



Ledamöter	Bo Gustafsson (M), ordförande Ingvar Andersson (C) Ingvar Henriksson (S) Ingmar Bengtsson (C)
Tjänstgörande ersättare	Iren Svensson (S) för Yvonne Nilsson
Ersättare	Martin Hafstrand (C)
Övriga närvarande	Ann-Sofie Bengtsson, sekreterare Anette Andersson, bygglovchef §§ 5-8, 10-11, 33, 38 Per Fält, byggnadsinspektör §§ 12-12, 29-31, 34, 38 Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 20-21, 25-28 Margareta Gunnarsson, bygglovarkitekt §§ 22-24, 32, 38 Monica Nilsson, bostadsanpassningshandläggare §§ 35-37
Paragrafer	§§ 1 - 38
Justering	Ordföranden och Ingvar Henriksson.
Underskrifter	Sekreterare Ann-Sofie Bengtsson Ordförande Bo Gustafsson (M) Justerare Ingvar Henriksson
Anslag/Bevis	
Protokollet justerat 2018-02-02	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum	2018-01-25
Datum då anslaget sätts upp	2018-02-02
Datum då anslaget tas ned	2018-02-23
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsbyggnadsavdelningen
Underskrift	 Namn på den som anslår.

§ 1

Bygglövs/rivningslövs/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning enligt delegation

Tröinge 10:3, nybyggnad av kedjehus med komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2017-12-01, § 2017-1194

Tröinge 10:3, nybyggnad av kedjehus med komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2017-12-01, § 2017-1195

Tröinge 10:3, nybyggnad av kedjehus med komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2017-12-01, § 2017-1196

Tröinge 10:3, nybyggnad av kedjehus med komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2017-12-01, § 2017-1197

Skällentorp 8:78, nybyggnad fritidshus, 2017-12-04, § 2017-1205

Toarp 1:2, nybyggnad transformatorstation, 2017-12-04, § 2017-1204

Stäven 3, fasadändring, 2017-12-04, § 2017-1206

Ugglarp 2:60, fasadändring: höjning av takfot samt byte av fasadkulör, 2017-12-05 § 2017-1209

Galtås 2:104, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-12-05, § 2017-1212

Tollastorp 2:4, tillbyggnad enbostadshus, 2017-12-06, § 2017-1213

Långaveka 2:14, ändrad användning, 2017-12-06, § 2017-1214

Växthuset 18, tillbyggnad förskola, 2017-12-06, § 2017-1215

Slöinge-Perstorp 2:85, tillbyggnad industri- och handelsbyggnad, 2017-12-06 § 2017-1216

Olofsbo 2:13, nybyggnad fritidshus samt rivning, 2017-12-06, § 2017-1217

Jätten 15, tillbyggnad enbostadshus med carport, 2017-12-06, § 2017-1218

Stensjö 1:25, nybyggnad fritidshus samt rivning befintligt, 2017-12-06, § 2017-1219

Länsmannen 15, fasadändring, 2017-12-07, § 2017-1221

/forts § 1/

Reger 4, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-07, § 2017-1220

Slöinge 1:68, tillbyggnad bilverkstad, 2017-12-08, § 2017-1229

Västra Gärdet 2:1, nybyggnad lagerhall och produktionshall, 2017-12-08,
§ 2017-1228

Schubert 1, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-12-12, § 2017-1237

Mejeriet 1, fasadändring samt förändring av brandskydd och ventilation i industribyggnad,
2017-12-12, § 2017-1243

Långaveka 1:51, nybyggnad lager- och industribyggnad, 2017-12-12, § 2017-1239

Skrea-Brogård 1:11, nybyggnad stallbyggnad för hästar, 2017-12-12, § 2017-1242

Skrea 8:39, ändrad användning från bostad till restaurang, 2017-12-12, § 2017-1244

Ullarp 1:77, nybyggnad fritidshus, 2017-12-13, § 2017-1247

Ugglarp 3:56, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-13, § 2017-1240

Ullarp 1:80, nybyggnad enbostadshus med eldstad samt carport med förråd, 2017-12-13,
§ 2017-1248

Ullarp 1:78, nybyggnad enbostadshus med eldstad samt carport, 2017-12-14, § 2017-1253

Såningsmannen 2, fasadändring, 2017-12-15, § 2017-1257

Digesgård 1:40, fasadändring, 2017-12-15, § 2017-1258

Skrea 7:21, tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av del av enbostadshus, 2017-12-15,
§ 2017-260

Skrea 9:112, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad samt installation av eldstad,
2017-12-15, § 2017-1254

Skällentorp 1:210, fasadändring, 2017-12-18, § 2017-1266

Esered 1:216, nybyggnad transformatorstation, 2017-12-18, § 2017-1267

Hjuleberg 2:1, rivning vindmättningsmast, 2017-12-18, § 2017-1261

Snickaren 14, ändrad användning av kallager till lokaler för livsmedelsproduktion/kontor,
2017-12-18, § 2017-1272

/forts § 1/

Kärreberg 3:149, fasadändring samt tillbyggnad av balkonger, 2017-12-18, § 2017-1269

Rönnhagen 5, tillbyggnad kylkondensor, 2017-12-18, § 2017-1263

Boberg 3:139, marklov för trädfällning, 2017-12-18, § 2017-1264

Abilds-Ry 1:5, rivning vindmätningmast, 2017-12-18, § 2017-1262

Skrea 7:139, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-18, § 2017-1265

Ullared 6:3, nybyggnad transformatorstation samt rivning av befintlig, 2017-12-20, § 2017-1283

Stensjö 1:101, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-12-20, § 2017-1282

Ullarp 1:89, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-20, § 2017-1280

Esered 1:198, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-12-21, § 2017-1289

Skrea 9:75, nybyggnad parhus och komplementbyggnad, 2017-12-21, § 2017-1287

Esered 1:105, tidsbegränsat bygglov för förskoleverksamhet, 2017-12-21, § 2017-1291

Koljan 14, fasadändring, 2017-12-21, § 2017-1286

Skrea 4:13, marklov för uppfyllnad av väg, 2017-12-21, § 2017-1292

Lärkan 4, tillbyggnad enbostadshus, 2017-12-21, § 2017-1290

Hjortsberg 3:8, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-12-27, § 2017-1298

Sångaren 5, tillbyggnad enbostadshus, 2017-12-27, § 2017-1301

Ullared 3:10, tillbyggnad verksamhet (skola), 2017-12-28, § 2017-1303

§ 2

Beslut om startbesked enligt delegationsrätt

Skällentorp 3:95, tillbyggnad fritidshus, 2017-12-01, § 2017-1191

Torsken 1, tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad, 2017-12-01, § 2017-1192

Agerör 1:112, nybyggnad fritidshus med garage, 2017-12-01, § 2017-1193

Tröinge 3:215, tillbyggnad enbostadshus, 2017-12-01, § 2017-1198

Tröinge 3:215, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-12-04, § 2017-1199

Stensjö 1:205, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-04, § 2017-1200

Digesgård 1:69, nybyggnad fritidshus, 2017-12-04, § 2017-1203

Skällentorp 3:160, nybyggnad av enbostadshus, 2017-12-05, § 2017-1208

Skällentorp 1:113, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-12-05, § 2017-1210

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-07, § 2017-1224

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-07, § 2017-1225

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-07, § 2017-1223

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-07, § 2017-1222

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-07, § 2017-1226

Skrea 7:131, tillbyggnad enbostadshus, 2017-12-11, § 2017-1235

Bacchus 1, nybyggnad av 4 flerbostadshus med 140 lägenheter, 2017-12-11, § 2017-1234

Schubert 1, tillbyggnad enbostadshus, 2017-12-12, § 2017-1238

Skällentorp 3:157, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-12-12, § 2017-1236

Skrea 6:127, inredning vind, 2017-12-12, § 2017-1241

Skällentorp 8:78, nybyggnad fritidshus, 2017-12-13, § 2017-1246

/forts § 2/

Skrea 24:39, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-13, § 2017-1245

Digesgård 1:58, nybyggnad fritidshus, samt rivning av befintligt, 2017-12-14 § 2017-1250

Bastionen 2, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-12-14, § 2017-1249

Stum 2:4, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-12-14, § 2017-1252

Skrea 7:133, nybyggnad av enbostadshus, 2017-12-15, § 2017-1259

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-18, § 2017-1275

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-18, § 2017-1274

Esered 1:215, tillbyggnad industri, 2017-12-18, § 2017-1270

Skrea 6:96, nybyggnad enbostadshus, 2017-12-18, § 2017-1268

Skrea 3:47, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-12-19, § 2017-1277

Sjövisaren 8, nybyggnad livsmedelsbutik med tillhörande kundparkering, 2017-12-19
§ 2017-1279

Reger 3, nybyggnad av enbostadshus, 2017-12-19, § 2017-1276 och § 2017-1285

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-21, § 2017-1294

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-21, § 2017-1295

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2017-12-21, § 2017-1296

Ullared 8:8, tillbyggnad av butik/lager, uppförande av skyltar samt rivning av sprinklertank,
2017-12-21, § 2017-1293

Vesslunda 8:10, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad, 2017-12-27,
§ 2017-1297

Oliven 2, installation av rökkanal och eldstad, 2018-01-04, § 2017-1307

§ 3

Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

Beslut enligt bifogad lista.

