14

543184 Samrådsremiss, 2023-11-14

Tillhör beslut

Skickas till

plan@falkenberg.se

§ 247



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom sex (6) månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Återställa den ursprungliga planlösningen i enbostadshusets källarplan genom att ta bort den köksinrednings som är installerad och öppna upp byggnaden mellan tvättstugan och resterande delar av källarplanet. Omfattningen är förtydligat med planritningar i bilaga 1 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 30 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] och [REDACTED] var och en ska betala 15 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan 176 som vann laga kraft den 21 september 1978. Fastigheten är belägen inom område för bostadsändamål. Senast gällande bygglov anger att byggnaden på fastigheten utgörs av ett enbostadshus.

Bygglövsnämnden bedömer att den ytterligare bostad som är inredd i enbostadshuset är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen, PBF. Startbesked för åtgärden är inte möjlig att bevilja i efterhand då nuvarande utförande inte uppfyller krav på rumshöjd, tillgänglighet och ventilation enligt Boverkets byggregler, BBR. Att öka utrymmets rumshöjd till en godkänd nivå är inte byggnadstekniskt möjligt i aktuell byggnad.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

fortsättning § 247

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft då det rör som om mindre åtgärder både byggnadstekniskt och ekonomiskt.

Då ingen person nu är folkbokförd i det aktuella utrymmet bedömer bygglövsnämnden att det är tillräckliga åtgärder för att förhindra att byggnadsdelen åter igen börjar användas till en separat bostad.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet i detta fall behöver förenas med ett vite då utrymmet inte uppfyller de tekniska egenskapskraven avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön enligt 8 kap 4 § punkt 3 i PBL. Fastighetsägarna har även i en skrivelse den 28 november 2023 motsatt sig att ta bort den köksinredning som installerats. Vid tillsynsbesöket som gjordes i oktober 2023 noterades en låg takhöjd, brister i ventilation och mikrobiell påväxt. Bygglövsnämnden bedömer sammantaget att utrymmet är olämpligt som bostadsutrymme samt att människor inte stadigvarande bör vistas i detta. Storleken på vitesbeloppet är avvägt mot kostnaden av att vidta rättelsen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har genom miljö- och hälsoskyddsförvaltningen fått in en anmälan om att en separat bostad inretts i källarplanet i ett enbostadshus på fastigheten Lärkan 7 i Falkenberg. Bostaden ska ha haft problem med avloppet samt ventilation.

Någon anmälan om att inreda ytterligare bostad i enbostadshuset var inte gjord vid kontroll i kommunens ärendesystem.

Den 13 oktober 2023 genomfördes ett tillsynsbesök på fastigheten som bekräftade uppgifterna att källarplanet var inrett till en bostad. Vid besöket noterades att samtliga bostadsfunktioner fanns i utrymmet samt att detta var avgränsat mot övriga delar av enbostadshuset.

En rad brister noterades vid tillsynsbesöket vilket gör att utrymmet inte uppfyller de krav som ställs på bostäder enligt gällande lagstiftning och föreskrifter.

Fastighetsägarna har tagit del av alla handlingar inför bygglövsnämndens beslut genom skrivelse den 23 oktober 2023.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig innan bygglövsnämndens beslut, yttrande inkom den 28 november 2023. Då yttrandet är undertecknat med båda fastighetsägarna

fortsättning § 247

anses de båda ha tagit del av skrivelsen och de handlingar som skickades ut den 23 oktober 2023.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

408050 Skrivelse, 2020-12-04

544691 Skrivelse, 2023-11-28

529737 Anteckning, 2023-07-03

539428 Platsbesök tillsyn, 2023-10-13

540363 Bilaga 1, 2023-10-23

X

540372 Skrivelse fastighetsägare 1, 2023-10-23

540376 Skrivelse fastighetsägare 2, 2023-10-23

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 248



Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar härmed om följande rättelse enligt 36 § förvaltningslagen (2017:900) i beslut § 223 den 16 november 2023 i ärende S-2023-739. Punkt 4 i beslutet ska ha följande lydelse:

Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas förbudet i punkt 3 med ett löpande vite på 5 000 kronor per månad om förbudet enligt punkt 3 inte följs. Vitet börjar löpa 12 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft och innebär att [REDACTED] ska betala 5000 kronor per månad fram till dess att komplementbyggnaden inte längre används som bostad.

Motivering av beslut

Av 36 § förvaltningslagen framgår att ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende får rättas av den myndighet som har meddelat beslutet.

Beslutet hänvisar till ett förbud i punkt 5. Då någon punkt 5 inte finns och förbudet anges i punkt 3 är det uppenbart att det är förbudet i punkt 3 som ska följas för att vite inte ska kunna dömas ut.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden fattade den 16 november 2023 beslut om ett rättelseföreläggande och ett förbud avseende två olovliga bostäder på en fastighet i Falkenberg.

Beslutet innehöll en uppenbar felskrivning där en siffra 3 av misstag hade bytts ut mot en siffra 5. Detta beslut rättar till den felskrivningen.

Underlag för beslut

Handling

543995 Beslut, 2023-11-16

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 249



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] en solidarisk byggsanktionsavgift om 10 500 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har uppmärksammat att åtgärden har påbörjats utan startbesked.

