

LedamöterYvonne Nilsson (S) Ordförande
Bo Gustafsson (M) Vice ordförande
Lars-Olof Nilsson (S) Justeringsman
Irén Svensson (S) Ledamot**Tjänstgörande ersättare**

Katarina Castelius (KD) för Ingmar Bengtsson (C)

Övriga närvarandeAnna Paulsen, Bygglövhandläggare
Annika Wahlström, Bygglövhandläggare
Margareta Gunnarsson, Bygglövsarkitekt
Per Fält, Byggnadsinspektör
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Anne-Lie Aftevik, Bygglövassistent**Paragrafer**

§§ 180 - 203

Justering

Ordföranden och Lars-Olof Nilsson.

UnderskrifterSekreterare
Ann-Sofie BengtssonOrdförande
Yvonne NilssonJusterare
Lars-Olof Nilsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2019-09-03	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Bygglovsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-08-29
Datum då anslaget sätts upp	2019-09-03
Datum då anslaget tas ned	2019-09-26
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen, bygglovsenheten

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Innehållsförteckning

§ 180	
Delegationsbeslut 2019-06-01 – 2019-07-31	5
§ 181	
Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation	6
§ 182	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	7
§ 183	
Månadsrapport juli. S-2019-4	8
§ 184	
Budget. S-2019-4	9
§ 185	
Munkagård 1:1, lovföreläggande, S-2017-1780 Komplettering till överklagande av länsstyrelsens beslut 2019-05-10, 403-2482-18	10
§ 186	
Planbesked Spetsen 1. S-2019-5	13
§ 187	
Internt Samråd Ullarp 2:36. S-2019-5	14
§ 188	
 S-2014-479	15
§ 189	
 S-2019-309	17
§ 190	
Lilla Backa 1:9 S-2019-977	19
§ 191	
Svarträ 1:22 S-2019-1068	21
§ 192	
Ullared 6:3 S-2019-944	23
§ 193	
Lysebäck 1:4 S-2019-1173	25
§ 194	
Hermanstorp 2:18 S-2019-861	27
§ 195	
Slöinge-Perstorp 2:79 S-2019-1092	29
§ 196	

Skrea 6:74 S-2018-1402	30
§ 197	
Stafsinge 6:12 S-2019-918	33
§ 198	
Skrea 8:3 S-2019-856	40
§ 199	
Boberg 7:46 S-2019-1030	42
§ 200	
Morups-Ry 1:120 S-2019-884	45
§ 201	
Skrea 5:89 S-2019-135	48
§ 202	
Vessige 11:34 S-2018-884	51
§ 203	
Information	54

§ 180

Delegationsbeslut 2019-06-01 – 2019-07-31

Enligt bifogad lista

§ 181

Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation

Enligt bifogad lista

§ 182

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Komplettering till överklagande av länsstyrelsens beslut, Slöinge-Perstorp 2:88, uppförande av skylttorn.

Mark- och miljödomstolens dom 2019-06-17 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Reparatören 7
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-06-24 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Hjärtared 2:21

Länsstyrelsens beslut 2019-07-02 angående överklagat beslut om rättseföreläggande på fastigheten Skällentorp 8:5, 8:6 och 8:15.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Mark- och miljödomstolens dom 2019-06-12 avseende överklagat beslut om att inte ingripa avseende parkering på fastigheten Hjortsberg 4:1
Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-07-17 om överklagat ärende rörande lovföreläggande på fastigheten Munkagård 1:1
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2019-07-18 avseende överklagat beslut att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Skällentorp 3:157
Länsstyrelsen avslår ärendet

Mark- och miljödomstolens dom 2019-07-10 förpliktigar ägaren till fastigheten Köinge 8:1 att till staten betala vite

Skrivelse angående byggnation i Falkenberg 2019-08-22

§ 183

Månadsrapport juli. S-2019-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga

Underlag för beslut

Rapport från Stratsys

Skickas till

Ekonomienheten

§ 184

Budget och 2% effektivisering S-2019-4

Beslut

1. Bygglövsnämndens förslag till förändrad driftsbudget överlämnas till budgetberedningen.
2. Bygglövsnämnden beslutar att effektiviseringen på 2 % sker genom att minska kostnaden på konsulttjänster med 150 tkr i budget för 2020

Beskrivning av ärendet

Till tidigare beslutad ram föreslår bygglövsnämnden ett tillfälligt anslag på 400 000 kronor för att kunna fortsätta att genomföra digital ärendehantering under 2020.