§ 4

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2017-12-08 avseende anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken angående nedgrävning av ledningar inom Torebo 1:20

Länsstyrelsens beslut 2017-12-08 avseende anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken angående ledningsdragning mellan Ullared 6:3 och Ullared 2:212

Mark- och miljödomstolens dom 2017-12-13 avseende överklagat beslut om utredning av underhållsåtgärder på fastigheten Konstnären 4.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-12-13 avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Ullared 6:3.

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2018-01-08 avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Ryen 1:3.

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2018-01-08 avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Lastad 1:59.

Länsstyrelsen beslutar att pröva bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2018-01-17 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för fasadändring på komplementbyggnad på fastigheten Olofsbo 3:191.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

§ 5

Genomförandeplan med internbudget

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden godkänner genomförandeplan med internbudget enligt bilaga.



FALKENBERGS
KOMMUN

Genomförandeplan med budget

Bygglovsnämnden 2017

Innehållsförteckning

Genomförandeplan för utvecklingsmål	3
Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov	3
Ökad efterlevnad av detaljplaner	3
Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder	3
Genomförandeplan för uppdrag	4
Genomförandeplan för kritiska kvalitetsfaktorer	5
God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)	5
Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF)	5
Rättssäker hantering	5
Bemötande och service	5
Information	5
Effektiv hantering	6
Nöjd företagskund	6
Budget och resursfördelning	7

Bilagor

Bilaga 1: BLN budget 2017.

Genomförandeplan för utvecklingsmål

Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

Beskrivning av mål

Nämndsmål för perioden 2015-2018

Genomförandeplan

En steg-för-steg-utformad webbtjänst för bygglovsansökningar
Publicera ritningsarkivet på webben

Medel tas ur befintlig budget.

Ökad efterlevnad av detaljplaner

Beskrivning av mål

Ökad efterlevnad av detaljplaner för att åstadkomma en rättvis och demokratisk hantering

Genomförandeplan

Pågående arbete med nämnden med upplysning om gällande detaljplaner.

Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder

Genomförandeplan

Tillsyn enligt enkelt avhjälpta hinder kommer att genomföras under 2017 med extern hjälp med början centalt i Falkenberg.

Rådgivning angående tillgänglighet även vid fritidshusbebyggelse (inget krav enligt regelverket).

Kostnaden belastar befintlig budget

Genomförandeplan för uppdrag

Genomförandeplan för kritiska kvalitetsfaktorer

God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)

Definition

God ekonomisk hushållning kännetecknas av budgetföljsamhet, prognossäkerhet och kostnadseffektivitet

Genomförandeplan

Följa beviljad budget

Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF)

Definition

God arbetsmiljö, engagerat medarbetarskap och ledarskap, rätt kompetens samt delaktighet

Genomförandeplan

Bygglovsenheten ligger under Samhällsbyggnadsavdelningen och planen är lika.

Rättssäker hantering

Definition

Låg andel av överklagade ärenden återförvisas eller vinner i följande process

Planenlighet

Genomförandeplan

Öka rättsäkerheten genom samtal/kontroller med länsstyrelse, uppdaterad rättsdatabas, SKL och upphandlad jurist.

Bemötande och service

Definition

Upplever likabehandling, kompetent bemötande, god tillgänglighet, "rätt" handläggningstid

Genomförandeplan

Skanden skall uppleva likabehandling, kompetent bemötande, god tillgänglighet, "rätt" handläggningstid

Information

Definition

Upplysningar, information, e-tjänster

Genomförandeplan

Exempelritningar publiceras på hemsidan
Publicera ritningsarkivet på webben

Detta är en del i bättre webbtjänster.

Effektiv hantering

Definition

Snabb handläggning och återkoppling om komplettering

Genomförandeplan

Håller kravet enligt plan och bygglagen med 10 v på bygglov och 4 v anmälningar.

Nöjd företagskund

Definition

Nöjd företagskund som byggherre

Genomförandeplan

Detta kommer att följas upp med mätning via "insikt" och en enkät till byggherrar.

Budget och resursfördelning

Verksamhet/enhet	Bokslut fg år	Budget fg år	Förändring	Budget innevarande år
Politisk verksamhet	279	327	0	327
Bygglovsverksamhet	-2 014	1 058	145	1 203
Bostadsanpassning	5 074	5 069	12	5 081
Total	3 339	6 454	157	6 611

§ 6

Årsredovisning 2017

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden godkänner årsredovisning 2017 enligt bilaga.



FALKENBERGS
KOMMUN

Årsredovisning 2017

Bygglovsnämnden 2017

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Utvecklingsmål	4
Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov.....	4
Ökad efterlevnad av detaljplaner	4
Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder	4
Uppdrag.....	5
Kvalitetsuppföljning	6
Kritiska kvalitetsfaktorer	8
God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)	8
Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF)	8
Rättssäker hantering	8
Bemötande och service	8
Information.....	9
Effektiv hantering	9
Nöjd företagskund	9
Analys av underliggande verksamheter.....	9
Medarbetare	10
Ekonomi	11
Driftredovisning.....	11
Kommentar till driftredovisning.....	11

Sammanfattning

Ärendetillströmingen är något högre för 2017, antalet ärenden för året har varit 1368 st. (2015 och 2016 har legat på ca 1200 ärenden/år).

Totalt sett har det beviljats 766 bygglov.

9 flerbostadshus med sammantaget 352 lägenheter och 123 enbostadshus samt 31 fritidshus.

Bygglovsenheten har under året haft en mycket hög belastning och svårt att tillsätta tjänster bland annat på grund av det höga trycket på byggmarknaden. Detta har inneburit en hård påfrestning på personalen som ändå lyckats hålla hög kvalitet och korta handläggningstider. Under hösten anställdes två traineer och nämnden fattade i december beslut om att inrätta ytterligare 4 tjänster (tre för bygglovhantering och en administratör).

Bygglovsenheten har fortsatt uppdatera och utveckla sitt ärendehanteringssystem med bland annat signaturer, stämplat och fakturering.

Utvecklingsmål

Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

Beskrivning av mål

Nämndsmål för perioden 2015-2018

Kommentar

Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

Beskrivning av mål

Nämndsmål för perioden 2015-2018

Kommentar

1. Publicera ritningsarkivet på webben. *Genomfört.*
2. Webbtjänst för bygglovsansökningar mot en steg-för-steg-utformning. *Ständigt pågående med IT-avdelningen.*
3. *Möjlighet för utveckling av e-tjänst för ansökan bostadsanpassning.*

Ökad efterlevnad av detaljplaner

Beskrivning av mål

Ökad efterlevnad av detaljplaner för att åstadkomma en rättvis och demokratisk hantering

Kommentar

23 ärenden överklagade.

118 bygglov beslutades med liten avvikelse.

Generellt får byggnadsnämnden mer rätt vid efterföljande process då bygglov ges utan avvikelse.

Bygglövsnämnden har som mål att vara restriktiv vid beslut om avvikelser.

Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder

Kommentar

1. Utför tillsyn enligt "enkelt avhjälpna hinder" Påbörjat med en tillsyn i centrala Falkenberg. *Några förelägganden har tagits upp.*
2. Rekommendationer lämnas angående tillgänglighet även vid fritidshusbebyggelse (inget krav enligt regelverket).

