



2019
Rättut
2019-02-06
H

Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Bo Gustafsson (M) Vice ordförande
Lars-Olof Nilsson (S) Ledamot
Irén Svensson (S) Ledamot
Ingmar Bengtsson (C) Ledamot

Tjänstgörande ersättare

Ersättare

Katarina Castelius (KD)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Anette Andersson, Bygglövschef
Ann-Sofie Bengtsson, Sekreterare
Anna Paulsen, Bygglövhandläggare
Anne-Lie Aftvik, Bygglövsassistent
Annika Wahlström, Bygglövhandläggare
Emily Ödman, Byggnadsinspektör
Jörgen Brädde, Bygglövhandläggare
Margareta Gunnarsson, Bygglövsarkitekt
Monica Nilsson, Bostadsbidragshandläggare
Per Fält, Byggnadsinspektör

Paragrafer

§§ 1-26

Justering

Bo Gustafsson (M) och Irén Svensson (S)

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Sofie Bengtsson

Justerare

Bo Gustafsson

Justerare

Irén Svensson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2019 2018-01-24

Datum då anslaget sätts upp 2019-01-30 31

Datum då anslaget tas ned 2019-02-21

Protokollet förvaras hos Samhällsbyggnadsavdelningen

Underskrift

.....
Ann-Sofie Bengtsson

Bj

Justering

JS

Innehållsförteckning

§ 1	
Delegationsbeslut	5
§ 2	
Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation	12
§ 3	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	13
§ 4	
Ändring delegationsordning avseende bostadsanpassningsbidragsärenden. S-2019-7	14
§ 5	
Ledamot tillgänglighetsrådet. S-2019-7	15
§ 6	
Detaljplan Gødastorp 3:13. KS-2017/320	16
§ 7	
Detaljplan för Långaveka 3:21 mfl. KS-2016-347	17
§ 8	
██████████, Rättelseföreläggande Ärendet avskrivs. S-2018-1366	18
§ 9	
██████████ Åtgärdsföreläggande. S-2015-720	19
§ 10	
██████████ Byggsanktionsavgift. S-2018-1091	22
§ 11	
██████████ Byggsanktionsavgift. S-2018-1028	24
§ 12	
██████████ Byggsanktionsavgift. S-2017-1483	26
§ 13	
Forsakvarn 1:2 Strandskyddsdispens för nybyggnad av verksamhetsbyggnad för befintligt hundpensionat. S-2018-1038	28
§ 14	
Klev 1:8 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (ersättningshus). S-2018-1633	31
§ 15	
Äspelunda 3:18 Positivt förhandsbesked beviljas för enbostadshus med komplementbyggnad och stall. S-2018-148	33


Justering



§ 16		
	Rosendal 2:36 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage. S-2018-1610	36
§ 17		
	Askhult 1:5 Uppförande mast och teknikbod. S-2018-1682	39
§ 18		
	Ullared 6:3 Nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad. S-2018-1419	42
§ 19		
	Boberg 7:46 Nybyggnad av enbostadshus samt riving av befintligt och marklov. S-2018-1597	45
§ 20		
	Skrea 6:158 Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus. S-2017-847	49
§ 21		
	Brännugnen 13 Ändrad användning: bostad till daglig verksamhet. S-2019-37	52
§ 22		
	Boberg 7:36 Tillbyggnad flerbostadshus. S-2018-1727	53
§ 23		
	Efra 2:72 Nybyggnad av komplementbyggnad, bygglov i efterhand. S-2018-1593	55
§ 24		
	██████████ Bostadsanpassning BAB 2018-141. S-2019-8	57
§ 25		
	Tolkning separat byggrätt för uterum. S-2019-7	58
§ 26		
	Information	59

2019
Rättat 2019-02-06
AB

§ 1

Delegationsbeslut 2018-12-01 – 2018-12-31

BYGGLOV

- Bivråken 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-12-06, § 2018-1223
- Hummern 5, fasadändring samt uppförande av mur, 2018-12-03, § 2018-1274
- Stensjö 1:74, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-03, § 2018-1275
- Schubergstorp 3, fasadändring, 2018-12-03, § 2018-1282
- Olofsbo 5:10, nybyggnad fritidshus samt rivning, 2018-12-04, § 2018-1295
- Dalkullan 1, uppförande av skyltar, 2018-12-05, § 2018-1303
- Växthuset 17, tillbyggnad verksamhet, 2018-12-05, § 2018-1313
- Efta 4:45, nybyggnad enbostadshus, 2018-12-11, § 2018-1321
- Skällentorp 3:54, tillbyggnad fritidshus, 2018-12-06, § 2018-1333
- Kärreberg 3:160, nybyggnad enbostadshus, 2018-12-06, § 2018-1338
- Ullared 2:2, rivning av stugor, 2018-12-07, § 2018-1348
- Boberg 3:48, nybyggnad transformatorstation, 2018-12-07, § 2018-1358
- Långås 3:1, tillbyggnad flerbostadshus, 2018-12-20, § 2018-1366
- Boberg 3:48, nybyggnad transformatorstation, 2018-12-10, § 2018-1369
- Jäntan 9, fasadändring, 2018-12-10, § 2018-1370
- Skrea 11:23, fasadändring, 2018-12-11, § 2018-1380
- Jägmästaren 1, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-11, § 2018-1381
- Hjortsberg 3:37, Sillen 92, nybyggnad badstuga, 2018-12-13, § 2018-1398
- Ulabo 1:19, ändrad användning, tillbyggnad och fasadändring, 2018-12-13, § 2018-1406
- Klyvarbommen 10, fasadändring, 2018-12-14, § 2018-1410
- Ullarp 1:81, nybyggnad fritidshus, 2018-12-14, § 2018-1426
- Fredsmarschen 2, fasadändring, 2018-12-18, § 2018-1447


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 1

Hammaren 4, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-18, § 2018-1448

Strömstaren 1, tillbyggnad enbostadshus samt installation av eldstad, 2018-12-19, § 2018-1474

Skrea 18:100, nybyggnad av enbostadshus samt anmälan eldstad, 2018-12-19, § 2018-1476

Gräsanden 1, tillbyggnad av restaurang samt uppförande av skylt, 2018-12-20, § 2018-1490

Fjärsingen 4, nybyggnad enbostadshus, 2018-12-20, § 2018-1509

Falken 19, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-21, § 2018-1511

Lejonet 4, fasadändring, 2018-12-27, § 2018-1525

STARTBESKED

Äspelunda 2:47, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-03, § 2018-1289

Vesslunda 3:59, nybyggnad fritidshus, 2018-12-03, § 2018-1270

Boberg 8:34, nybyggnad fritidshus, 2018-12-03, § 2018-1271

Toarp 1:7, rivning av enbostadshus, 2018-12-03, § 2018-1279

Eldskärmen 2, installation eldstad och röckanal, 2018-12-03, § 2018-1285

Skällentorp 1:62, installation eldstad och röckanal, 2018-12-03, § 2018-1287

Tröinge 4:138, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-12-03, § 2018-1291

Boberg 3:205, tillbyggnad komplementbyggnad, 2018-12-04, § 2018-1290

Ljungby-Lyngen 1:23, nybyggnad enbostadshus, 2018-12-04, § 2018-1297

Skrea 18:92, nybyggnad enbostadshus med vidbyggt garage, 2018-12-04, § 2018-1300

Skällentorp 1:65, installation eldstad och röckanal, 2018-12-04, § 2018-1296

Askome 6:5, installation eldstad och röckanal, 2018-12-04, § 2018-1298

Hajen 7, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-12-05, § 2018-1302


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 1

Tomtebo 4, nybyggnad flerbostadshus med 6 lägenheter och komplementbyggnad, 2018-12-05, § 2018-1318