Fastighetsägare har den 1 december 2023 inkommit med yttrande:

I yttrandet meddelar fastighetsägarna att sanktionsavgiften är för hög och att de inte visste om de svenska reglerna. Sanktionsavgiften är för hög utifrån det fel de har begått. Den 4 december 2023 skickar bygglövsnämnden ett förtydligande gällande sanktionsavgiftens belopp.

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

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

Enligt 11 kap 51 § PBL 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 En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i en skrivelse den 7 november 2023.

fortsättning § 249

Uträkningen avser installation av två stycken eldstäder.

PBF 9 kap 13 § första stycket 2p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel: $0,1 \times 52\,500 \times 2 = 10\,500$ kronor.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt vidtagen åtgärd. Två eldstäder har installerats utan startbesked. Detta uppmärksammades i en skrivelse som inkom den 30 oktober 2023 tillsammans med anmälan om eldstad. I skrivelsen meddelar fastighetsägaren att de två eldstäderna har bytts ut.

Startbesked har beviljats den 3 november 2023 för åtgärden. Se beslut i ärende S-2023-1347.

Information om att bygglovsnämnden kommer att ta upp frågan om byggsanktionsavgift skickades med delgivningskvitto till fastighetsägarna den 7 november 2023.

Delgivningskvitton inkom till bygglovsnämnden den 23 november och den 27 november 2023.

Den 1 december 2023 inkom fastighetsägarna med ett yttrande inför bygglovsnämndens beslut.

Den 4 december 2023 skickades ett förtydligande om byggsanktionsavgift ut till fastighetsägarna.

Underlag för beslut

Handling

541215 Skrivelse, 2023-10-30

545308 Skrivelse, 2023-12-01

544411 Delgivningskvitto FP, 2023-11-23

544551 Delgivningskvitto KP, 2023-11-27

542087 Byggsanktionsavgift, 2023-11-07

542085 Skrivelse FP, 2023-11-07

542092 Skrivelse KP, 2023-11-07

545323 Skrivelse förtydligande, 2023-12-04

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-12-14

fortsättning § 249

Skickas till
Fastighetsägare

§ 250



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) föreläggs Gällareds Nya Bygdegårdsförening [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] att se till att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnaden på fastigheten görs inom 6 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite på 20 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs.

Motivering av beslut

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska en byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas.

Enligt 11 kap 37 § PBL får förelägganden och förbud förenas med ett vite. Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet i detta fall behöver förenas med ett vite då ventilationskontrollen skulle varit utförd senast den 5 september 2019. Information har skickats ut till fastighetsägare gällande att OVK ska vara utförd men ingen OVK har utförts.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att OVK ska vara utförd inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft då fastighetsägare meddelat att arbetet har påbörjats och att man nu söker efter reservdelar för att kunna utföra en kontroll.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning)

Beskrivning av ärendet

Byggnadens ägare, Gällareds Nya Bygdegårdsförening har inte inkommit med besiktningssprotokoll av ventilationssystem, trots påminnelse den 1 augusti 2023.

Ärendet har kommunicerats med delgivningskvitto till byggnadens ägare den 9 oktober 2023.

Delgivningskvitto inkom till bygglövsnämnden den 16 oktober 2023.

fortsättning § 250

Byggnadens ägare inkom med skrivelse den 30 november 2023.

Underlag för beslut

Handling

545121 Skrivelse, 2023-11-30

539580 Delgivningskvitto, 2023-10-16

531810 Skrivelse, 2023-08-01

538744 Skrivelse, 2023-10-09

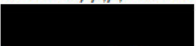

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning i Norrtälje

§ 251



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 12 § plan-och byggförordningen PBF (2011:338), påförs Stationsgatan Stenfastigheter AB  i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten  en byggsanktionsavgift om 9 345 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden uppmärksammade i samband med ett slutsamråd på fastigheten den 28 mars 2023 att ett plank uppförts olovligt. Bygglov beviljades i efterhand för planket den 22 juni 2023. I samband med bygglovsbeslut informerades fastighetsägaren om att ett tillsynsärende upprättas för planket.

Fastighetsägare har inte inkommit med någon yttrande.

Fastigheten omfattas av detaljplan 210 som vann laga kraft 1986-12-22.

Enligt 6 kap 1 § PBF krävs det bygglov för uppförande av plank.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglovsnämnden 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.

Enligt 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 anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den 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. Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket

fortsättning § 251

kommunicerades i skrivelse den 25 oktober 2023.

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

Löpmeter plank som är föremål för beräkning: 15,34 meter

Aktuellt prisbasbelopp 2023: 52 500

Beräkning: $(0,025*52500)+(0,01*52500*15,34)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 12 § PBF: 9 345 kronor

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Den 28 mars 2023 uppmärksammade byggnadsinspektör att ett plank uppförts olovligt.

Bygglov beviljades i efterhand för planket den 22 juni 2023. I samband med bygglovsbeslut informerades fastighetsägaren om att ett tillsynsärende upprättas för planket.

Den 25 oktober 2023 kommunicerades alla handlingar i ärendet till fastighetsägaren. Den 30 oktober 2023 inkom delgivningskvitto på att fastighetsägaren tagit del av dessa handlingar.