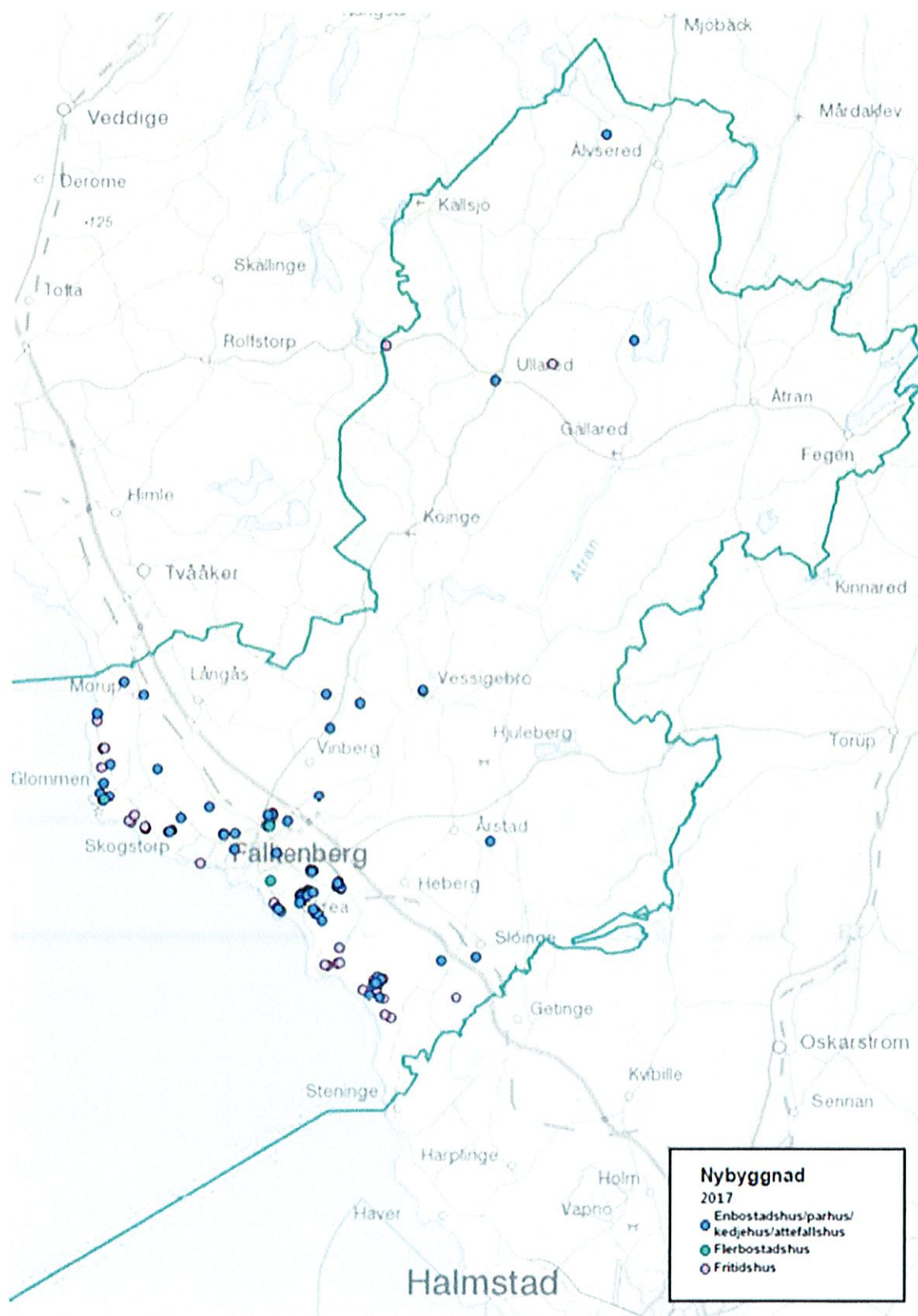
Under 2017 har arbetet med tillsyn avseende enkelt avhjälpna hinder fortsatt i centrala Falkenberg. Under året har 2 förelägganden tagits upp och möte har hållits med Gata och trafik enheten för att lägga upp gemensamma riktlinjer för tillgänglighet och åtgärder.

Uppdrag

Inga uppdrag under året.

Kvalitetsuppföljning

Det byggs bostäder på många ställen i Falkenbergs kommun för närvarande. Under året har 288 nya bostadslägenheter (inklusive fritidshus) beviljats slutbesked, dvs. blivit inflyttningsklara. Utav dessa ligger cirka 70 stycken utanför staden (se bild nedan). Eftersom Falkenberg är en kommun som domineras av villabebyggelse är det viktigt att produktionen av flerbostadshus ökar. En tätare stad ger också bättre förutsättningar för en mer hållbar stad utifrån till exempel förbättrat underlag för kollektivtrafik. Utifrån bygglovsansökningarna är det tydligt att det även framöver kommer att byggas ett flertal flerbostadshus i centrala Falkenberg. Det finns även visst intresse för byggnation utanför centrala staden. För närvarande byggs flerbostadshus vid nya järnvägsstationen, på Bacchushalvön, på Hjortsberg och i Stafsinge. Under året har bygglovsansökningar för byggnation av totalt 506 bostäder inkommit (352 lägenheter i flerbostadshus, 123 en-bostadshus och 31 fritidshus).



Kritiska kvalitetsfaktorer

God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)

Definition

God ekonomisk hushållning kännetecknas av budgetföljsamhet, prognossäkerhet och kostnadseffektivitet

Kommentar

not om hur vi ligger till med budget

Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF)

Definition

God arbetsmiljö, engagerat medarbetarskap och ledarskap, rätt kompetens samt delaktighet

Kommentar

Bygglövs nämnden inte har någon anställd personal utan köper sina tjänster internt från Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsen.

Under 2017 genomfördes en medarbetarenkät i hela Falkenbergs kommun. Resultatet för Samhällsbyggnadsavdelningen är sammantaget bra liksom resultatet för hela kommunen. Svarsfrekvensen på Samhällsbyggnadsavdelningen var 90 %. Medelvärde för samtliga frågeområden ligger över 3,5 i genomsnitt på en femgradig skala. Löneutveckling är det frågeområdet som har lägst medelvärde (3,6) medan medarbetarskap, mångfald och ledarskap har medelvärden över 4,0. HME värdet som är baserat på nio frågor om hållbart medarbetarengagemang är 81 av 100 på Samhällsbyggnadsavdelningen och NMI (Nöjd medarbetarindex) är 73 av 100 på Samhällsbyggnadsavdelningen.

De områden som avdelning kommer att fokusera på att förbättra är bland annat: systematiskt brandsäkerhetsarbete, tydligare lönekriterier och att förtydliga mål, grunduppdrag och kritiska kvalitetsfaktorer. För att förtydliga och systematisera arbetsmiljöarbetet har ett årshjul tagits fram. Aktiviteterna i årshjulet täcker in de utvecklingsområden som resultatet i medarbetarenkäten visar på.

Rättssäker hantering

Definition

Låg andel av överklagade ärenden återförvisas eller vinner i följande process

Planenlighet

Bemötande och service

Definition

Upplever likabehandling, kompetent bemötande, god tillgänglighet, "rätt" handläggningstid

Kommentar

Har inte genomfört någon enkät ännu

Information

Definition

Upplysningar, information, e-tjänster

Effektiv hantering

Definition

Snabb handläggning och återkoppling om komplettering

Kommentar

302 kompletteringsbegärningar har sänts ut.

Ärenden som kommit in via e-tjänsten 138 kartbeställningar, 74 bygglov, 4 badstugor, 17 attefallsåtgärder och 9 eldstäder.

Nöjd företagskund

Definition

Nöjd företagskund som byggherre

Kommentar

Har hamnat högre på rankingen enligt "insiktmätningen" än tidigare.

Analys av underliggande verksamheter

Medarbetare

Bygglovsnämnden inte har någon anställd personal utan köper sina tjänster internt från ifrån Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsen.

En ökad tillväxt har inneburit en volymökning för chefer och medarbetare bygglovsenheten. Då det är en kraftig högkonjunktur i byggbranschen är det en stor utmaning att rekrytera och att behålla personal.

Lars Larsson slutade sin tjänst som bygglovschef i september. Lars ersattes av Anette Andersson som började den 1 oktober.