Skrea 9:86, fasadändring, inredning övervåning, 2018-12-05, § 2018-1304

Skrea 11:115, installation eldstad och röckanal, 2018-12-05, § 2018-1311

Lyckoriddaren 3, installation eldstad och röckanal, 2018-12-06, § 2018-1323

Okome 4:5, installation eldstad och röckanal, 2018-12-06, § 2018-1335

Risarp 1:24, nybyggnad enbostadshus samt installation av eldstad, 2018-12-07, § 2018-1340

Boberg 3:62, installation eldstad och röckanal, 2018-12-07, § 2018-1344

Odalmannen 16, installation eldstad och röckanal, 2018-12-07, § 2018-1347

Ormvråken 2, installation hiss, 2018-12-07, § 2018-1357

Schubert 4, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2018-12-07, § 2018-1343

Schubert 4, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-07, § 2018-1354

Snickaren 25, anordna entresolplan i lagerbyggnad, 2018-12-10, § 2018-1368

Hummern 5, installation eldstad och röckanal, 2018-12-10, § 2018-1372

Fallet 3, nybyggnad enbostadshus samt rivning, 2018-12-10, § 2018-1367

Notarien 3, installation eldstad och röckanal, 2018-12-12, § 2018-1387

Stafsinge 5:5, installation eldstad och röckanal, 2018-12-13, § 2018-1397

Klyvarbommen 10, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-13, § 2018-1400

Risarp 4:12, nybyggnad enbostadshus samt installation av eldstad, 2018-12-13, § 2018-1403

Boberg 3:34, nybyggnad fritidshus samt rivning, 2018-12-14, § 2018-1423

Tröinge 6:71, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-14, § 2018-1427

Misteln 4, installation hiss, 2018-12-17, § 2018-1432

Snickaren 140, anordnade av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-12-17, § 2018-1430


Justering



fortsättning § 1

Kärreberg 3:47, installation hiss, 2018-12-17, § 2018-1433

Brattalyckan 5, installation hiss, 2018-12-17, § 2018-1434

Töringe 2:4, installation eldstad och röckanal, 2018-12-17, § 2018-1441

Snickaren 74, anordna entresolplan i lagerbyggnad, 2018-12-18, § 2018-1382

Efra 2:30, nybyggnad fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus, 2018-12-19, § 2018-1481

Efra 2:30, tillbyggnad fritidshus, 2018-12-19, § 2018-1482

Olofsbäck 1:26, installation eldstad och röckanal, 2018-12-19, § 2018-1480

Malmen 2, ventilationsombyggnad, 2018-12-20, § 2018-1504

Mältaren 8, installation hiss, 2018-12-21, § 2018-1516

SLUTBESKED

Violen 6, tillbyggnad komplementbyggnad, 2018-12-03, § 2018-1272

Långaveka 3:32, inredning av vind, 2018-12-03, § 2018-1273

Ullarp 1:78, nybyggnad enbostadshus med eldstad samt carport, 2018-12-03, § 2018-1283

Dalmasen 5, uppförande cykelgarage, 1 skyltpylon och 5 dubbelsidiga affischtavlor/billboards, 2018-12-05, § 2018-1301

Eldgaffeln 4, tillbyggnad enbostadshus samt uppförande av plank, 2018-12-05, § 2018-1308

Lyckoriddaren 3, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-05, § 2018-1310

Källsjö-Tornared 2:1, nybyggnad enbostadshus och rivning, 2018-12-05, § 2018-1317

Skrea 18:86, nybyggnad enbostadshus med installation av eldstad, 2018-12-06, § 2018-1319

Skrea 18:83, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2018-12-06, § 2018-1320

Källstorp 1:21, installation eldstad och röckanal, 2018-12-06, § 2018-1328

Risarp 4:20, nybyggnad fritidshus, 2018-12-07, § 2018-1351


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 1

- Ryttaren 1, installation eldstad och rökkanal, 2018-12-07, § 2018-1352
- Skrea 18:94, nybyggnad enbostadshus, 2018-12-07, § 2018-1361
- Tröinge 19:43, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-11, § 2018-1375
- Romansen 4, installation eldstad och rökkanal, 2018-12-11, § 2018-1377
- Stafsinge 5:31, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-11, § 2018-1379
- Skrea 9:106, nybyggnad 13 parhus och carportar, 2018-12-12, § 2018-1384
- Snickaren 43, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-12-12, § 2018-1389
- Skrea 6:150 nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-12-12, § 2018-1392
- Skrea 6:38, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-12, § 2018-1394
- Marsken 3, installation eldstad och rökkanal, 2018-12-13, § 2018-1399
- Ormbunken 2, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-13, § 2018-1402
- Skrea 9:107, nybyggnad tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-12-14, § 2018-1407
- Skrea 9:108, nybyggnad tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-12-14, § 2018-1408
- Skogstorp 4:112, nybyggnad förskola, 2018-12-14, § 2018-1409
- Långaveka 1:13, nybyggnad komplementbyggnad garage samt rivning, 2018-12-14, § 2018-1414
- Lertäkten 5, tillbyggnad enbostadshus med skärmtak, 2018-12-14, § 2018-1416
- Fredsmötet 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-12-14, § 2018-1418
- Fredskåren 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-12-14, § 2018-1420
- Källstorp 1:81, nybyggnad enbostadshus 2018-12-14 § 2018-1424
- Skrea 6:21, tillbyggnad fritidshus, 2018-12-14, § 2018-1425
- Skrea 6:79, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-12-17, § 2018-1436


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 1

Eldskärmen 2, installation eldstad och röckanal, 2018-12-17, § 2018-1438

Mejerskan 14, installation eldstad och röckanal, 2018-12-17, § 2018-1440

Olofsbo S:13, uppförande telekomanläggning med 24 meter hög mast, samt teknikskåp, 2018-12-17, § 2018-1442

Tröinge 2:122, installation eldstad och röckanal, 2018-12-17, § 2018-1443

Strömstaren 1, tillbyggnad enbostadshus samt installation av eldstad, 2018-12-17, § 2018-1444

Digesgård 1:29, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-12-18, § 2018-1450

Mejerskan 14, installation eldstad och röckanal, 2018-12-18, § 2018-1455

Ugglarp 3:58, nybyggnad fritidshus med komplementbyggnad, 2018-12-18, § 2018-1456

Bill och Bull 1, nybyggnad enbostadshus, 2018-12-18, § 2018-1457

Bastionen 2, nybyggnad enbostadshus med carport, 2018-12-19, § 2018-1461

Skrea 7:133, nybyggnad av enbostadshus, 2018-12-19, § 2018-1464

Eftra 2:33, installation eldstad och röckanal, 2018-12-19, § 2018-1465

Odalmannen 16, installation eldstad och röckanal, 2018-12-19, § 2018-1467

Ormbunken 7, installation eldstad och röckanal, 2018-12-19, § 2018-1468

Skällentorp 1:62, installation eldstad och röckanal, 2018-12-19, § 2018-1471

Stafsinge-Arvidstorp 1:63, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-19, § 2018-1472