Underlag för beslut

Handling

541604 Delgivningskvitto 2023-10-30, 2023-11-01

540743 Bilder, 2023-10-25

540804 Bygglövsbeslut, 2023-10-25

524209 Fasadritning, 2023-05-24

540759 Byggsanktionsavgift, 2023-10-25

540763 Sanktionsberäkning löpmeter, 2023-10-25

540766 Skrivelse, 2023-10-25

Skickas till

Fastighetsägare

§ 252



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-10-24 § 236 återkallas
2. Fastigheten bedöms fortsatt vara föremål för bygglövsnämndens tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden återkallar föreläggandet då det har varit otydligt för fastighetsägaren vilken rättelse som ska utföras för att föreläggandet ska anses ha följts. Det aktuella beslutet saknar även en motivering till varför föreläggandet har förenats med ett vite.

Någon rättelse har ej utförts på byggnadens fasader vilket gör att bygglövsnämnden fortsatt bedömer att den nuvarande kulören strider mot kraven på hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Ett nytt beslut om föreläggande kommer att fattas i ärendet.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade den 24 oktober 2019 om ett föreläggande att återställa fasadkulören till grått och vitt enligt ett tillhörande fotografi på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun.

Fastighetsägaren har inte utfört någon rättelse då föreläggandet har varit otydligt gällande vad som har förväntats av fastighetsägaren samt att andra kulörer än grått har diskuterats. Föreläggandet återkallas då ett nytt beslut behöver skrivas, som tydligare förklarar vad som ska göras samt motiverar varför beslutet kan förenas med ett vite.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 253

Lis 1:20 S-2023-1090

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad samt avstyckning på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 17§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnationen och tomtens utförande ska ske enligt bilagan till ansökan, beskrivning daterad som inkommen 2023-10-16.
3. Avgiften är 10 420 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av en tomt på cirka 2 700 kvadratmeter för byggnation av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Sökandes intentioner är att bevara tomten så naturlig som möjligt, bevara de största ek- och björkträden. De har för avsikt att skapa en vattenspegel, delvis bevuxen med vattenväxter för att hantera dagvatten samt till skapa och förbättra en livsmiljö för insekter och groddjur.

Ansökan har justerats något efter ett internt samrådsmöte där det gjordes bedömning att platsen som avsågs tas i anspråk var för stor i tomtstorlek. Sökande har därför ändrat ansökan till att avse en något mindre tomt än de avsåg från början.

Platsen är idag trädbevuxen och omfattas av översiktsplanen 2,0 ÖP där platsen är inom ett område som är utpekad med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö samt ekologiskt särskilt känsligt område.

Just platsen som avses bebyggas bedöms inte ha så pass höga värden som omnämns i ÖP att en byggnation på platsen skulle påverka området som helhet negativt, detta med stor hänsyn till sökandes intentioner.

Platsen är inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4§§ miljöbalken, MB. Platsen är omfattas även av kulturmiljöprogrammet för landsbygden för området kring Stavsjö, Munkagård samt delvis inom naturvårdsprogram.

Meds hänsyn till sökandes intentioner och beskrivning av hur de tänkt bebygga platsen bedöms inte de värden som pekats ut i både kulturmiljöprogrammet och naturvårdsprogrammet påverkas. Riksintressena bedöms inte heller påverkas på ett negativt sätt.

Enligt 2 kap 2§ PBL ska prövningen av förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med

fortsättning § 253

hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Remissvar:

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inget att erinra om att platsen Bebyggs, så länge bullervärden vid och i bostaden kan uppnås. De skickar med information om enskilda avlopp samt dricksvattentäkt.

E.On nämner inget om byggnationen men de påtalar att det finns mellanspanningskablar nedgrävda i osäkert läge. De upplyser om att det är exploatören som får stå för kostnader om eventuell flytt av ledningen krävs. Kabelvisning krävs innan markarbeten påbörjas. **Trafikverket** har inget att erinra mot att platsen bebyggs då befintlig väganslutning kommer att användas. De påtalar, likt miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bullerfrågan. De skickar även med information till sökande om vad de behöver ta hänsyn till vid eventuell byggnation.

Med hänsyn till miljö- och hälsoskyddsförvaltningens samt Trafikverkets yttrande har sökande låtit utföra en bullerutredning som visar på att bullernivåerna inte beräknas överskridas.

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

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

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

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.

fortsättning § 253

Stengärdesgårdar som berörs kan omfattas av biotopskydd. Kontakta länsstyrelsen för information om eventuellt tillstånd krävs.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av en tomt på cirka 2 700 kvadratmeter för byggnation av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
539534 Situationsplan, 2023-10-16	X
533969 Ansökan, 2023-08-29	X
539533 Bilaga till ansökan, 2023-10-16	X
542838 Yttrande E. on Sverige, 2023-11-09	
543642 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-11-16	
544430 Yttrande Stafsinge 4:64, 2023-11-24	
539535 Översiktskarta, 2023-10-16	
544966 Bullerutredning, 2023-11-29	
537419 Anteckning från samrådsmöte, 2023-09-26	

Skickas till

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

§ 254

Herting 2:1 S-2023-1349

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för säsongsbegränsat lov för bastu med stöd av 9 kap 9 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller varje år mellan 1 september och 31 maj utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Separat startbesked krävs för att påbörja åtgärden.
4. Mindre avvikelse från Boverkets byggregler, BBR godtas för tillgängligheten för bastubyggnaden då dess placering inte blir tillgänglig för personer med rörelsenedsättning med stöd av avsnitt 1:21 BBR.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Avgiften är 4 876 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.