Ekonomi

Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget 2017	Utfall 2017	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år
Nämnd	336	303	33	279
Bygglov	1 301	-2 972	4 273	-2 014
Bostadsanpassning	5 089	7 687	-2 598	5 074
Nettokostnad	6 726	5 019	1 707	3 339
Resultatreglering från 2016		-700	700	
Avvikelse inkl resultatreglering	6726	4319	2407	3339

Kommentar till driftredovisning

Bygglovsnämndens resultat för året visar ett överskott på 1,7 mkr exklusive resultatreglering från 2016. Resultatregleringen var avsedd för att uppdatera gamla detaljplaner, men detta har inte kunnat genomföras under 2017.

Nämnden följer sin budget för året.

Bygglovsverksamheten har haft högre intäkter för året än budgeterat, detta beror till största del på en hög ärendetillströmning, men även att byggloven har gällt större projekt.

Bostadsanpassningen har haft högre kostnader för året än budgeterat, vilket beror på många kostsamma ärenden.

§ 7

Över- och underskott

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet utgår. Behandlas i februari.

§ 8

Prioriterade inriktningar

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar att anta följande prioriterade inriktningar för 2019:

Aktivt delta i och bidra till att etablera en samhällsbyggnadsprocess för Falkenbergs kommun

Modern attraktiv organisation – ett aktivt arbete på enheten för minskad arbetsbelastning på individnivå. Med syfte att tillskapa långsiktig och ökad kvalitet, hållbar organisation och hållbar arbetsmiljö.

Satsning på effektiv och rättsäker bygglovhandläggning – långsiktig och ökad kvalitet uppnås bland annat genom utveckling av samsyn, manualer och rutiner i en strukturerad process.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har sedan 2016 en ny styrmodell. Enligt den nya styrmodellen ersätts äskanden för prioriterade inriktningar i budgetprocessen. De prioriterade inriktningarna beskriver vad nämnder/bolag/förbund behöver prioritera ur ett kvalitetsperspektiv under de kommande åren.

De prioriterade inriktningarna ska besvara följande frågor:

- Varför är det en prioriterad inriktning utifrån verksamhetens grunduppdrag?
- Hur ser kopplingen ut till nämndens/bolagets/förbundets utvecklingsmål?
- Hur ser kopplingen ut till kommunens vision *Vi växer för en hållbar framtid*?
- Vilket resultat i verksamheten förväntas av den prioriterade inriktningen?
- Vilken omfattning och vilket resursbehov krävs?

Utvecklingsmål och prioriterade inriktningar 2019

Kommunens vision: Vi växer för en hållbar framtid samt utvecklingsmålen för Bygglövsnämnden ligger till grund nämndens prioriterade inriktningar. Nämndens utvecklingsmål är:

Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

Kommentar

Publicera ritningsarkivet på webben. *Genomfört.*

Webbtjänst för bygglovsansökningar mot en steg-för-steg-utformning. *Ständigt pågående med IT-avdelningen.*

Möjlighet för utveckling av e-tjänst för ansökan bostadsanpassning.

Ökad efterlevnad av detaljplaner för att åstadkomma en rättvis och demokratisk hantering

Kommentar

28 ärenden överklagade, varav 3 utfall från Länsstyrelsen eller domstol gick emot kommunens beslut

118 bygglov beslutades med liten avvikelse.

Generellt får byggnadsnämnden mer rätt vid efterföljande process då bygglov ges utan avvikelse.

Bygglövsnämnden har som mål att vara restriktiv vid beslut om avvikelser.

/forts § 8/

Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder

Kommentar

Utför tillsyn enligt ”enkelt avhjälpna hinder” Påbörjat med en tillsyn i centrala Falkenberg. *Några förelägganden har tagits upp.*

Rekommendationer lämnas angående tillgänglighet även vid fritidshusbebyggelse (inget krav enligt regelverket).

Under 2017 har arbetet med tillsyn avseende enkelt avhjälpna hinder fortsatt i centrala Falkenberg. Under året har 2 förelägganden tagits upp och möte har hållits med Gata och trafik enheten för att lägga upp gemensamma riktlinjer för tillgänglighet och åtgärder.

Prioriterade inriktningar

Falkenbergs kommuns tillväxtmål är att växa till 50 000 invånare år 2030. De senaste åren har befolkningen i Falkenberg ökat kraftigt. Under många år var befolkningsökningen ca 300 personer per år men de sista åren har den siffran ökat successivt till att 2017 uppgå till drygt 500 personer.

Att kommunen växer får stora konsekvenser för kommunens samhällsutbyggnad. Detta visar sig nu i att det finns ett stort behov av så väl bostäder som utökad kommunal service i form av skolor och förskolor. För att Bygglövsnämnden ska kunna möta den ökade efterfrågan på tjänster har beslutats att organisationen behöver växa och utvecklas.

Tre förslag till prioriterade inriktningar har tagits fram utifrån kommunens vision och Bygglövsnämndens mål.

- Etablera en samhällsbyggnadsprocess för Falkenbergs kommun
- Modern attraktiv organisation
- Satsning på effektiv och rättssäker bygglovhantering

Samhällsbyggnadsprocessen

Med en kraftig tillväxt och många nya uppdrag inom samhällsplanering ökar behovet att gå tillbaka till organisationen och arbeta med att förtydliga roller och ansvar. Målsättningen är att detta ska leda till snabbare handläggningstider och högre kvalitet på den levererade produkten. Det ska också leda till att Falkenbergs samhällsbyggnadsprocess kan beskrivas på hemsida och liknande för exploitörer och andra intressenter. Gemensamt för hela SBA.

Resursbehov:

Inom ramen för Bygglövsnämndens budget och givna resurser.

Koppling till vision och mål

En väl fungerande samhällsbyggnadsprocess är grundläggande för att uppnå kommunens vision: Vi växer för en hållbar framtid. Det främjar även kommunens mål: Förvaltningens arbete ska kännetecknas av stabilitet, innovation och professionalitet och vi har en god kommunikation med våra medborgare.

/forts § 8/

Modern, attraktiv organisation

En attraktiv organisation är en förutsättning för att kunna genomföra vårt uppdrag på ett effektivt och rättssäkert sätt. Ett aktivt arbete på enheten ska påbörjas för att skapa minskad arbetsbelastning på individnivå.

Syftet är att till skapa långsiktig och ökad kvalitet, hållbar organisation och hållbar arbetsmiljö. Ett av de största hoten mot verksamheten är ärendeströmmningen och därmed arbetsbelastningen. Bristen på arbetskraft med rätt kompetens inom området bygglovhandläggare, byggnadsinspektörer och bygglovarkitekter skapar långa ledtider vid behov av rekrytering och stora glapp då medarbetare lämnar.

Det är kritiskt för verksamheten att kunna rekrytera och behålla medarbetare. Samhällsbyggnadsavdelningen fick till sig flera nya tjänster till 2018 års budget. Merparten av dessa tjänster är rekryterade, men för Bygglövsnämnden pågår rekryteringen under första kvartalet 2018.

För att behålla de duktiga medarbetare som vi har knutit till oss behöver vi vara en attraktiv arbetsgivare. Under flera år har budgeten för utbildning inte utökats för samhällsbyggnadsavdelningen samtidigt som antalet medarbetare har växt och behovet av kompetensutveckling ökat. Vi arbetar inom ett föränderligt område och behovet av kontinuerlig kompetensutveckling är stor.

Resursbehov

Bygglövenheten utbildningsbudget 150 tkr/år (ca 10 tkr per medarbetare)

Koppling till vision och mål

En sund och fungerande organisation är grundläggande för att uppnå kommunens vision: Vi växer för en hållbar framtid och nämndens mål: Förvaltningens arbete ska kännetecknas av stabilitet, innovation och professionalitet.

En bemanning som medför att det uppdrag som ligger inför en uppfattas som hanterbart är en del i att skapa en sund organisation. Budgeten för utbildningar och personalaktiviteter har förblivit oförändrad trots Samhällsbyggnadsavdelningens kraftiga tillväxt. En utökning av denna kommer att ge bättre möjligheter att vara en attraktiv arbetsgivare och samtidigt förbättra kvaliteten och innovationen i det som levereras.

Satsning på effektiv och rättssäker bygglovhantering

Långsiktig och ökad kvalitet genom utveckling av samsyn, manualer och rutiner i en strukturerad process. Hög kompetens hos medarbetare och effektiv handläggning av ärenden.

Resursbehov

Bygglövenheten utbildningsbudget 150 tkr/år (ca 10 tkr per medarbetare).

Koppling till vision och mål

Rättssäkra beslut och god service till kommunens invånare.