Högshult 1:1, nybyggnad enbostadshus samt rivning, 2018-12-19, § 2018-1475

Tegelbruket 7, uppsättande 6 skyltar, 2018-12-19, § 2018-1477

Tegelbruket 7, nybyggnad verksamhet (lagerbyggnad), 2018-12-19, § 2018-1479

Skrea 9:78, nybyggnad enbostadshus med eldstad och garage, 2018-12-19, § 2018-1484

Ullared 6:3, nybyggnad transformatorstation samt rivning av befintlig, 2018-12-19, § 2018-1485

Rörläggaren 6, nybyggnad och tillbyggnad industri, 2018-12-20, § 2018-1486


Justering



2019
Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 1

Rörläggaren 6, tillbyggnad industribyggnad, 2018-12-20, § 2018-1487

Skrea 6:21, nybyggnad komplementbyggnader carport och gäststuga, 2018-12-20, § 2018-1488

Efra 2:33, nybyggnad komplementbyggnad och tillbyggnad fritidshus, 2018-12-20, § 2018-1493

Skrea 27:4, nybyggnad enbostadshus med carport, 2018-12-20, § 2018-1499

Slöinge 1:139, tillbyggnad enbostadshus, 2018-12-20, § 2018-1500

Plåten 4, nybyggnad av industribyggnad, 2018-12-20, § 2018-1505

Tröinge 6:95, tillbyggnad industribyggnad, 2018-12-20, § 2018-1508

Galtås 2:104, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2018-12-20, § 2018-1510

Skogstorp 4:188, nybyggnad enbostadshus med carport, 2018-12-21, § 2018-1515

Västra Gärdet 2:1, nybyggnad lagerhall och produktionshall, 2018-12-21, § 2018-1520

Vinberg 10:1, uppförande skolpaviljong, 2018-12-21, § 2018-1521

Skrea 11:32, nybyggnad fritidshus inklusive eldstad och rivning, 2018-12-21, § 2018-1522

Veka 1:74, tillbyggnad fritidshus, 2018-12-28, § 2018-1528

FASTIGHETSBILDNING

Avstyckning berörande Vesslunda 5:18 samt överenskommelse om andel i
gemensamhetsanläggning enligt 43 § AL rörande Vesslunda ga:a, 2018-12-17


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 2

Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation

Enligt separat lista.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 3

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2018-12-12 angående överklagat beslut om avslag på ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Jupiter 22

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2018-12-18 angående bygglovsavgift för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Fyren 17

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

2019 Rättat 2019-02-06
APJ

§ 4

Ändring delegationsordning avseende bostadsanpassningsbidragsärenden. S-2019-7

Beslut

1. Handläggare för bostadsanpassning har rätt att enligt delegation besluta om bostadsanpassningsbidrag upp till 3 prisbasbelopp.

Beskrivning av ärendet

Handläggaren har idag delegation upp till två basbelopp. Många ärenden handlar om installation av hissar där kostnaden hamnar runt två basbelopp. Begränsningen innebär att om en sökande har en kortare trappa så kan beslutet tas på delegation, men om det är lite längre trappa, eller svängd trappa så går kostnaden över delegationen. Begränsningen i delegation gör att handläggningen förlängs i onödan i vissa fall. Beslutade bidragsbelopp redovisas alltid på delegationslistan. Handläggaren har önskemål om att mer komplexa ärenden ska visas upp för nämnden innan beslut.


Justering



*2019 Rättat 2019-02-06
AB*

§ 5

Ledamot tillgänglighetsrådet. S-2019-7

Beslut

1. Under mandatperioden 2019 – 2022 utser bygglovsnämnden som ordinarie ledamot Yvonne Nilsson (S) och som ersättare Iren Svensson (S).

Skickas till

Tillgänglighetsrådet

BG
Justering

JS

2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 6

Detaljplan Gödastorp 3:13. KS-2017/320

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget och ställer sig positiv till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Förslag till detaljplan för Gödastorp 3:13 är föremål för granskning under tiden 19 december 2018 – 15 januari 2019.

Planarbetets syfte är att möjliggöra en omlastningsstation för brännbart hushållsavfall samt förbehandling av källsorterat matavfall och organiska avfall.

Underlag för beslut

Gödastorp 3.13 Planbeskrivning, 2018-12-18

Gödastorp 3.13 Plankarta, 2018-12-18

Samrådsredogörelse Gödastorp 3.13, 2018-12-18

Underrättelse och granskningsremiss , 2018-12-18

Skickas till

Planenheten


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 7

Detaljplan för Långaveka 3:21 mfl. KS-2016-347

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig positiv till förslaget med följande vidhållna synpunkter från samrådsyttrandet:

Bygglövsnämnden vill påtala vikten av att tänka på helheten inom området avseende framtida samordning och möjliggörande för trygghetsboende tillika trygghetsboende plus, kök med mera.

Beskrivning av ärendet

Förslag till detaljplan för Långaveka 3:21 är föremål för granskning under tiden 3 januari – 31 januari 2019.

Planarbetets syfte är att möjliggöra för bostäder av olika typer i Glommen samt att anlägga en dagvattendamm i isydvästra delen av planområdet

Underlag för beslut

Långaveka 3.21 Planbeskrivning, 2019-01-02

Långaveka 3.21 Plankarta, 2019-01-02

Långaveka3.21 Illustrationskarta, 2019-01-02

Långaveka3-21_Samrådsredog, 2019-01-02

Underrättelse och granskningsremiss, 2019-01-02

Skickas till

Planenheten

Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 8

[REDACTED] Rättelseföreläggande Ärendet avskrivs. S-2018-1366

Beslut

Föreläggande enligt beslut 2018-11-22 § 370 återkallas och ärendet avskrivs.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2018-11-22 § 370 om föreläggande att ta bort uppförd glasskiosk senast 1 månad från att beslutet vunnit laga kraft. Vid tillsynsbesök 2018-12-20 kunde bygglovsenheten konstatera att glasskiosken var borttagen.

Skickas till

Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje
Ägare till glasskiosken


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 9

Åtgärdsföreläggande. S-2015-720

Beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 300 000 kronor att senast 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha vidtagit yttre underhållsåtgärder på byggnaden enligt bilaga till detta beslut, samt att ha åtgärdat växtligheten på tomten genom att ta bort/beskära buskar och träd.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras

Motivering av beslut

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

Enligt 8 kap 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

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

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

Enligt 11 kap 37 § får ett föreläggande enligt 11 kap 19 § förenas med vite.

Bygglövsnämnden uppdrog genom beslut 2016-02-25 åt byggkonsulten [REDACTED] att såsom sakkunnig, enligt 10 kap 8 § 2 plan- och bygglagen, utreda behovet av yttre underhållsåtgärder på fastigheten [REDACTED] i Falkenberg, samt beslöt att kostnaden för utredningen skulle bäras av nämnden.

En yttre besiktning av fastigheten gjordes av [REDACTED] 2018-10-12, som i en rapport daterad 2018-10-29 utförligt beskrivit fastighetens yttre skick och behovet av åtgärder: "Om inga underhållsåtgärder vidtas i närtid är risken stor att fastigheten inte kan


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 9

räddas utan måste rivas. Brister i underhållet påverkar även intilliggande fastigheter negativt.”

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

2015-08-18: Vid tillsyn på fastigheten kunde bygglovsenheten notera att byggnaden var i stort behov av underhåll. Detta påtalades i brev till ägaren, som 2015-08-26 svarade att bristerna ska åtgärdas men att arbetet ”kommer att ta en del tid”.

2015-12-29: Vid förnyad tillsyn kunde bygglovsenheten notera att inga arbeten utförts under de fyra månader som gått sedan det första tillsynsbesöket.