Åtgärden med dess placering på allmän plats, parkmark bedöms inte vara planstridig då åtgärden är till för allmänheten och är till för att platsen och badplatsen ska kunna nyttjas på ett mer effektivt sätt även under vinterhalvåret.

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

Tillgänglighetskraven bedöms kunna frångås då platsens förutsättningar inte medger en tillgänglig entré till bastun då personer med rörelsenedsättning som inte kan ta sig upp för trappor inte kan nyttja badplatsen redan idag.

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 § 254

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 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
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsdispens har meddelats i ett separat ärende.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av bastubyggnad på Bacchus-halvön som ska vara placerad på platsen under kallbadssäsongen. Byggnaden utförs i stående träpanel behandlad med tjärvitriol. Taket bekläs med sedum och fönstren skyddas med träribbor. De stora glaspartierna ut mot havet skyddas när bastun inte används med ett jalusi i aluminium.

Grundläggningen av byggnaden utförs av med plintar som ska döljas bland vågbrytarnas stenar. Plintarna kommer därför inte att synas när bastun inte är på plats.

Jäv

Ersättare Mattias Björding (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet

Underlag för beslut

Handling

539695 Situationsplan, 2023-10-16

Tillhör beslut

X

fortsättning § 254

539696 Plan-, fasad och sektionsritning, 2023-10-16	X
539697 Planritning, 2023-10-16	X
539694 Ansökan, 2023-10-16	X
539698 Illustration, 2023-10-16	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 255

Sloalyckan 1 & Sloalyckan 2 S-2023-1186

Beslut

1. Rivningslov utan startbesked beviljas för rivning av samtliga garagebyggnader med stöd 9 kap 34§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Garagen ska fotodokumenteras innan rivning sker
3. Separat startbesked krävs för att påbörja rivningsarbetena.
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
5. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
6. Avgiften är 6 640 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av sina historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Garagebyggnaderna är del av ett av Falkenbergs utpräglade miljonprogramsområden där garagen och flerbostadshusen ihop utgör en del av den tidstypiska byggnationen. Området är uppräknat i kommunens kulturmiljöprogram "Stadens yttre årsringar" där värdering och rekommendationer kring området är följande: *"Byggnaderna har en tidstypisk utformning. Garagelängorna är integrerad del av området. Det finns en tendens att omvandla byggnader från den här tiden. Husens fasader bör dock bevaras och särskild hänsyn bör tas till områdets helhet."*

Remiss har skickats till Kulturmiljö Halland för yttrande om åtgärden och de anser att ansökan ska avslås med stöd av att garagen är del av områdets tidstypiska karaktär och att de ihop med flerbostadshusen har ett högt kulturvärde då byggnaderna i sig är bevarade och är ett utpräglat område.

Sökandes motiv till rivningen är att det under en längre tid har vart oroligt i området och att tryggheten blivit sämre då det skett en del olagligheter i garagen. Sökande menar också att garagen är i dåligt skick.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att om rivning av garagebyggnaderna kan medföra att det blir mer öppet och kan öka tryggheten i området väger det tyngre än att bevara garagen på grund av de kulturvärden som finns. Garagebyggnaderna omfattas inte av

fortsättning § 255

rivningsförbud enligt 9 kap 34§ PBL. Det bedöms därför inte finnas hinder till att rivningslov kan beviljas.

För fastigheten gäller detaljplan 120 lagakraftvunnen 1965-02-19.

Upplysningar

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Lars Larsson, Falkenberg

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

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

- Förslag på kontrollplan för rivning med miljöinventering
- Fotodokumentation på garagen

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivning av samtliga garagebyggnader på fastigheten. Garagebyggnaderna är totalt cirka 1 500 kvadratmeter. Sökande har som avsikt att anordna parkeringsplatser och uppföra murar på platsen i stället. Detta hanteras i ett separat ärende, se ärende S-2023-1602.

Jäv

Ledamot Marcus Jörevik (SD) anmäler jäv och deltar inte i beslutet

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
536203 Situationsplan, rivning, 2023-09-15	X
541109 Bilaga till ansökan, 2023-10-27	X
541879 Ansökan, 2023-11-02	X

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-12-14

fortsättning § 255

542907 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2023-11-09

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 256

Svärdet 8 S-2022-758

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för tillbyggnad teater-/verksamhetsbyggnad enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - En certifierad sakkunnig avseende kulturvärden, KUL ska vara delaktig och följa hela projektet.
 - Befintlig fasad som byggs in genom tillbyggnaden ska bevaras och hållas så intakt som möjligt.
 - Fönster och dörrar ska utföras i trä. Fönsterrutor ska vara gjorda i kulturglas.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14§ PBL.
5. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9§ PBL.
6. Avgiften är 18 106 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 321 lagakraftvunnen 2011-02-18.