§ 9

Internkontroll 2016/2017

Bygglovsnämndens beslut

Granskning av plan för ekonomisk internkontroll för perioden 2015-06-01 – 2017-12-31 godkänns.

Beslutsunderlag

Granskning av plan 2016-06-01—2017-12-31, daterad 2018-01-11.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovenheten har granskat plan för perioden 2016-06-01—2017-12-31.

Bygglovsnämnden

Plan 2016-06-01 - 2017-12-

BESKRIVNING AV KONTROLL				TEST AV KONTROLL			
Process	Beskrivning kontrollen	Beskrivning risk	Metod och urval test	Datum och sign	Beskrivning/resultat av test	  	Åtgärd
Försäljning	Fakturaunderlag upprättas utifrån uppgifter från Byggreda och från handläggaren utfärdat beslut. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält, Linda Johansson, Anne-Lie Aftevik och Ann-Sofie Bengtsson	Då fakturering sker helt manuellt kan fel uppstå på vägen och felaktig fakturering ske. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Gör ett urval på 20 ärende under en månad och kontrollera att fakturan stämmer med fakturaunderlagen/Vision.	18-01-11 L Svensson och E Falkfält	44054985, 44055980, 44054978, 44051222, 44054885, 44054973, 44058119, 44058116, 44057960, 502653, 44058120, 44057849, 44058317, 44057852, 44058128, 44058108, 44053842, 44058127, 44058310, 44058303		
Försäljning	Fakturering sker utifrån en plan- och bygglovstaxa som är fastställd i Kommunfullmäktige. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält, Linda Johansson, Anne-Lie Aftevik och Ann-Sofie Bengtsson	Fakturaunderlaget räknas ut manuellt och mindre risk föreligger för fel med den manuella hanteringen. Att fel taxa används. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att granskningsperiodens plan- och byggtaxa är fastställd av KF. Kontrollera enligt ovan urval att fakturering skett enligt prislistan.	Se ovan	Taxan fastställd av KF 2012-11-27 Fakturering enligt prislista samt rätt prisbasbelopp enligt ovan		
Försäljning	Fakturering sker utifrån en beräkningsmodell fastställd i fullmäktige. Den ingår i taxan. Syftet är att säkerställa att fakturering sker enligt fastställd beräkningsmodell. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält, Linda Johansson, Anne-Lie Aftevik och Ann-Sofie Bengtsson	Då beräkning sker manuellt finns viss risk för felberäkning. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att underlaget är rätt beräknad enligt fastställd beräkningsmodell. Urval enligt ovan.	Se ovan	Rätt beräknat enligt fastställd beräkningsmodell enligt ovan		
Försäljning	Fakturering enligt underlag från Metria avseende beställda kartor.	Då fakturering sker manuellt kan beställningar bli ofakturerade. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att ett antal beställningar stämmer med underlag från Metria och är fakturerat. Urval enligt ovan.	Se ovan	44059022-44059027 och 44059029-44059034		

Utbetalning bostadsanp assningsbid rag	Att faktura motsvarar beslutat bidragsbelopp. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält	Kostnaden blir större än beslutat bidrag. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Gör ett urval på 15 fakturor från olika entreprenörer under en månad och kontrollera att fakturan stämmer med beviljat beslut	Se ovan	2017/173, 2017/174, 2017/053, 2017/061, 2017/160, 2017/178, 2017/054, 2017/063, 2017-068, 2017/060, 2017/154, 2017/171, 2017/069, 2017/071, 2017/076		
Direktubetal ningar granskas i samband med IK granskning av SBK då dessa görs i samma serie och då det är av ringa omfattning i BLN.	Direktubetalningar granskas i samband med IK granskning av SBK då dessa görs i samma serie och då det är av ringa omfattning i BLN.	ET	ET				
Inköp	Tester sker centralt	ET	ET				
Löner	Tester sker centralt	ET	ET				

Bygglovsnämnden

Plan	2017
------	------

[illegible]

§ 10

Förslag på ny politisk organisation, remiss

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden har tagit del av förslaget och har ingenting att erinra mot förslaget.

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till ny organisation har tagits fram av Kommunfullmäktiges beredning för översyn av den politiska organisationen och interkommunala samarbeten. Beredningen har gjort en översyn av strukturen och ansvarsfördelningen mellan nämnder och styrelser i Falkenbergs kommun. Samtliga partier i kommunfullmäktige har varit representerade. Beredningen beslutade vid sitt avslutande sammanträde den 18/12 -17 att fastställa ett förslag till ny politisk organisation för mandatperioden 2019-2022.

Skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen, administrativa avdelningen

§ 11

Förslag till avfallsplan samt förslag till föreskrifter för avfallshantering för Varbergs och Falkenbergs kommuner, remiss

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden har tagit del av förslaget och har ingenting att erinra mot förslaget.

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till avfallsplan samt förslag till föreskrifter för avfallshantering för Varbergs och Falkenbergs kommuner. Planen avses gälla för åren 2018 – 2022.

Skickas till

elisabeth.andersson@vivab.info

§ 12

rättelseföreläggande. S 2017-1670

Bygglovsnämndens beslut
Ärendet utgår.

§ 13

rättelseföreläggande. S 2017-1721

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha undanröjt olovligt uppförd tillbyggnad.

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha undanröjt olovligt uppförd tillbyggnad.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

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

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 20 § förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

/forts § 13/

Fastigheten är bebyggd med en gruppbyggd villa uppförd i mitten av 1960-talet. Fasaderna är klädda med vit fasadsten, och har partier med liggande bemålad fjällpanel. I byggnadsinventeringen Stadens yttre årsringar – underlag för planering, underhåll och vård (antagen av kommunfullmäktige 2007) står följande: Husen har ett värde genom den enhetliga utformningen. Det genomgående vita teglet/kalkstenen bör bibehållas och särskild hänsyn tas till gatumiljön. Genom att se till områdets helhet och värna dess särdrag kan området bibehålla sina kvaliteter utifrån de förutsättningar som skapades när husen uppfördes.” På fastigheten har under 2017 uppförts en cirka 13 kvadratmeter stor tillbyggnad till bostadshuset. Tillbyggnaden har gjorts på bostadshusets sydvästfasad av tegel/kalksten och har karaktären av ett enklare, oisolerat förråd. Dess väggar är utförda av omålad liggande panel monterad på en enkel regelstomme och utförandet gör ett grovt och rustikt intryck, som inte är anpassat till bostadshuset. Tillbyggnaden har gjorts utan bygglov och startbesked. Då den bedöms strida mot anpassningskravet i 2 kap 6 § och varsamhetskravet i 8 kap 17 § plan- och bygglagen kan den inte beviljas bygglov i efterhand utan ska rivas/undanröjas.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1991-04-25 (239).
Efter tillsyn 2017-11-16 tillskrev bygglövsnämnden ägarna, och begärde en förklaring. En av ägarna förklarade i mejl 2017-11-21 att han inte haft en tanke på att tillbyggnaden kunde kräva bygglov.
Bygglövsnämnden tillskrev ägarna 2017-12-06 och informerade om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2018-01-25 skulle ta upp frågan om lovföreläggande alternativt rättelseföreläggande.
Efter nämndens beredningsmöte skickades förslag till beslut (tjänsteskrivelse om rättelseföreläggande vid vite) till ägarna 2018-01-15.

§ 14

rättelseföreläggande. S 2017-1854

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha undanröjt olovligt uppförd komplementbyggnad – rivit eller ha flyttat denna från fastigheten.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

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

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 20 § förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Enligt 8 kap 1 § ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan

På fastigheten, nära tomtgräns och Kustvägen, har en container ställts upp. Enligt plan- och bygglagen 1 kap 4 § är containern att betrakta som en byggnad enligt definitionen ”en varaktig konstruktion som består av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark som är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den”.

Fastigheten är belägen i Eftra kyrkby och inom riksintresseområde för kustturism, kulturmiljövård och högexploaterad kust. Eftra by omfattas av Falkenbergs kulturmiljöprogram (antaget av kommunfullmäktige 2012-11-27, § 190) i vars riktlinjer för Eftra (sid 317) anges att placering och utformning av ny bebyggelse bör ansluta till lokalt bebyggelsemönster och byggnadstradition vad gäller bland annat skala, fasadutformning, materialval och färgsättning.

Containern har uppförts/placerats på fastigheten utan bygglov. Den bedöms inte uppfylla plan- och bygglagens krav enligt 8 kap 1 § PBL och följer inte heller riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram, varför den inte kan beviljas bygglov i efterhand, utan ska rivas/undanröjas

/forts § 14/

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse.