2016-01-15: Ägaren informeras genom brev att bygglövsnämnden 2016-02-25 avser att fatta beslut om att låta en sakkunnig utreda behovet av yttre underhållsåtgärder (plan- och bygglagen 11 kap 18 §).

2016-02-25: Bygglövsnämnden beslutar att ge byggkonsulten [REDACTED] uppdrag att utreda behovet av yttre underhållsåtgärder.

2016-05-22: Bygglövsnämndens beslut överklagas till länsstyrelsen. Ägaren vill att utredningen skall skjutas upp till den 23 maj 2017, för att han ska få tid att utföra arbeten på fastigheten och ordna finansiering.

2017-01-19: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

2017-02-23: Ägaren överklagar länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

2017-12-13: Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

2018-01-05: Bygglövsnämndens beslut vinner laga kraft.

2018-09-17: Ägaren informeras i brev om att inspektion/tillsynsbesök kommer att göras på fastigheten 2018-10-12.

2018-10-12: Byggkonsulten [REDACTED] och byggnadsinspektör Per Fält inspekterar fastighetens yttre skick.

2018-10-30: Ägaren informeras i brev om att bygglövsnämnden 2018-11-22 kommer att ta upp frågan om åtgärdsföreläggande, och att föreläggandet får förenas med vite.

2019-01-02: Ägaren har av stämmingsman delgivits genom spikning ”fäst på ytterdörr”.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 9

Underlag för beslut

Handling

Yttrande-underhåll- [REDACTED], 2019-01-09

Bilaga [REDACTED] 2019-01-09

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 10

Byggsanktionsavgift. S-2018-1091

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 och 60 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 10 och 14 §§ plan och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] en solidarisk byggsanktionsavgift om 15 697 kronor.

Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

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 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap PBF (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-04 kunde bygglovsenheten notera att två fönster på gavel mot Solvägen bytts mot fönster av annan utformning. Dessutom hade en mur uppförts i tomtgräns mot Solvägen. Åtgärderna kräver bygglov enligt 9 kap 2 c § PBL (fönsterna) och enligt 6 kap 1 § PBF (muren). Någon ansökan om bygglov hade inte gjorts och något bygglov eller startbesked hade följaktligen inte beviljats.

Enligt 9 kap 10 § PBF är byggsanktionsavgiften för åtgärder som rör ett fönster eller en dörr 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Sanktionsavgiften kan sålunda beräknas enligt följande:

$$2 \times 0,125 \times 45\,500 \text{ kr} = 11\,375 \text{ kronor}$$

Enligt 9 kap 12 § PBF är byggsanktionsavgiften avseende mur 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter. Sanktionsavgiften kan sålunda beräknas enligt följande:

$$0,025 \times 45\,500 + 0,01 \times 45\,500 \times 7 = 4\,322 \text{ kronor}$$

Den totala sanktionsavgiften uppgår till $11\,375 + 4\,322 = 15\,697$ kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 10

Beskrivning av ärendet

2018-08-20: Vid tillsyn noterar bygglovsenheten att en fasad ändrats och att en mur uppförts i tomtgräns mot Solvägen.

2018-08-21: Begäran om förklaring skickas till ägarna.

2018-09-12: Förklaring inkommer från ägaren [REDACTED]

2018-12-07: Bygglov i efterhand beviljas för fasadändring och mur genom delegationsbeslut.

Underlag för beslut

Handling

Karta, 2018-12-14
Skrivelse, 2018-08-21
Bilder, 2018-12-14

Tillhör beslut

X
X
X

Skickas till

Fastighetsägare


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 11

Byggsanktionsavgift. S-2018-1028

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 24 115 kronor.

Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

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 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 7 § PBF uppgår sanktionsavgiften vid tillbyggnad till 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid tillsyn på fastigheten 2018-08-01 kunde bygglovsenheten notera att en tillbyggnad gjorts på bostadshuset. Åtgärden är bygglovpliktig enligt 8 kap 2 §. Någon ansökan om lov hade inte gjorts och något bygglov/startbesked hade följaktligen inte beviljats.

Tillbyggnaden omfattar 21 kvadratmeter och sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,5 \times 45\,500 \text{ kr} + 0,005 \times 45\,500 \text{ kr} \times 6 \text{ kvm} = 24\,115 \text{ kronor}$$

Upplysningar

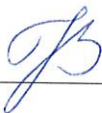
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

2018-08-01: vid tillsyn noterar bygglovsenheten att byggnadsarbeten vilka kräver bygglov utförts på fastigheten.

2018-08-03: ägaren föreläggs genom lovföreläggande att inkomma med en ansökan om bygglov för de utförda åtgärderna.


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 11

2018-11-27: bygglov i efterhand (§ 1210) beviljas genom delegationsbeslut

2018-11-28: Ägaren informeras genom brev om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2019-01-24 kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift och om avgiftens storlek.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Karta, 2018-12-14

X

Skrivelse, 2018-12-14

X

Skickas till

Fastighetsägare

Klicka eller tryck här för att ange text.

Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 12

Byggsanktionsavgift. S-2017-1483

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 62 562 kronor.

Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motivering av beslut

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 m.m.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Plan- och byggförordningen 9 kap 10 §, 2 anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,125 prisbasbelopp per fönster och dörr.

Vid tillsyn på fastigheten 2017-10-04 kunde bygglovsenheten notera att flera fönster i byggnaden ersatts med fönster av annan storlek och utformning, åtgärder som kan anses påverka byggnadens yttre utseende avsevärt och som därför kräver bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 c §.

Av ritningar inlämnade till bygglovsnämnden 2018-05-25 framgår att elva fönster bytts. Arbetena har utförts utan att någon ansökan om bygglov gjorts och följaktligen utan att bygglov/startbesked beviljats.

Enligt 9 kap 10 § plan- och byggförordningen (PBF) är byggsanktionsavgiften för åtgärder som avser ett fönster eller en dörr 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Sanktionsavgiften avseende elva fönster ppgår sålunda till

$11 \times 0,125 \times 45\,500 \text{ kronor} = 62\,562 \text{ kronor}$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).


Justering



fortsättning § 12

Beskrivning av ärendet

2017-10-04: Vid tillsyn på fastigheten kunde bygglövsnämnden notera att där utförts byggnadsarbeten, i form av fönster- och dörrbyten. Bygglov hade inte sökts för åtgärderna.

2017-12-14: Bygglövsnämnden beslutade om lovföreläggande, med innebörden att ansökan om lov skulle göras senast 2018-02-28.

2018-05-25: Ritningar lämnades in, men ingen ansökan om bygglov, varför ärendet inte kunde handläggas.

2018-09-06: Byggnadsinspektör besökte fastigheten och förklarade för ägaren att han behövde göra en ansökan. Blankett mejlades till ägaren
2018-09-10.

2018-11-12: Ansökan om bygglov inlämnas.

2018-11-26: Bygglov i efterhand för fasadändring beviljas.

2018-11-26: Ägaren informeras genom brev om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift vid sitt sammanträde
2019-01-24.

2018-12-13: Ägaren kvitterar mottagningsbevis

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Skriftlig förklaring, 2017-10-24

x

Skrivelse, 2018-12-14

x

Skickas till

Fastighetsägaren

Klicka eller tryck här för att ange text.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 13

Forsakvarn 1:2

Strandskyddsdispens för nybyggnad av verksamhetsbyggnad för befintligt hundpensionat. S-2018-1038

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § medges för nybyggnad av verksamhetsbyggnad för befintligt hundpensionat inom strandskyddet för Suseån.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad med rött på bifogad karta: Ny karta, 2018-12-06.