Byggnaden är med i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister och har där kulturklass A. Byggnaden som är mest känd för att vara en biograf, har idag en teaterverksamhet. Byggnaden har höga värden och ska bevaras och får inte förvanskas. Byggnaden är skyddad i gällande detaljplan genom planbestämmelserna q₁ och q₂. Det står att ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär. Särskild hänsyn ska tas även till ändringar och underhåll invändigt samt att byggnaden inte får rivras.

Förslaget innebär en tillbyggnation utmed hela långsidan åt väster. Byggnationen ska medföra att en källartrappa, som idag är utvändigt, byggs in och att verksamheten får tillgång till fler toaletter och omklädningsrum. Tillbyggnationen innebär även att en sidoscen kan uppföras för att uppträdanden ska vara mer praktiskt möjliga. Förslaget

fortsättning § 256

innebär även en utrymningsväg från balkongen i salongen för att publik ska kunna sitta där.

Tillbyggnationen kommer att skiljas från byggnaden med dess fasadmaterial genom att den byggs i trä med varierande bredder på panelen som målas i en svartbrun kulör, likt den byggnad som ligger väldigt nära och kan kopplas till att vara en stallbyggnad från förr. Taket bekläs med plåt, dimensioner och kulör likt befintligt tak på byggnaden.

Tillbyggnationen och utrymningsvägen bedöms behövas för att verksamheten ska kunna utvecklas i lokalen. Att byggnaden är kulturklassad och skyddad betyder inte att förändringar inte får ske utan att de ska ske med en varsam hand.

Remiss har skickats till Kulturmiljö Halland och de har ställt sig negativ till förslaget då de anser att tillbyggnationen inte utförs på ett varsamt sätt. De påtalar bland annat att tillbyggnaden är för stor och att utrymningsvägen förstör frontespisens uttryck. Se deras yttrande i helhet.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att tillbyggnationen inte kommer att medföra att byggnadens karaktär försvinner och att det kommer knyta an till befintlig bebyggelse med sitt material. Utrymningsvägen bedöms inte påverka frontespisens uttryck då den kommer vara vid sidan om. Frontespisen bedöms fortsatt ha sitt särpräglade uttryck med trappstegsgavlarna. Frontespisen på västra sidan vid tillbyggnaden kommer bli än mer iögonfallande då den kommer tillåtas att sticka upp mer. Under hela den kommer tillbyggnaden ha platt tak då det kommer utgöra utrymningsväg från fönstren. En brandstege kommer att monteras på fasaden.

Utrymningstrappan kommer inte att påverka tillgängligheten in i byggnaden trots att den placeras på den permanenta rampen som gjorts utmed byggnaden. Den permanenta rampen har inte använts den senaste tiden då det idag finns en ny ramp gjord i trä som knyter an till de kulisser som finns i trädgården. Sökande har även för avsikt att göra i ordning marken runt entrén för att de med rörelsehinder inte ska känna sig särbehandlade på något sätt. Sökande vill att samtliga ska känna sig välkomna till deras föreställningar och inte behöva ta någon annan väg eller längre väg in.

Med stöd av ovan motivering och tillhörande villkor bedömer bygglövsnämnden att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 30§ PBL.

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 256

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 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:

- Redovisa vem som är kontrollansvarig.
- Förslag på kontrollplan
- Redovisning av vem som är medverkande antikvarie
- Förslag på kontrollplan för kulturvärden
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- U-värderedovisning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av verksamhetslokal. Tillbyggnaden utförs i trä som målas svartbrun. Fönstren utförs i trä i vit kulör, dörrar i trä i svartbrun, utrymningstrappa och brandstege utförs i svart kulör samt att taket utförs i plåt likt befintligt tak i kulör och dimension. Tillbyggnaden är 75 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
540119 Situationsplan, 2023-10-19	X
540131 Fasadritning norr, 2023-10-19	X
540134 Fasadritning söder, 2023-10-19	X

fortsättning § 256

540133 Fasadritning väster, 2023-10-19	X
540135 Fasadritning öster, 2023-10-19	X
540120 Planritning plan 1, 2023-10-19	X
540121 Planritning plan 2, 2023-10-19	X
540130 Sektionsritning, 2023-10-19	X
481353 Ansökan, 2022-05-09	X
545593 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2023-12-05	
540138 Beskrivning, 2023-10-19	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 257

Västra Gärdet 2:1 S-2023-1333

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för tillbyggnad av lagerbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig del av byggnad med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
6. Avgiften är 12 095 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.

För fastigheten gäller detaljplan 167 lagakraftvunnen 1976-11-01.

Detaljplanen anger Th för hamnändamål och sökande ska bygga till en ny del för in- och utlastningsyta.

Planavvikelser: En mindre del av tillbyggnaden går knappt 1 meter in på prickad mark och ett u-område som enligt detaljplanen inte får bebyggas

Platsen omfattas av kulturvärdet vattenanknutna kulturmiljöer längs Ätradalen som anger: Efter industrialiseringen etablerades ett flertal fabriker och industrier längs med Ätradalen, med särskild koncentration i Falkenbergs närområde. I samband med detta uppstod ett behov av en modern hamn i Falkenberg, varpå ett mångårigt och omfattande hamnanläggningsprojekt tog fart 1858. 1946 anlades även ett ännu livskraftigt skeppsvarv längs med Åtrans norra strand.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på det utpekade kulturvärdet då åtgärden avser sedan länge etablerad hamnverksamhet.