Efter tillsyn tillskrev bygglovsnämnden ägaren 2017-12-14 med en begäran om förklaring.
Vid ett möte på bygglovsenheten 2018-01-08 förklarade ägaren att den hyrda containern skulle flyttas bort från fastigheten under våren 2018.

Ett förslag till beslut (tjänsteskrivelse om rättelseföreläggande) skickades 2018-01-15 till ägaren, som därefter inte låtit höra av sig.

§ 15

lovföreläggande. S 2018-17

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i engenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom två månader från delfåendet av detta beslut komma in med:

- Undertecknad ansökan om bygglov
- Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen 10 kap 9 §.
- Redovisning av utvändiga material och kulörer (NCS nummer).
- Måttsett situationsplan (även mått till tomtgräns) grundad på nybyggnadskarta. Kartan får inte vara äldre än två år.
- Fasadritning skala 1:100, måttsett och fackmässigt utförd.
- Planritning med rumsanvändning skala 1:100 måttsett och fackmässigt utförd.
- Sektionsritning skala 1:100 måttsett och fackmässigt utförd.

Motivering av beslut

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

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

På fastigheten fanns fram till 2012 två byggnader, ett äldre bostadshus och ett uthus. Flygfoton visar att uthuset revs under 2012, och på samma plats har därefter påbörjats bygget av ett fritidshus, med en byggnadsarea om cirka 70 kvadratmeter.

Nybyggnad av ett bostadshus kräver bygglov, enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 2 § 1. Något bygglov har inte sökts för åtgärden, och byggnaden har sålunda uppförts utan att bygglov beviljats och startbesked medgivits.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 15/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Fastigheten är taxerad som småhusmark/småhusenhet (taxeringskod 213) och bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Efter tillsyn på fastigheten tillskrev bygglovsnämnden ägaren 2018-01-04 och informerade om att bygglovsnämnden skulle ta upp frågan om rättelseföreläggande alternativt lovföreläggande vid sitt sammanträde den 25 januari 2018.

Ägaren hävdade i yttrande till nämnden daterat 2018-01-07 att byggnaden är en äldre ekonomibyggnad som renoverats, och att hon i kontakter med bygglovenheten våren 2011 fått besked om att ekonomibyggnader utanför planlagt område inte kräver bygglov.

Ett flygfoto av fastigheten från 2012 visar att den tidigare uthusbyggnaden rivits. En ny byggnad har uppförts och det är alltså inte fråga om renovering. Ägarens påstående om att det rör sig om en bygglovsbefriad ekonomibyggnad motsägs dels av byggnadens utformning, dels av att fastigheten i januari 2018 bjudits ut till försäljning på annonssajten Blocket med följande beskrivning:

”Enklare lantställe på 1,4 ha åker och äng med fin utsikt över ådalen. Boningshus på 74 kvadratmeter under uppförande. Möjlighet att även bygga uthus/stall på tomten. Ägora gränsar till ån och det är cykel/gångavstånd till Ätrons samhälle. Fiber är indraget. På tomten finns också ett äldre hus som är ett rivningsobjekt.”

Tillsammans med texten publicerades bilder av den nya byggnaden, vars utformning bekräftar att det rör sig om ett bostadshus och inte en ekonomibyggnad.

Ett förslag till beslut (tjänsteskrivelse) har 2018-01-15 skickats till ägaren, som inte yttrat sig över denna.

§ 16

rättelseföreläggande. S 2016-742

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 50 000 kronor att senast 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha undanröjt olovligt uppförd komplementbyggnad – rivit eller ha flyttat denna från fastigheten.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

På fastigheten har en container ställts upp. Enligt plan- och bygglagen 1 kap 4 § är containern att betrakta som en byggnad enligt definitionen ”en varaktig konstruktion som består av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark som är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den”.

Containern har uppförts/placerats på fastigheten utan bygglov. Den bedöms inte uppfylla plan- och bygglagens krav enligt 8 kap 1 § PBL, varför den inte kan beviljas bygglov i efterhand, utan ska undanröjas – rivas eller fraktas bort.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla. Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1964-11-13 (Ve11).

Efter tillsyn tillskrev bygglövsnämnden ägaren 2018-01-05 och informerade om att frågan om rättelseföreläggande, eventuellt förenat med vite, skulle tas upp av nämnden vid dess sammanträde den 25 januari 2018.

Ägaren meddelade per mejl 2018-01-08 att containern sålts och under våren 2018 ska fraktas bort från fastigheten.

Ett förslag till beslut (tjänsteskrivelse om rättelseföreläggande) skickades 2018-01-15 till ägaren. Denne har 2018-01-23 och 2018-01-24 per mejl meddelat att containern inom kort ska fraktas bort.

§ 17

Åtgärdsföreläggande. S 2017-1203

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 100 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha inlämnat till bygglövsnämnden de handlingar som i startbeskedet anges som erforderliga för att slutbesked ska kunna utfärdas.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

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

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden, enligt 11 kap 19 § PBL, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

Startbesked för tillbyggnad av flerbostadshus medgavs 2016-04-14 (§ 4173). I startbeskedet angavs vilka handlingar som ska lämnas in till bygglövsnämnden för att slutbesked ska erhållas och tillbyggnaden få tas i bruk. Det gäller verifierad kontrollplan, intyg från sakkunnig om brandskyddskontroll samt OVK/luftinjusteringsprotokoll.

Vid tillsyn på fastigheten 2018-01-03 konstaterade bygglövsnämnden att tillbyggnadens två lägenheter tagits i bruk utan att de begärda handlingarna lämnats in till bygglövsnämnden och slutbesked lämnats.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 17/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Fastigheten är belägen inom detaljplan Å81, lagakraftvunnen 1993-08-26.
Bygglov för tillbyggnad – påbyggnad innehållande två lägenheter – beviljades 2016-01-28 (§ 1040) och startbesked 2016-04-14 (§ 4173).

Vid tillsyn 2018-01-03 kunde bygglovsnämnden notera att de två nya lägenheterna tagits i bruk, utan att slutbesked beviljats av nämnden.

Ägaren informerades i brev 2018-01-03 om att bygglovsnämnden vid sitt sammanträde 2018-01-25 skulle ta upp frågan om åtgärdsföreläggande, eventuellt förenat med vite.

Ägaren har 2018-01-22 lämnat in vissa av de handlingar som i startbeskedet anges som erforderliga för att nämnden ska kunna bevilja slutbesked.

I mejl 2018-01-23 har nämnden begärt att den kontrollplan som fastställts i startbeskedet 2016-04-14 ska lämnas in.

Ägaren har 2018-01-23 i mejl meddelat att han ska inkomma med erforderliga intyg.

§ 18

Åtgärdsföreläggande. S 2012-748

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheterna vid vite om 250 000 kronor att senast 12 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha iståndsatt byggnaderna på fastigheterna genom att laga/ersätta fasadbeklädnad och måla denna, renovera/ersätta takbeläggning inklusive takavvattning (rännor och sturprör) samt renovera eller vid behov nyttillverka fönster lika befintliga. Då byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla ska renoveringsarbetena utföras i samråd med bygglövsnämnden.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

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

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite. Enligt 8 kap 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskapskrav i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Bygglövsnämnden startade i november 2012 ett tillsynsärende, med anledning av att byggnadernas underhåll var tydligt eftersatt. Ägaren uppgav i brev diariefört 2012-12-18 att han skulle påbörja renoveringsarbeten. Inget hände och 2013-11-26 informerades ägaren om att nämnden skulle ta upp frågan om åtgärdsföreläggande, vilket dock inte skedde.

/forts § 18/

Vid tillsyn 2018-01-02 kunde bygglovsenheten konstatera att inga renoveringsarbeten gjorts och att byggnaderna är stadda i förfall – fasadpanelen har rötskador och merparten av fönsterna är, i avsaknad av färg och kittfalsar, på väg att förstöras.

Byggnaderna är belägna mitt i Köinge samhälle, är värderade i klass C i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen (2007) och har stor lokal betydelse. I Falkenbergs kulturmiljöprogram antaget av kommunfullmäktige 2012-11-27, omnämns byggnaderna: ”Strategiskt placerad strax norr om vägkorsningen ligger en före detta affärsfastighet (lanthandel), numera bostadsfastighet, byggd 1914 liksom lagerbyggnaden bredvid. Den karakteristiska byggnaden är oförändrad sedan byggnadstiden.”