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

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 MB.

Området som dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

En övervägande del av fastigheten berörs av strandskydd och resterande del är bitvis mycket brant och otillgänglig. Det område som ligger utanför strandskyddet ligger inom skredriskzon och långt från den befintliga verksamheten. Det är begränsat var man kan placera en ny byggnad.

Den aktuella platsen är placerat i närheten av den befintliga bebyggelsen på fastigheten och byggnaden ska placeras så nära den befintliga bebyggelse som möjligt med god marginal till Suseån.

Marken på den föreslagna platsen utgörs av betesvall utan några betydande naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden.

Upplýsningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 13

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

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av verksamhetsbyggnad för att utvidga en pågående verksamhet för hundpensionat.

Sökande planerar att ta i anspråk en markyta om ca 1300 kvm för en byggnad om ca 250 kvm med plats för 15 hundar, sjukbox, mottagningsrum, vardagsrum, rastgård, träningsrum m.m. samt parkeringsplatser.

Fastigheten är enligt fastighetsregistret bebyggd åtminstone sedan 1950-talet.

En övervägande del av fastigheten berörs av strandskydd och resterande del är bitvis mycket brant och otillgänglig. Stora delar av fastigheten berörs av svämplan och skredriskzoner så det är begränsat var man kan placera en ny byggnad.

Platsen ligger inom område som berörs av höga naturvärden och Naturvårdsprogrammet. Ligger även inom område med riksintresse för natur- och kulturmiljövård.

Delar av fastigheten är markerat som skredriskområde (enligt Sveriges Geologiska Undersökning SGU) och kan delvis beröras av risk för översvämning vid extrema flöden i Suseån.

Byggnaden ska placeras så nära befintlig bebyggelse som möjligt med god marginal till Suseån.

Marken på den föreslagna platsen utgörs av betesvall utan några betydande naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden.

Beslutet är fattat efter samråd med kommunens ekolog.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06

fortsättning § 13

AB

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Ansökan, 2018-08-07	X
Skrivelse, 2018-12-18	X
Information från sökanden, 2018-12-04	X
Ny karta, 2018-12-06	X
Karta skala 1_1000, 2018-12-10	X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

Klicka eller tryck här för att ange text.

Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 14

Klev 1:8

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (ersättningshus). S-2018-1633

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § medges för uppförande av nytt enbostadshus som ersättning för befintlig som avses rivas. Byggnaden finns inom strandskyddet för Ätran.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad situationsplan/karta.
3. Avgiften är 2 275 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB då området redan är i ianspråktaget som tomtmark för lantbruksfastighet. Den tänkta byggnaden skall ersätta befintligt bostadshus från 1800-talet på äldre lantbruksfastighet.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ansökan om bygglov/förhandsbesked behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av nytt enbostadshus som ersättning för befintligt bostadshus som avses rivas. Byggnaden utgår del av en gårdsbildning med tillhörande ekonomibyggnader. Avståndet till Ätrands strandlinje är drygt 65 m. Gården avskiljs från strandlinjen av väg 716.

Det nya huset kommer att uppföras på samma ställe där befintligt hus står och har ungefär samma utbredning på marken. Byggnaden kommer att stå i befintlig trädgårdsmiljö och innebär inte någon utökning av hemfridszonen.

 
Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 14

Beslutsförslaget har tagits fram efter samråd med kommunekologen på samhällsbyggnadsavdelningen.

Underlag för beslut

Handling

Karta, 2018-12-10
Karta tomtplatsavgränsning, 2019-01-15
Ansökan, 2018-11-19
Karta, 2018-12-18
Karta, 2018-12-20

Tillhör beslut

X
X
X
X
X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 15

Äspelunda 3:18

Positivt förhandsbesked beviljas för enbostadshus med komplementbyggnad och stall. S-2018-148

Beslut

1. Positivt förhandsbesked medges på den avsedda platsen på fastigheten, för ett enbostadshus, komplementbyggnad och stall för 6 hästar med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 5 725 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Den sökta åtgärden är av sådan begränsad omfattning att den inte bedöms påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden och därmed inte strida mot hushållningsbestämmelserna

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Två sakägare har erinrat mot förlaget.

Upplysningar

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

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan.

För att bygglov för stall ska kunna medges måste det finnas ett tillstånd om förprovning från länsstyrelsen.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 15

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser att på den del av den idag obebyggda fastigheten, som ligger norr om kustvägen, väg 735, bygga ett bostadshus om ca 150 kvm, carport och ett stall för 6 hästar. Byggnaderna är tänkta att placeras så att de kringgärdar en gårdsplan.

Marken där byggnaderna är tänkta att placeras ligger inom område med jordbruksmark i klass 4.

I gällande delöversiktsplan finns ingen särskild rekommendation för markanvändningen på platsen. Förslaget till ny fördjupad översiktsplan anger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse. Fastigheten ligger i ett område som i översiktsplanen är utpekad som en landskapskil som bör bevaras för att upprätthålla den visuella kontakten mellan kustlinje och områdena innanför den. Den föreslagna placeringen av byggnaderna, i förlängningen av en linje från gårdsbildningen på Äspelunda 3:15, parallellt med väg 742, bedöms endast i begränsad omfattning inkräkta på landskapskilen.

Planenheten har ingen erinran mot förslaget men påtalar att en bullerutredning bör göras för att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Även Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen menar att positivt förhandsbesked inte kan lämnas med mindre att det påvisats att riktvärdena inte överskrids.

Trafikverket påtalar vikten av en 6 m bred säkerhetszon utmed väg 735 och 742 som ska hållas fri från oeftergivliga hinder.

Trafikverket har också lämnat positivt förhandsbesked för anslutningsväg till väg 742, TRV 2018/42629.

Fastighetsägarna för fastigheterna Äspelunda 3:15 och 3:9 påtalar att vägkorsningen mellan väg 735 och 742 är hårt trafikerad. Tillkommande bebyggelse befäras kunna skymma sikten och öka olycksrisken. Dessutom påtalas att ytterligare bebyggelse innebär intrång i en "grön bård" som utgör en viktig sträckled för fåglar under vår och höst.

Sökande har låtit MiljöInvest AB göra en bullerutredning. Resultatet av den visar att kravet på att ekvivalent ljudnivå, 60 dB(A), inte överskrids vid fasad utmed husets samtliga fasader och att den maximala ljudnivån inte överskrids. Även kraven på ljudnivå vid uteplats ligger inom riktvärdena utmed samtliga fasader. Dock är förutsättningen att byggnaderna placeras så som redovisas i utredningen med bostadshuset innanför stallet/komplementbyggnad utmed väg 735, för att klara maximal ljudnivå även på fasaden mot sydväst.


Justering



2019 Rättat 2019-02-06

AB

fortsättning § 15

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Beslutsförslag, 2019-01-11	
Karta, 2019-01-04	X
situationsplan, 2018-01-31	X
Ansökan, 2018-01-31	X
Yttrande planenheten, 2018-03-09	
Yttrande Miljö och Hälsa, 2018-03-12	
Yttrande Trafikverket, 2018-03-15	
Yttrande Äspelunda 3.15 och 3.9, 2018-03-13	
Bullerutredning , 2018-11-22	
Kompletterande handlingar anslutningsväg, 2019-01-15	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare,

Justering

2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 16

Rosendal 2:36

Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage. S-2018-1610

Beslut

1. Positivt förhandsbesked medges för enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet med låga, långsträckta byggnader med träfasader målade i dova kulörer.
3. Avgiften är 6 635 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Den sökta åtgärden är av sådan begränsad omfattning att den inte bedöms påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden och därmed inte strida mot hushållningsbestämmelserna.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte haft erinran mot åtgärden.