Byggnadsdelarna som rivs utgör en mindre del av byggnaden som använts som bilgarage och endast en av de sex silos som tillhör byggnaden.

Underrättelse

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

fortsättning § 257

förslaget Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

En kontroll har även utförts via Ledningskollen och ledningsrättsinnehavare har fått information om åtgärden och fått yttra sig. Sökande har fått ta del av de svar som inkommit från ledningshavare. I samband med denna förfrågan till Ledningskollen har Vivab och Feab lämnat information i insända yttranden som bifogas med detta beslut.

Det är sökandes sak att kontakta ledningshavare som kan vara berörda av intrånget på u-området och att följa deras anvisningar innan några byggnadsarbeten påbörjas

Bedömning

Åtgärden bedöms som lämplig på platsen och avvikelserna acceptabla som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Intrånget på u-området bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för berörda ledningshavare.

Upplysningar

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Christian Westring, Glommen

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan
- Kontrollplan för rivning

fortsättning § 257

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

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddat område men Länsstyrelsen har gjort en bedömning 2023-06-27 med diarienummer 4464-2023 att aktuell del av fastigheten inte omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av en del av en industri-/lagerbyggnad samt tillbyggnad av den samma med ca 400 kvadratmeter för att skapa en ny in-och utlastningsyta. Tillbyggnaden utgör ouppvärmad area.

Byggnadsdelarna som rivs utgör en mindre del av byggnaden som använts som bilgarage och endast en av de sex silos som tillhör byggnaden.

Fasad av plåt i kulör RAL 1002 (som sandgul likt befintligt) och taktäckningsmaterial av plåt RAL 9007 (som aluminiumgrå).

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
540882 Situationsplan, 2023-10-26	X
539383 Fasadritning, 2023-10-12	X
539384 Fasadritning befintligt, 2023-10-12	
539386 Planritning befintligt, 2023-10-12	
540883 Planritning, 2023-10-26	X
539388 Ansökan, 2023-10-12	X
543911 Yttrande FEAB, 2023-11-15	
543467 Yttrande Vivab, 2023-11-15	
540885 Bilder på delar som ska rivas, 2023-10-26	
540946 Skrivelse från Länsstyrelsen om strandskydd, 2023-10-26	
542655 Skrivelse om u-området, 2023-11-08	
542756 Skrivelse från Vivab om ledningar, 2023-11-09	
542668 Skrivelse om elledningar i u-området, 2023-11-09	
542762 Skrivelse svar från Eon, 2023-11-09	

fortsättning § 257

543891 Skrivelse från Vivab om deras yttrande, 2023-11-20

544993 Skrivelse från Ledningskollen, 2023-11-29

545000 Skrivelse från sökande, 2023-11-29

545008 Skrivelse från sökande om ledning Skanova, 2023-11-29

545163 Skrivelse om kallager, 2023-11-30

543912 Karta från FEAB, 2023-11-15

543468 Karta Vivab, 2023-11-15

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 258

Svarträ S:4 och Svarträ Outr:3 S-2023-1291

Beslut

1. Bygglov beviljas för anordna parkering med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-11-06 fastställs.
5. Avgiften är 8 215 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

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

Åtgärden strider inte mot några kommunala områdesbestämmelser.

Länsstyrelsen upplever att det finns problem med vildparkering vid badplatsen vid Björka sjö och de önskar därför anlägga en ordnad parkering och bomma vägen ner mot sjön för motortrafik. En grusad gång anläggs bredvid bommen för gående, rullstolar, barnvagnar med mera.

Platsen berörs av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård enligt 3 kap miljöbalken (MB).

Platsen ligger inom ett område som berörs av Naturvårdsprogrammet, Ängs-och betesmarksinventeringen och har miljöstöd för betesmark med särskilda värden.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område men inom strandskyddat område och i Björkekullens naturreservat. Naturreservatet förvaltas av Länsstyrelsen som därför också hanterar de dispenser som krävs för åtgärden.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har invänt mot förslaget men några har lämnat önskemål och synpunkter:

fortsättning § 258

Ägarna till fastigheten Svarträ S:4 och S:5 har inget emot att det anläggs en parkering plats utmed vägen men behöver ha tillgång till vägen förbi den planerade vägbommen då de har sin utfart från sitt skogsskifte innanför Björkasjö.

Länsstyrelsen har svarat att de som har mark innanför bommen ska kunna komma till dessa marker. Bommen är för att markera att de inte vill ha motortrafik vid badplatsen utan att man ska nyttja de anlagda parkeringar som finns i reservatet. Troligen kommer ett kodlås att sättas upp och kod fördelas till berörda parter enbart.

Bråtadalens vägsamfällighet har inget emot att det byggs en parkering på den angivna platsen men vägföreningen har en grushög till vägförbättring öster om den planerade parkeringsplatsen som de önskar att få behålla.

Länsstyrelsen har svarat vägföreningen att enligt föreskrifterna för reservatet är upplag förbjudet, vilket innebär att inga grushögar får läggas inom naturreservatet annat än tillfälligt och då bara för jordbrukets och skogsbrukets behov. Det innebär att den grushögen måste flyttas utanför naturreservatets gränser.