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fastigheterna är belägna inom detaljplan lagakraftvunnen 1958-04-14 (Ve9).

Efter tillsyn 2018-01-03 tillskrev bygglovsnämnden ägaren, och informerade om att nämnden vid sitt sammanträde den 25 januari 2018 skulle ta upp frågan om åtgärdsföreläggande, eventuellt förenat med vite. Ägaren kontaktade därefter bygglovsenheten, som sammanträffade med ägaren på fastigheterna i Köinge 2018-01-15.

Ett förslag till beslut (tjänsteskrivelse om åtgärdsföreläggande) skickades 2018-01-15 till ägaren, som därefter inte hört av sig.

§ 19

rivningsföreläggande. S 2018-13

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 100 000 kronor att senast 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/ undanröjt en förfallen ekonomibyggnad på fastigheten

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

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

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stand inom skälig tid, får byggnadsnämnden, enligt 11 kap 21 § PBL förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite. På fastigheten finns en lada/ekonomibyggnad, sedan flera år stadd i uppenbart förfall. Byggnadens skick är sådant att ett åtgärdsföreläggande om underhållsåtgärder enligt PBL 11 kap 19 § ter sig orimligt av ekonomiska skäl. Då byggnaden framstår som instabil bör den istället rivas.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är belägen utom detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Efter tillsyn tillskrev bygglövsnämnden ägaren 2018-01-04 och informerade om att frågan om rivningsföreläggande, eventuellt förenat med vite, skulle komma att tas upp vid nämndens sammanträde 2018-01-25.

/forts § 19/

Ägaren hörde av sig per telefon och uppgav att hen hade för avsikt att riva byggnaden, men att hen inte hade möjlighet att bekosta rivning omgående.

Ett förslag till beslut (tjänsteskrivelse om rivningsföreläggande vid vite om 100 000 kronor) skickades 2018-01-15 till ägaren, som därefter inte låtit höra av sig.

§ 20

Gällared 5:24, strandskyddsdispens för nybyggnad av nodhus/teknikbod. S 2017-1853

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av byggnadens byggarea om ca 3,3 kvm samt ett område 1 meter ut från och runt omkring byggnaden.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Bygglövs för åtgärden kommer att beviljas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av ett nodhus/teknikbod om ca 3,3 kvm utbyggnad fiberkommunikation. Föreslagen placering är inom strandskyddsområde i närheten av två bodar för telekommunikation.

Lillån rinner ca 55 m sydost om den aktuella platsen och en mindre väg passerar mellan den aktuella platsen och ån.

Området berörs inte av något riksintressen eller några särskilda naturvärden.

Platsen ligger inom vattenskyddsområdet för Gällared och Vivab har yttrat att de inte har några invändningar mot förslaget.

Beslutet har tagits efter samråd med en av kommunens ekolog som inte hade något att invända.

§ 21

Ullared 6:3, strandskyddsdispens för nybyggnad av pumphus för borrhål samt tillfartsväg. S 2017-1829

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämrars inte av åtgärden. Lillån rinner ca 40 m sydost om den aktuella platsen och en mindre väg passerar mellan den aktuella platsen och ån.

Tomtplatsavgränsning utgörs av byggnadens byggarea om ca 3,3 m² samt ett område 1 meter ut från och runt omkring byggnaden.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Bygglov för åtgärden kommer att beviljas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av ett nodhus/teknikbod om ca 3,3 kvm utbyggnad fiberkommunikation. Föreslagen placering är inom strandskyddsområde i närheten av två bodar för telekommunikation.

Lillån rinner ca 40 m sydost om den aktuella platsen och en mindre väg passerar mellan den aktuella platsen och ån.

Området berörs inte av något riksintressen eller några särskilda naturvärden.

Platsen ligger inom vattenskyddsområdet för Gällared och Vivab har yttrat att de inte har några invändningar mot förslaget.

Beslutet har tagits efter samråd med en av kommunens ekolog som inte hade något att invända.

§ 22

Faurås 6:19, strandskyddsdispens för nybyggnad av nätstation samt rivning av befintlig nätstation. S 2017-1844

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges för nybyggnad av nätstation inom Strandskyddet för Vinån.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området samt behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden. Därmed motverkar åtgärden inte strandskyddets syften. Tomtplatsavgränsning begränsas av en linje som löper runt byggnaden, 2 meter från fasad.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Bygglövs för åtgärden kommer att beviljas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av nätstation som ersättning för en befintlig station. Åtgärden är utom detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Båda placeringarna är inom strandskyddet för Vinån. Den sökta placeringen ligger dock längre ifrån stranden, i utkanten av strandskyddet, ca 12 meter från väg N 729. Avståndet till vägen styrs av Trafikverkets krav på skyddsavstånd. Läget inom strandskydd styrs också av räckvidden för befintliga ledningar samt av möjligheten att få tillträde till privat mark.

§ 23

Sjönevad 1:19, strandskyddsdispens för uppförande av 4 övernattningsstugor samt om- och tillbyggnad av befintligt servicehus. S 2017-1846

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges för uppförande av en servicebyggnad och 4 övernattningsstugor.

Handläggningsavgift: 2 240 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 d § MB område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS. I LIS-utredningen anges området vara lämpligt för bebyggelse med inriktning på turism. Övernattningsstugor vid stranden ökar den befintliga besöksverksamhetens attraktionskraft. Förutsättningarna för en fortsatt och utvecklad turismverksamhet i området förstärks och bidrar därmed till landsbygdsutveckling.

Platsen utgörs av en gräsbevuxen plan som sedan länge används för olika publika arrangemang. En fri passagen finns utmed hela strandområdet. Den är minst 20 m bred utom på en sträcka av 7 m där den är 15 m. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte minska och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämrars inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av område enligt bifogade karta.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden förutsätter bygglov. När strandskyddsdispensen vunnit laga kraft kan bygglovsansökan behandlas. För att bygglov ska kunna beviljas måste särskild hänsyn tas till områdets kulturmiljövärden.

/forts § 23/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Området som ansökan avser ligger inom LIS-område 2, Sjönevad i kommunens översiktsplan. Enligt rekommendationerna för LIS-området är det lämpligt med bebyggelse med inriktning på turism och rekreation (fritidshus, hotell och uthyrningsstugor). Även etablering av ny turisverksamhet anses vara lämpligt

Platsen omfattas även av riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3 kap. 6 och ingår i kulturmiljöprogrammets nr 17, Sjönevad. I omedelbar närhet finns fyra befintliga byggnader som har klass B, i den nationella bebyggelseinventeringen. Som värderingsgrunder anges bl.a. autenticitet, arkitektoniskt och byggnadshistoriskt värde.

Två av dessa byggnader finns på den aktuella fastigheten. I den ena bedrivs gästgiveriverksamhet med övernattningsmöjligheter, i den andra finns övernattningsrum. Brist på övernattningsmöjligheter under högsäsong anses utgöra ett hinder för utveckling av en bärkraftig besöksverksamhet. För bevarande av kulturmiljön i området är det av stor vikt att de skyddsvärda byggnaderna används för ändamål som tar till vara deras kulturhistoriska värden.

Ansökan avser nybyggnad av 4 övernattningsstugor och en servicebyggnad. Stugorna är försedda med elektricitet men saknar vatten och avlopp. Tillgång till toalett, dusch och kokmöjligheter ska finnas i servicebyggnaden som även kommer att vara tillgänglig för allmänheten.

§ 24

Ormen 9, tillbyggnad av verksamhet med lager. S 2017-1819

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsmed liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.
Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte detta ärende.

Handläggningsavgift: 9 669 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-31 §§.

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

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

Remissvar från Falkenberg Energi ska beaktas.

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Bygglövet omfattar ej den med streckad linje redovisade framtida utbyggnaden.

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation som redovisar den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Yttrande från arbetstagare

/forts § 24/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av butik med lager.

Fastigheten är belägen inom detaljplan 283, lagakraftvunnen 2002-11-28

Förslaget redovisar en tillbyggnaden som till en del är belägen på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Remisser har skickats till Trafikverket, VIVAB och Falkenberg energi.

Ingen av remissinstanserna motsätter sig den utbyggnad som ansökan avser. Dock motsätter sig VIVAB den framtida utbyggnad som antyds på ritningarna.