Upplysningar

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

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

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


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 16

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av ett ca 1300 kvm stor tomt från lantbruksfastigheten Rosendal 2:36 och där uppföra ett enbostadshus om ca 250 kvm och garage. Tomten kan nås via befintlig grusväg.

Området ligger inom sammanhållen bebyggelse och omfattas av riksintressen för kust, turism, rörligt friluftsliv och högexploaterad kust.

Den sökta avstyckningen ligger ca 570 m norr om vindkraftverk, avståndet till Höneryds kvarn är drygt 180 m. Jordbruksmarken på platsen har enligt klassificeringen av jordbruksmark bördighetsklass 5. Den tänkta avstyckningen som idag är uppodlad är dock enligt lantbrukaren mager och torkkänslig. Avstyckningens gräns i sydväst sammanfaller med befintlig fastighetsgräns som löper utmed en stenmur och kantas av mindre träd och buskvegetation.

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för norra kusten anges för området att markanvändningen i huvudsak ska vara jordbruksmark. I förslaget till fördjupad översiktsplanen för norra kusten anges "område med möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse".

Området ingår inte i verksamhetsområde för kommunalt VA.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer i sitt yttrande att positivt förhandsbesked inte bör lämnas på grund av placeringen mitt i jordbruksmark i klass 5 med risk för fragmentering av jordbruksmark och på grund av närheten till Höneryd kvarn som kan innebära störningar av buller från verksamheten.

Planenheten anser i sitt yttrande att den sökta placeringen inte kan sägas bidra till en hållbar samhällsutveckling då jordbruksmarken fragmenteras. Planenheten anser vidare att placeringen är tveksam i förhållande till hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken, varför man förordar en placering närmare vägen i norra delen av fastigheten och där utgöra en del i en mer sammanhållen bebyggelse.

Sökande har framfört att platsen för avstyckningen är vald utifrån att marken på platsen är stenig, mager och torkkänslig. Sökande som är uppvuxen på fastigheten Rosendal 2:58 anser inte att buller från den närliggande kvarnen är störande. Ett nytt bostadshus behövs inför ett kommande generationsskifte. För enskilt avlopp avses ett reningsverk installeras.

Den sökta placeringen för byggnaden innebär en viss risk för fragmentering av jordbruksmark. Samtidigt utgör den befintliga biotopskyddade stenmuren redan en uppdelning och då marken inte heller är av särskilt värde för jordbruket, är påverkan på framtida brukande av marken liten. Den sökta åtgärden är också av sådan begränsad omfattning att den inte torde påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden och därmed inte strida mot hushållningsbestämmelserna. Vad gäller landskapsbilden är placeringen, trots avståndet till befintligt bostadshus utmed samma tillfartsväg, lämplig då den nya byggnaden kommer att få stöd i landskapet av träd och buskvegetation utmed befintliga


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 16

stenmurar och av bakomliggande större ekonomibyggnader. En ny byggnad gestaltad utifrån platsens tradition vad gäller skala och volym kan mycket väl smälta in i landskapet.

Den idag gällande delöversiktplanen anger pågående markanvändning som huvudsaklig användning även i framtiden. I den nya delöversiktplanen som har beslutats om politiskt men överklagats, anger att enstaka ny bebyggelse kan prövas i området.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att positivt förhandsbesked kan medges.

Underlag för beslut

Handling	Dokument	Tillhör beslut
Situationsplan, 2018-11-13	280613	X
Ansökan, 2018-11-13	280612	X
Yttrande EON, 2018-11-23	282883	
Yttrande sakägare, 2018-11-26	283179	
Yttrande MoH, 2018-12-12	286316	
Yttrande planenheten, 2018-12-18	287272	
Skrivelse från sökande, 2018-12-21	288153	

Skickas till

Sökande


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

§ 17

Askhult 1:5

Uppförande mast och teknikbod. S-2018-1682

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Beslutet gäller med följande villkor:
Utstakning och lägeskontroll utförd av sakkunnig krävs i detta ärende.
5. Planstatus: Utanför detaljplanelagt område. Inom sammanhållen bebyggelse. Inom DÖP norra kusten.
6. Kulturvärden: Området omfattas av riksintresse för kust, turism, friluftsliv samt högexploaterad kust.
7. Avgiften är 11 526,25 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 §§ och 8 kap 1 - 3, 9 - 18 §§ PBL.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Länsstyrelsen har i beslut 525-8177-18, 2018-12-14, meddelat att de planerade åtgärderna inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida.

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

Upplysningar

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

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

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).


Justering



2019 Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 17

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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 tas ut (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor)

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden

Åtgärden kräver tillstånd anmälan till försvarsmakten

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett 42 m högt ostagat torn för mobiltelefoni och tillhörande teknikbod. Placeringen är i kanten av ett blandskogsbestånd, drygt 50 m från enskildväg. Avstånd till järnväg och motorväg är ca 250 m. Avstånd till regional kraftledning är drygt 100 m

Sökande har undersökt möjligheten till samordning på befintlig mast ca 550 m öster om sökt plats men inte kunnat få tillgång till dem på grund av platsbrist.

Planenheten har ingen erinran mot åtgärden men påpekar att samlokalisering till befintliga master är att föredra.

Trafikverket har inga synpunkter på placeringen men påpekar att ett korsningsavtal för ledning krävs om tornet ansluts till elnät via markkabel under banvallen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har ingen erinran mot ansökan.

Försvarsmakten har inget att erinra mot ansökan.

Eon Energidistribution har inget att erinra mot ansökan.

Sökande har låtit LFV göra en flyghinderanalys. LFV har inget att invända mot etableringen. Inte heller Halmstad flygplats har några invändningar mot åtgärden.


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 17

Ellevio som äger de närliggande regionala har ingen erinran undr förutsättning att avståndet till kraftledningarna är minst 100 m och masten är lägre än 50 m.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Karta, 2018-11-29	X
Situationsplan, 2018-11-29	X
Ritning mast, 2018-11-29	X
Ritning teknikbod, 2018-11-29	X
Ansökan, 2018-11-29	X
Yttrande Planenheten, 2018-12-19	
Yttrande Trafikverket, 2018-12-20	
Yttrande REMISSINSTANS, 2019-01-14	
Teknisk beskrivning, 2018-11-29	
Beslut om bifall, 2018-12-14	
Yttrande, 2018-12-27	
Yttrande, 2018-12-27	
Yttrande, 2018-12-27	
Yttrande, 2019-01-10	
Skrivelse Halmstad flygplats, 2019-01-07	
Yttrande Försvarmakten, 2019-01-07	
Yttrande Ellevio, 2019-01-16	

Skickas till

Sökande


Justering



Rättat 2019-02-06 AB

§ 18

Ullared 6:3

Nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad. S-2018-1419

Beslut

1. Positivt förhandsbesked medges för enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Detta beslut ersätter beslut BN 2018-12-13, § 405.
3. Avgiften är 5 725 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

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

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

Upplysningar

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

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

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

BB
Justering

JS

*Rättat 2019-02-06
AB*

fortsättning § 18

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av ett ca 4000 kvm stort område från nuvarande lantbruksfastigheten Ullared 6:3. På den nya fastigheten ska uppföras ett enbostadshus om 150 kvm och ett garage om 50 kvm.