Ägarna till Svarträ S:4 och S:5 och vägföreningen uppmanas att kontakta Länsstyrelsen för ytterligare information.

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

Upplysningar

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

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

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

Byggherren ansvarar för att införskaffa de särskilda tillstånd som krävs för att få utföra åtgärden inom naturreservatet och det strandskyddsområdet.

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

- Verifierad kontrollplan
- Foton som visar den färdigställda parkeringen och gången.

fortsättning § 258

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsdispens krävs för att utföra några schakt-, gräv- och/eller byggnationsarbeten.

Fastigheten ligger i närheten av ett fornminnesområde. Om fornminnen skulle påträffas under anläggandet av parkeringsplatsen så krävs det tillstånd från Länsstyrelsen för att få fortsätta arbetet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för att anordna en parkeringsplats för 9 personbilar för besökare invid badplatsen vid Björka sjö. Parkeringsplatsen berör även fastigheten Svarträ Outr:3.

Länsstyrelsen vill anlägga en ordnad parkeringsplats med en total yta på cirka 27 meter X 6 meter. Ytan ska jämnas och grusas upp och en handikapp plats ska anordnas närmast badplatsen. Ett räck med markerade platser sätts upp och likaså P-skylt och annan för reservatet gällande skyltning. Vägen är tänkt att bommas lite bortanför parkeringen och här anläggs en gång så att man enkelt kan passera bommen med barnvagn, rullstol och rollator.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
541993 Kontrollplan, 2023-11-06	X
542013 Situationsplan, 2023-11-03	X
538155 Ansökan, 2023-10-03	X
544628 Yttrande Bråttadalens Vägsamfällighet, 2023-11-27	
544631 Yttrande Svarträ S:4, 2023-11-27	
544632 Yttrande Svarträ S:5, 2023-11-27	
542026 Skrivelse om utförandet, 2023-11-03	
544083 Skrivelse om dispenser, 2023-11-21	
545140 Skrivelse om reservatets föreskrifter, 2023-11-21	
544665 Skrivelse om upplag inom naturreservatet, 2023-11-27	
545030 Skrivelse från Länsstyrelsen om grushög på Svarträ S:4, 2023-11-30	
538156 Bild flygfoto, 2023-10-03	
538157 Karta, 2023-10-03	X
545039 Skrivelse från Länsstyrelsen om vägbom, 2023-11-30	
543788 Remiss, 2023-11-20	
543885 Underrättelse till Kyrkans Prästlönetillgång, 2023-11-20	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-12-14

fortsättning § 258

543785 Underrättelse till sakägare, 2023-11-30

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 259

Morup 8:31 S-2023-1311

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 8 190 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser:

- Byggnadshöjden redovisas till 2,89 meter mot tillåtna 2,5 meter.

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

Byggnadsstadgan 39 § gäller, vilken anger att avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 2 respektive 1,5 meter.

Berörda grannar har hörts och har inte invänt mot förslaget.

Placeringen anses därmed inte utgöra någon olägenhet för grannar och bedöms vara lämplig för att garaget ska kunna placeras på ett tillräckligt avstånd från bostadshuset och kunna nyttjas på ett tillfredsställande sätt.

Placeringen kan därför anses vara planenlig eftersom den uppfyller kraven i byggnadsstadgan.

Även byggnadshöjden bedöms vara lämplig för att kunna nyttja garaget på ett ändamålsenligt sätt.

För fastigheten gäller detaljplan M38 lagakraftvunnen 1972-03-16.

Upplysningar

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

fortsättning § 259

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

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

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)
- Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnation av komplementbyggnad i form av garage om 96 kvadratmeter byggnadsarea.

Byggnaden uppförs med fasad i stående träpanel, målad i kulör S 0500-N. Taket kläs med betongpannor i grafitgrå kulör. Portar, dörrar och fönster i aluminium med kulör S 0500-N.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
542242 Situationsplan, 2023-11-07	X
542632 Fasad- och planritning, 2023-11-07	X
542631 Sektion och Konstruktionsritningar, 2023-11-07	X

fortsättning § 259

538708 Ansökan, 2023-10-05

X

Skickas till

Sökande fastighetsägare, sakägare

§ 260

Vesslunda 8:9 Skrea 27:1 S-2023-1419

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppförande av mur med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-11-29 fastställs.
5. Åtgärden har redan utförts. Lov för uppförande av mur gavs i ärende med diarienummer S-2022-198. Vid lägeskontroll konstaterades att läget avvek från givet bygglov och att ändringen var för stor för att rymmas inom befintligt lov.
6. Avgiften är 6 010 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:

Mur delvis placerad på mark avsedd att användas för allmänt ändamål - väg i detaljplanen.

För fastigheten gäller detaljplan Å97 lagakraftvunnen 2008-07-25.

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.

Muren är placerad på ett sådant sätt att en mycket liten, obetydande del av vägen tas i anspråk. Den utgör inget hinder för allmänhetens tillträde till vägen och den samspelar med befintliga murar på grannfastigheter på ett sätt som bidrar till en god helhetsverkan i området.