Enligt budgetbeslut 2019 har samtliga nämnder fått i uppdrag att effektivisera 2% i budget 2020. För bygglövsnämndens del motsvarar det 150 tkr.

Skickas till

Budgetberedningen

§ 185

Munkagård 1:1, lovföreläggande, S-2017-1780 Komplettering till överklagande av länsstyrelsens beslut 2019-05-10, 403-2482-18

Beslut

Fastigheten Munkagård 1:1 är en jordbruksfastighet belägen norr om Falkenberg, och utanför sammanhållen bebyggelse. Munkagårds historia går långt tillbaka i tiden: i Falkenbergs gamla program för kulturmiljövård (1991) kan man läsa: "Storgård av medeltida ursprung och av betydelse för jordbrukets undervisning och utveckling under decennierna kring sekelskiftet 1900, med unik, äldre, välbevarad bebyggelse och herrgårdslandskap med alléer."

Munkagård omfattas även av det nya kulturmiljöprogrammet från 2012 (miljö 26), som under "riktlinjer" anger "Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende".

Den unika bebyggelsen har också uppmärksammats i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen (2006), i vilken Munkagård värderats i den högsta klassen (A). Byggnaderna får därmed anses ha höga och sedan länge dokumenterade kulturhistoriska värden.

Bygglövsenheten gjorde 2017-12-18 tillsynsbesök på Munkagård, och kunde då konstatera att där utförts omfattande byggnads- och rivningsarbeten. Genom granskning av flygfoton från 2008, 2012 respektive 2017 bekräftades att dessa arbeten utförts under den föregående tioårsperioden.

Byggnadsarbetena omfattade dels den nuvarande huvudbyggnaden (byggnad 3), daterad till 1763 (men vars nordvästra del antas vara äldre), dels en äldre bostadsbyggnad (byggnad 1).

På baksidan av byggnad 3 hade det gjorts en tillbyggnad, medan byggnad 1 hade plockats ner, så att endast delar av ytterväggarna återstod. En ersättningsbyggnad, som storleksmässigt och delvis utseendemässigt efterliknade den tidigare, hade därefter uppförts. Samtliga arbeten hade utförts och slutförts utan att bygglov söktes och utan att kontakt tagits med kommunen eller byggnadsantikvariskt sakkunnig.

Bygglövsenheten gjorde i mars 2018 ytterligare tillsynsbesök på Munkagård, i sällskap med bebyggelseantikvarie Björn Ahnlund från Kulturmiljö Halland (tidigare Landsantikvarien). I yttrande daterat

2018-03-27 gör Ahnlund avslutningsvis följande bedömning: "Med undantag av byte av takmaterial på huvudbyggnaden menar vi att de vidtagna åtgärderna bland annat strider mot förvanskingsförbudet i PBL 8:13 samt mot underhålls- och varsamhetskraven i PBL 8:14 och 8:17."

Bygglövsnämnden bedömde att de beskrivna arbetena var bygglovpliktiga och förelade genom beslut 2018-05-17 ägaren att söka bygglov i efterhand. Lovföreläggandet

fortsättning § 185

överklagades av ägaren, som hävdade att arbetena inte krävde bygglov. Länsstyrelsen har i beslut 2019-07-17 bifallit överklagandet och upphävt nämndens beslut om föreläggande.

Bygglövsnämnden vill anföra följande avseende byggnad 3:

Länsstyrelsen anser att tillbyggnaden har karaktär av komplement och att dess storlek och placering gör att den ska anses vara en sådan liten tillbyggnad som enligt 9 kap 6 § PBL får göras utan bygglov.

Huvudbyggnaden har en byggnadsarea om cirka 200 kvadratmeter. Tillbyggnadens byggnadsarea kan genom mätning i flygfoton och karta uppskattas till cirka 160 kvadratmeter, varför tillbyggnaden motsvarar cirka 80 procent av huvudbyggnadens byggnadsarea. Även om tillbyggnaden inte kan anses dominera över den ursprungliga byggnadsvolymen eller andra byggnader på fastigheten kan den, enligt bygglövsnämndens uppfattning, inte betraktas som liten, vare sig i absolut eller relativ mening. Bygglövsnämnden anser därför att tillbyggnaden kräver bygglov enligt 9 kap 2§ PBL.

Bygglövsnämnden vill anföra följande avseende byggnad 1:

I sitt beslut skriver länsstyrelsen att det av utredningen i ärendet framgår att byggnadens takkonstruktion bytts ut, men att de fyra ursprungliga ytterväggarna i sten stått kvar. Det kan därför inte vara fråga om nybyggnad, eftersom en rivning av huset i dess helhet inte har gjorts.