§ 25

Arvidstorp 1:41, tillbyggnad av verksamhet (äldreboende) samt anläggande av parkering. S 2017-1770

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten.

Bygglöv kan beviljas av bygglovhandläggare Annika Wahlström enligt delegation när parkeringsfrågan är löst.

§ 26

Köinge 7:10, tillbyggnad av enbostadshus med altan. S 2018-8

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsmed liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte detta ärende.

Handläggningsavgift: 2 995 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-31 §§.

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

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

Upplysningar

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

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.

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

- Verifierad kontrollplan

/forts § 26/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Förslaget redovisar en tillbyggnad av enbostadshus med bygglovpliktig altan om 36 m². Byggnadsarean får enligt gällande detaljplan uppgå till totalt 160 m² och förslaget visar en byggnadsarea om ca 180 m². En mindre del av altanen ligger även på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1958-04-14.

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

§ 27

Lastad 4:27, nybyggnad av enbostadshus. S 2017-1835

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 7 608 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av PBL 9 kap. 31 §:

Bygglövs ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap, 8 kap och 9 kap enligt ovan.

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

Positivt förhandsbesked finns daterat 2015-12-10, dnr 2015-S1036.

Upplysningar

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

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokningen.

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

Namn:

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

/forts § 27/

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats
- Tillstånd från Miljö & Hälsa för anläggande av enskilt avlopp

Det är angivet ”eventuell högrisk” i karteringen vad gäller markradon för fastigheten och lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

Beskrivning av ärendet/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 112,1 m².

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Ett positivt förhandsbesked har meddelats 2015-12-10 dnr 2015-S1036.

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

§ 28

Slöinge 1:139, tillbyggnad av enbostadshus. S 2017-1877

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Bygglövsnämnden bestämmer att kontrollplan diarieförd 2017-12-15 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 549 (faktureras separat).

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-31 §§.

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

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

Upplysningar

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

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll
Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnadsdelen i bruk. (telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se
Lägeskontroll faktureras av Metria.

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

/forts § 28/

Beskrivning av ärendet/övervägande

Förslaget redovisar en tillbyggnad av ett enbostadshus om ca 42 m².

Fastigheten är belägen inom detaljplan Å66 lagakraftvunnen 1982-06-16.

Den sammanlagda byggnadsarean inklusive tillbyggnaden blir 225 m² mot den enligt detaljplan tillåtna 200 m². Tillbyggnaden ligger även med en mindre del av ena hörnet på prickad mark som inte får bebyggas.

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

§ 29

Ugglarp 3:16, nybyggnad av komplementbyggnad. S 2017-1815

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Handläggningsavgift: 3 061 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av PBL 9 kap. 31 §:

Bygglövs ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen 2010:900) 2 kap, 8 kap och 9 kap enligt ovan.

Fastigheten omfattas av utökat strandskydd. Enligt beslut av Länsstyrelsen i Hallands län 2012-09-03 får bygglövsnämnden, utan krav på strandskyddsdispens, tillåta vissa kompletteringsåtgärder i områden som inte omfattas av detaljplan. Det gäller bland annat komplementbyggnader om högst 50 kvadratmeter och belägna inom 15 meter från huvudbyggnaden, vilket är fallet i detta ärende.

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

Upplysningar

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

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

/forts § 29/

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan
- VA-ritningar

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Förslaget redovisar nybyggnad av komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är även belägen inom område med utökat strandskydd, men den aktuella byggnaden är en sådan kompletteringsåtgärd som får vidtas utan strandskyddsdispens, enligt beslut av länsstyrelsen.

§ 30

Skrea 23:3, uppförande av 6 skyltar. S 2017-705

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Lovet avser sex skyltar med måtten 3 x 2 meter.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2018-01-25 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 293 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§. Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna tills bygglövsbeslutet vunnit laga kraft.

Byggherren ansvarar för att bygg- och rivningsåtgärder 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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Skrea 23:3 omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2016-09-22 (B79).

§ 31

Rusthållaren 2, fasadändring. S 2017-1725

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-11-16 fastställs.

Handläggningsavgift: 2 142 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§. Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Fastigheten ingår i område som omfattas av bebyggelseinventeringen Stadens yttre årsringar (2005). Det tillkommande fönstret är placerat på husets bakre gavel och har ingen påverkan på bebyggelsen så som den uppfattas från gatan. Åtgärden är därtill reversibel.

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna tills bygglövsbeslutet vunnit laga kraft.

Byggherren ansvarar för att bygg- och rivningsåtgärder 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 (PBL 10 kap 5 §).

Byggnadsdelen får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.
Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

- Verifierad kontrollplan

Beskrivning av ärendet/övervägande

Fastigheten Rusthållaren 2 omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1975-06-03 (159).

§ 32

Tröinge 4:4, tillbyggnad av enbostadshus, fasadändring samt nybyggnad av komplementbyggnad. S 2017-1725

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för kommunikation med sökanden.
Bygglov kan sedan beviljas enligt delegation.

§ 33

Stafsinge-Arvidstorp 1:63, tillbyggnad av enbostadshus. S 2017-1594

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 869 (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av PBL 9 kap. 31 §

Bygglövs ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap, 8 kap och 9 kap enligt ovan.

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

Upplysningar

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

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor) tas ut.

/forts § 33/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Uppgifter avseende ventilation och uppvärmning
- Verifikation som redovisar den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Beskrivning av ärendet/övervägande

Förslaget redovisar tillbyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Synpunkter har inkommit om att fastigheter söder om sökandes fastighet inte har någon väg in till sig, men de hade inget att invända mot tillbyggnaden.

§ 34

rivningsföreläggande. S 2014-179

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten vid vite om 100 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/undanröjt byggnaden på fastigheten Toppered 1:96.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Motivering av beslut

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

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden, enligt 11 kap 21 § PBL förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

På fastigheten finns en bostadsbyggnad i 1,5 plan, uppförd på 1940-talet. Bygglövsenheten kunde vid tillsynsbesök 2014-03-12 konstatera att byggnaden var svårt förfallen, utgjorde en betydande olägenhet för omgivningen och en risk för olycksfall.

Vid förnyad tillsyn 2018-01-22 kunde bygglövsenheten notera att inga åtgärder vidtagits beträffande byggnaden, som sedan 2014 förfallit ytterligare. Den måste nu bedömas som omöjlig att sätta i stånd och utgör en risk för olycksfall.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1957-06-03 (Äl3).

Efter tillsyn 2014-03-12 tillskrev bygglövsnämnden ägaren, som ej löste ut brevet. Polis anlätades för att delge ägaren, men inte heller detta har lyckats.

Efter anmälan från Älvsereds vägförening 2018-01-15, har bygglövsenheten ånyo gjort tillsyn på fastigheten.

§ 35

Ärendet skyddas av personuppgiftslagen

§ 36

Ärendet skyddas av personuppgiftslagen

§ 37

Ärendet skyddas av personuppgiftslagen

§ 38

Information

Bygglövsarkitekt Margareta Gunnarsson informerar om nybyggnad av flerbostadshus kvarteret Svärdet 1. Ärendet kommer upp på nämndens sammanträde i februari.

Bygglövet för kvarteret Hjulet 5, nybyggnad av flerbostadshus är överklagat.

Ledamot Ingmar Bengtsson (C) ställer fråga om flerbostadshus i Ullared. Bygglövschef Anette Andersson talar om att informationsmöte har varit i Ullared men ingen ansökan om bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus har inkommit.

Byggnadsinspektör Per Fält visar bilder på förskolan på fastigheten Skrea 23:40. Nämnden anser att färgen på stuprör ska vara röda och följa bygglövet.

Fastigheten Pilen 2 har bytt fönster på bostadshus och gårdshus utan bygglöv.

Nämnden anser att fönster i huvudbyggnad ska ändras till ursprungligt utseende. De fönster som satts in i gårdshuset behöver inte bytas.

Bygglövschef Anette Andersson informerar om bygglövsansökan rörande nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Växthuset 9.

Nämnden ger ordförande Bo Gustafsson delegation att besluta om bygglöv när granskningen av handlingarna är klar och om ansökan inte är planstridig.

Bygglövsamordnare Ann-Sofie Bengtsson meddelar att kommunens revisorer kommer att besöka nämndens sammanträde i februari.

Nämndens ledamöter uppmanades att titta på en länk rörande ny kommunallag. Länken har skickats ut via e-post.