Upplysningar

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

fortsättning § 260

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

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

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

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll (redan inkommit)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av stödmur i natursten.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
544973 Kontrollplan, 2023-11-29	X
541947 Situationsplan, 2023-11-03	X
541946 Ansökan, 2023-11-03	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 261

Hjortsberg 4:1 S-2023-1394

Beslut

1. Säsongslov beviljas för markis med stöd av 9 kap 9 och 31 b §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Säsongslovet gäller varje år mellan 1 april och 30 september utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 5 241 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§ om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Åtgärden har sådan säsongskaraktär som avses i 9 kap 9 § plan- och bygglagen och gäller under en begränsad tid då detta är en restaurang som är beroende av säsong samt väder och kunder finns endast under denna tid.

Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen och är enligt 9 kap 31b § PBL förenlig med detaljplanens syfte och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Planavvikelser: Innebär byggnation på allmän platsmark som är avsedd för parkering.

För fastigheten gäller detaljplan 312 lagakraftvunnen 2009-11-27.

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.

Gata och Trafik har yttrat sig gällande att besiktning kommer krävas gällande fastsättning av markisen i marken. Detta yttrande gjordes i samband med en tidigare ansökan om markis på samma plats och yttrandet gällande markisen gäller fortfarande.

När säsongen är slut kommer markisen med konstruktion plockas ner så att inget kommer vara kvar på platsen.

fortsättning § 261

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser säsongslov gällande uppförande av en markis. Markisen kommer uppföras med en svart konstruktion samt med en antracitgrå väv.

Detta beslut ersätter tidigare beviljat beslut gällande markisen med diarienummer S-2023-296 §82 2023-04-19. Nytt beslut tas då sökande önskat längre säsong för markisen än resterande delar i tidigare beviljat beslut.

Under den tid som säsongslovet inte gäller kommer markisen att plockas ner samt eventuella fästpunkter i marken kommer att döljas.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse

fortsättning § 261

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

544969 Tjänsteskrivelse, 2023-11-29

542014 Situationsplan, 2023-10-27

X

542016 Ritning, 2023-10-27

X

541060 Ansökan, 2023-10-27

X

542015 Färg- och materialbeskrivning, 2023-10-27

X

544959 Yttrande Gata- och trafikenheten, 2023-11-29

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 262

Skrea 6:115 S-2021-1482

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 1 386 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglov kan inte beviljas för ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 8 kap 9§ plan- och bygglagen.

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov med beslutsnummer SDB 2021-3866. Ändringen innebär att en garageport monteras i källarplan på byggandens västra fasadsida och att marknivåer runt byggnaden förändras med hjälp av stödmurar.

Bygglov beviljades 21 september 2021. Vid handläggning diskuterades garagedfartens lämplighet samt att byggnadshöjd överskrider högsta tillåtna höjd enligt gällande detaljplan. Detta ansågs inte vara lämpligt och bedömdes strida mot 8 kap 9§ plan- och bygglagen. Ett förslag utan en garageport på västra fasadsidan och branta slänter arbetades fram. Utifrån dessa ritningar beviljades bygglov SDB-2021-3866.

Under tiden som byggnationen genomförs skickas en ny ansökan till bygglövsnämnden den 15 augusti 2023. Ansökan avser montering av garageport på samma plats som tidigare påtalats som olämplig, samt ändring av marknivå omkring byggnaden. Marken ändras med hjälp av höga stödmurar för att klara byggnadshöjden. Detta bedöms olämpligt och inte anpassat till tomtens ursprungliga förutsättningar.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ändring av tidigare beviljat bygglov. Ändringen innebär att en garageport monteras i källarplan på byggandens västra fasadsida och att marken omkring byggnaden förändras med hjälp av stödmurar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
542619 Fasadritning, 2023-11-01	X
532725 Ansökan, 2023-08-15	X

fortsättning § 262

542622 Skrivelse, 2023-11-15

546043 Bilder, 2023-08-23

546035 Bilder, 2023-12-07

Skickas till

Sökande med delgivning

§ 263

Information

Stadsarkitekt Malin Jarl presenterar kandidaterna till arkitekturpriser 2023 för god byggnadsvård och nyproduktion. Nämnden kommer att fatta beslut om vinnarna på sammanträdet i januari.

Bygglövshandläggare Rebecka Christiansson redovisar inlämnat förslag på nybyggnad av kedjehus på fastigheten Tröinge 10:3. Handläggare kommer att fatta beslut i ärendet enligt delegation.

Rebecka går även igenom begreppet sammanhållen bebyggelse och vad det innebär.

Ordföranden avslutar mötet med att tacka för det gångna året och önska alla en riktigt God Jul och Ett Gott Nytt År!

§ 264

Olofsbo 3:252 Lassa 450 Överklagande beslut 4515-2023 S-2021-1858

Beslut

1. Bygglövsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut 2023-12-12, 4515-2023.
2. Bygglövsnämnden begär anstånd till 2024-01-31 för att utveckla sin talan.

Skickas till

Länsstyrelsen för rättidsprövning

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-12-15 11:35:00

BankID refno: 3c6f5573-72e2-4195-b222-d85b941104d05



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2023-12-15 11:23:10

BankID refno: 7aee3999-839a-4991-a0e6-c93e93940cc9



Justerare: Henning Stener