Den sökta avstyckningen ligger inom sammanhållen bebyggelse och inom område som i delöversiktsplanen för Ullared har föreslagits som utbyggnadsområde för bostäder. Utbyggnaden förväntas ske i etapper under lång tid, varför detaljplaneringen för en första etapp måste föregås av ett programarbete där hela området studeras. Dessutom ligger platsen inom föreslaget område för vattenskyddsområde.

Ett av fem strategier i kommunens översiktsplan är att förutsättningar ska skapas för bebyggelseutveckling på landsbygden bl.a. genom att underlätta för byggande i inlandet på attraktiva platser som i Ullared.

Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus har tidigare inkommit i ett läge ca 200 m söder om den nu sökta åtgärden. Den ansökan har bedömts som att positivt förhandsbesked kan lämnas om avloppsfrågan kan lösas.

I yttrande från VIVAB konstateras att den sökta åtgärden kommer att ligga inom det primära skyddsområdet för planerat vattenskyddsområde. Fastigheten kommer att omfattas av restriktioner vad gäller hantering av kemiska produkter, enskilt avlopp, energianläggningar, brunnar m.m. VIVAB förordar att den planerade avstyckade fastigheten ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet såsom det befintliga bostadshuset på fastigheten Ullared 6:3. Om avlopp installeras i garage, skall den förses med oljeavskiljare.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gör i sitt yttrande bedömningen att positivt förhandsbesked kan beviljas under förutsättning att lämplig lösning för omhändertagande av avloppsvatten löses.

Planenheten anser i sitt yttrande det vara olyckligt att åtgärden görs utan föregående planläggning, dels med hänvisning till delöversiktsplanens rekommendation och dels med hänvisning till det tidigare ansökta förhandsbeskedet.

I skrivelse från fastighetsägaren, 2018-12-27, är den tidigare ansökan om förhandsbesked inte längre aktuell. Vidare meddelar fastighetsägaren att någon planläggning av öppen mark närmast befintliga gårdsbyggnader inte är aktuell.

I skrivelse från sökande, diarieförd 2019-01-04, har sökande påpekat att möjlighet till anslutning till det kommunal VA-nätet finns.

En sammanvägd bedömningen är att den sökta åtgärden bidrar till kommunen övergripande mål om ökat bostadsbyggande. Då fastighetsägaren inte avser att medge en utbyggnad med bostäder i enlighet med delöversiktsplanens rekommendationer för området och då tidigare ansökan om förhandsbesked inte längre är aktuell, är det därmed inte heller

BB
Justering

JS

Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 18

frågan om ny sammanhållen bebyggelse i området närmast befintliga gårdsbyggnader.
Positivt förhandsbesked kan medges med stöd av PBL 4 kap 2 § andra stycket.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Situationsplan, avstyckning, 2018-10-26
Ansökan, 2018-10-16
Yttrande ULLARED 6_3, 2018-12-26
Yttrande E.ON, 2018-11-01
Yttrande, 2018-11-14
Yttrande S-2018-1419 Ullared 6-3, planenheten
Yttrande, 2018-11-20
Skrivelse, 2019-01-04

X
X

Skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Justering

Rättat 2019-02-06
AB

§ 19

Boberg 7:46

Nybyggnad av enbostadshus samt riving av befintligt och marklov. S-2018-1597

Beslut

1. Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Planstatus: Lagakraftvunnen 2006-07-12 (B63)
4. Planavvikelser: Förslaget redovisar en taklutning på 2 grader. Detaljplanen anvisar en minsta taklutning på 14 grader.
5. Avgiften är 50 770 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen anses 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 §§ och 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL 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 yttranden har inkommit.

Upplysningar

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

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

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som normalriskområde för radon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund. För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är


Justering



fortsättning § 19

byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan för nybyggnation och rivning (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande avser riva befintligt hus och uppföra ett nytt. Projektet medför markåtgärder då utformningen på det nya huset grundläggs med suterrängplan.

För fastigheten gäller detaljplan B63 som vann laga kraft 2006-07-12 med 5 års genomförandetid.

Vid en första ansökan fanns det flera avvikelser. Byggnadsarea, nockhöjd och takvinkel avvek från det detaljplanen anvisar. En reviderad ansökan gjordes där avvikelserna utgör takvinkeln; förslaget redovisar en takvinkel på 2°, detaljplanen anvisar en minsta takvinkel på 14°. Tanken med att i detaljplaner föreskriva en lägsta takvinkel i kombination med reglerad nockhöjd är att utformningsmässigt definiera byggnadsvolymen, det kan också påverka bruttoarean. Aktuell avvikelse avseende takvinkeln kan inte anses skilja sig volymmässigt i någon större utsträckning i förhållande till den i detaljplanen lägsta anvisade takvinkeln. Inte heller påverkas bruttoarean.


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 19

I detaljplanen finns det utformningskrav där det föreskrivs att fasader i färg- och materialval ska anpassas till omkringliggande bebyggelsemiljö och att jordtoner och naturfärger är att föredra. Förslaget redovisar som fasad sten- och trämaterial i dova toner och taktäckningen är tänkt att bestå av sedum- och papptak. Materialvalen får därmed anses uppfylla de utformningskrav som detaljplanen föreskriver.

Husen i området är av skiftande karaktär och utformning; i synnerhet väster om Grusmalenvägen kan det inte sägas finnas någon röd tråd i bebyggelsen. Husen här har olika takvinkel och utformning, det finns de med sadeltak, ett av husen har välvt tak. Längre västerut mot Båtakåsvägen ligger ett vitt hus som för tankarna till modern internationell arkitektur.

Höjden på bebyggelse regleras i detaljplanen genom en högsta nockhöjd på 7 meter och en lägsta takvinkel på 14°. Flera yttranden påpekar att havsutsikten utifrån deras perspektiv påtagligt försämras på grund av förslagets angivna höjd och takvinkel. Då förslaget redovisar en högsta nockhöjd på strax under 7 meter, vilket ligger inom ramen för detaljplanens anvisning, bör inte takvinkeln ytterligare påverka grannarnas utsikt.

Avseende höjdsättningen föreslås sockelhöjden på entréplan vara +25 m. Denna höjd kan komma att justeras vid utsättningen. Bygglövsansökan för byggnaden 2001 hade vid bygglövsansökan förslag på sockelhöjd satt till +25,8 m. Denna sänktes dock sedermera till +25 m. Synpunkter har inkommit på att det skedde markuppfyllnad under detta skede. I bygglovet (DNR 2001-1131) står det bl.a. i lägeskontrollen att läsa "Byggnadens läge och omfattning överensstämmer med bygglövsritningar till bygglov".

Sammantaget, med den varierande bebyggelse som finns i området, bedöms den redovisade bygglövsansökan uppfylla detaljplanens syfte och bestämmelser. Takvinkeln är att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b§.

Justering

fortsättning § 19

Underlag för beslut

Handling	Dokument	Tillhör beslut
Situationsplan, 2018-12-07	285307	X
Fasadritning, 2018-12-07	285310	X
Planritningar, 2019-01-17	291107	X
Sektionsritning, 2018-12-07	285309	X
Vyritning, 2018-12-07	285311	
Reviderad ansökan, 2018-12-07	291029	X
Medelmarknivå, 2018-12-07	285305	
Yttrande, 2019-01-07	289260	
Yttrande, 2019-01-07	289271	
Yttrande med skrivelse, 2019-01-07	289280	
Yttrande, 2019-01-08	289445	
Yttrande sammanfogad, 2019-01-08	290830	

Skickas till

Sökande och kontrollansvarig


Justering



Rattat 2019-02-06
AB

§ 20

Skrea 6:158

Bygglövs beviljas för nybyggnad av enbostadshus. S-2017-847

Beslut

1. Bygglövs med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Planstatus: Lagakraftvunnen 2008-11-27 (B67)
4. Planavvikelser: Byggnadshöjden strider mot gällande detaljplan. Beräkningsgrundande fasad har bedömts vara den som har störst omgivningspåverkan. Den fasad som vetter mot norr är den med störst omgivningspåverkan och därför blir byggnadshöjden den samma som nockhöjden på byggnaden. Detaljplan tillåter en byggnadshöjd på 3,5 meter.

Del av byggnad placeras på u-område (mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).
5. Avgiften är betald i tidigare bygglövs
6. Detta beslut ersätter tidigare beslut 2018-06-14 § 215

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.

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

Upplysningar

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

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

Beslut om bygglövs 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.


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 20

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.

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

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

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

[REDACTED]

Adress:

[REDACTED]

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser bygglov i efterhand då tidigare beviljade bygglov saknade avstånd till tomtgräns och huset därför placerades på ett u-område. I samråd med VIVAB har ledningarna flyttats och ny placering av byggnad är godkänd av VIVAB.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2008-11-27. Byggnaden har sadeltak med 24 graders vinkel. Byggnadshöjden har beräknats på den fasad som bedöms ha störst omgivningspåverkan vilket är den som pekar åt sydväst, ner för backen och mot havet i


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 20

området. I fasadsnittet på vald fasad beräknas därmed byggnadshöjden bli densamma som nockhöjden och är då 5,127 meter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Beslutsförslag, 2019-01-09	
Karta, 2018-12-21	X
Situationsplan, 2018-11-22	X
Situationsplan Ny, 2018-12-17	X
Plan- och fasadritningar, 2018-05-14	X
Ritning ny ledningsdragning Skrea 6:158, 2019-01-23	X
Ansökan, 2017-05-24	X
Godkännande, 2018-12-14	X

Skickas till

Sökande, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

§ 21

Brännugnen 13

Ändrad användning: bostad till daglig verksamhet.
S-2019-37

Beslut

Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för kommunikation med sökanden.

Skickas till

Sökande

Klicka eller tryck här för att ange text.


Justering



*Rättat 2019-02-06
AB*

§ 22

Boberg 7:36

Tillbyggnad flerbostadshus. S-2018-1727

Beslut

Bygglövsmed lita avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b 31 c § plan- och bygglagen, PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-01-14 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende (mindre åtgärd) enligt 10 kap 10 § PBL samt 7 kap 5 § i plan- och byggförordningen, PBF.

Planstatus: Lagakraftvunnen 1996-06-19 (B52)

Planavvikelse: Förslaget redovisar en sammanlagd byggnadsarea på fastigheten om 568 kvadratmeter, där detaljplanen anger högst 500 kvadratmeter.

Avgiften är 6 407,50 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.

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

Innan byggnaden/byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked meddelas av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL annars kan byggsanktionsavgift komma att tas ut enligt 9 kap PBF.

By
Justering

JS

Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 22

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser en tillbyggnad i form av ett uterum på 15 kvadratmeter. Det placeras på mark som får bebyggas, men innebär att den i detaljplanen tillåtna bygggrätten om 500 kvm överskrids med 68 kvm (13,6 procent)

Underlag för beslut

Handling

Kontrollplan, 2019-01-14
Situationsplan, 2018-12-07
Fasad- och planritning, 2018-12-07
Ansökan, 2018-12-07

Tillhör beslut

X
X
X
X

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Klicka eller tryck här för att ange text.

Justering

Rättat 2019-02-06
AB

§ 23

Efter 2:72

Nybyggnad av komplementbyggnad, bygglov i efterhand. S-2018-1593

Beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b 31 c § plan- och bygglagen, PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-01-14 fastställs.

Planstatus: Lagakraftvunnen 1972-09-04 (Å57)

Planavvikelser: Förslaget innebär att största tillåtna byggnadsarea (93 kvm) överskrids, att byggnaden uppförs på prickmark som ej får bebyggas, att byggnaden uppförs närmare tomtgräns än 4,5 meter och att mer än ett uthus uppförs på fastigheten.

Avgiften är 4 291,75 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.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte invänt mot förslaget, som inte bedöms 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 10 kap 5 § PBL.

Byggnadsdelen får tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglovsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

fortsättning § 23

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll. **Lägeskontrollen ska även avse tidigare utförd Attefallstillbyggnad på bostadshuset.**

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Där byggnaden uppförts har under lång tid legat en friggebod, som förstörts av återkommande översvämningar i den närliggande bäcken. Ägaren har utgått från att han fick ersätta den förstörda byggnaden och att denna även fick förstöras till 25 kvadratmeter, med hänvisning till Attefallsreglerna. Byggnaden kräver emellertid bygglov, eftersom den är placerad mindre än 4,5 meter från tomtgräns mot allmän platsmark.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2018-11-29	X
Ritningar, 2018-09-05	X
Ansökan, 2018-11-09	X
Kontrollplan, 2019-01-14	X
Underrättelse, 2018-12-03	

Skickas till

Sökande

Klicka eller tryck här för att ange text.


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

§ 24

Bostadsanpassning S-2019-8

Beslut

Bidrag kan beviljas enligt delegation i nedanstående ärende.

- [REDACTED]

Motivering av beslut

Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag. Handläggs enligt denna lag eftersom ansökan inkommit 2018-06-08 vilket är innan 2018-07-01 då lag (2018:222) trädde i kraft.

6 § Bostadsanpassningsbidrag lämnas för åtgärder för anpassning av bostadens fasta funktioner i och i anslutning till den bostad som skall anpassas. Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden skall vara ändamålsenlig som bostad för den funktionshindrade.

Bidrag lämnas dock inte om de sökta åtgärderna behöver vidtas redan av väsentligen andra orsaker än behovet av anpassningen. Lag (2000:527).

Upplysningar

Hänvisning till Power Point presentation

Beskrivning av ärendet

Underlag för beslut

Ansökningsblankett

Intyg från arbetsterapeut intygar behovet

Hembesök

Inlämnad offert nr 1 237 991 från Electrolux Home i Varberg

Skickas till

Sökande


Justering



Rättat 2019-02-06
AB

§ 25

Tolkning separat byggrätt för uterum. S-2019-7

Beslut

Uterum definieras som ett vidbyggt rum som placeras utanför bostadens klimatskal.

Rummet nås via en altandörr/ytterdörr.

Fasaderna ska utformas med övervägande del fönsterglas.

Innanliggande rum ska efter åtgärden fortsatt uppnå kraven för ljusinsläpp och utblick enligt Boverkets byggregler.

Uterum får vara isolerade rum om inte detaljplanen medger något annat.

Beskrivning av ärendet

Beslutet föranleds av en problematik kring tolkning av olika detaljplaners planbestämmelser gällande byggrätt för uterum. I många detaljplaner ges ofta en separat byggrätt för uterum, där uterum beskrivs på olika sätt. Uterum är inte definierat i lagstiftningen. Samsyn och tydlighet efterfrågas av tjänstemännen.

Justering

Rättat 2019-02-06
AB

§ 26

Information

Förslag till diplom för god byggnadsvård ska lämnas inför nämndens möte i februari.


Justering