Någon närmare utredning av vilka arbeten som utförts föreligger dock inte i ärendet. Av flygfoto från 2012 framgår att takstolar och mellanbjälklag rivits, arbeten som trots byggnadernas höga och väldokumenterade kulturhistoriska värden utförts utan att kontakt tagits med bygglövsnämnd eller antikvariska myndigheter.

Länsstyrelsen hävdar med stöd av bland annat 1 kap 4 § PBL att de åtgärder som utförts på byggnad 1 är att betrakta som underhåll. I definitionen sägs att underhåll är ”en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.”

Av Kulturmiljö Hallands yttrande framgår att byggnad 1 ”tillfogats en glasveranda, en takkupa i ny utformning, fönster ändrats i gavelröste etc”. Dessa ändringar och tillägg, kan, enligt bygglövsnämndens bedömning, inte anses vara underhållsåtgärder utförda i syfte att ”bibehålla eller återställa byggnadens utseende eller kulturhistoriska värde”. Tvärtom bedömer bygglövsnämnden i likhet med Kulturmiljö Halland att åtgärderna strider mot förvanskingsförbudet i PBL 8:13 samt mot underhålls- och varsamhetskraven i PBL 8:14 och 8:17.

Om en byggnad med höga och dokumenterade kulturhistoriska värden förvanskas så att dess genuina karaktär inte bibehålls och/eller åtgärder vidtas som inte är väl anpassade till byggnadens karaktär kan detta med normalt språkbruk inte betecknas som underhåll, oaktat att delar av de ursprungliga ytterväggarna behållits. Då är det istället, enligt

fortsättning § 185

bygglovsnämndens bedömning, fråga om nybyggnad, vilket kräver bygglov enligt 9 kap 2§ PBL.

Bygglövsnämnden yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa bygglovsnämndens beslut om lovföreläggande.

Skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 186

Planbesked Spetsen 1. S-2019-5

Beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till att fastigheten Spetsen 1 planläggs med utgångspunkt från det förslag som fastighetsägaren redovisat.

Vid planläggning ska enligt 2 kap 6 § 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. Samma paragraf anger att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Fastigheten Spetsen 1 omges av byggnader med höga och dokumenterade kulturhistoriska värden. Runt det planerade nybygget löper dock gator som ökar avståndet till den befintliga bebyggelsen och som bedöms förminska dess omgivningspåverkan. Nämnden vill dock understryka att nybygget bör vara en slank byggnad, hellre hög och smal än lägre och bredare.

Beskrivning av ärendet

En begäran om planbesked har inkommit till planenheten. Ägaren till fastigheten vill att detaljplanen ska ändras så att den medger byggnation av ett större bostadshus

Skickas till

Planenheten

§ 187

Internt Samråd Ullarp 2:36. S-2019-5

Beslut

Bygglövsnämnden ställer sig negativ till att det görs en ny detaljplan för fastigheten. De skäl som vid tidigare planläggning gjort att fastigheten planlagts som allmän platsmark/parkmark, bedöms kvarstå.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked har inkommit med begäran om att ändra detaljplan lagakraftvunnen 1994-05-27. Ändringen innebär att befintligt grönområde i detaljplanen ändras till privat kvartersmark.

Underlag för beslut

Handling

Internt Samråd Ullarp 2_36, 2019-07-26

Skickas till

Planenheten

§ 188

[REDACTED]
S-2014-479

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av ägare [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 2 483 kronor.
2. 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 19 § PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en komplementbyggnad i bruk till 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid tillsyn på fastigheten 2017-08-22 kunde bygglovsenheten notera att den byggnad om 18,4 kvadratmeter som beviljades bygglov och startbesked 2014-08-20 hade tagits i bruk, utan att något slutbesked beviljats av nämnden. I startbeskedet angavs att byggnaden inte fick tas i bruk innan nämnden beviljat slutbesked. Det framgick också vilka handlingar som skulle lämnas till bygglövsnämnden för att slutbesked skulle kunna ges.

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,05 \times 46\,500 \text{ kr} + 0,001 \times 46\,500 \text{ kr} \times (18,4 - 15 \text{ kvm}) = 2\,483 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

fortsättning § 188

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en badstuga som tagits i bruk utan att slutbesked lämnats av bygglövsnämnden.

2017-09-04: Ägaren ombeds genom brev att lämna en förklaring till varför stugan inte följer bygglov och till att den tagits i bruk utan att slutbesked lämnats.

2017-09-13: Ägaren inkommer med förklaring.

2019-05-07: Ägaren informeras i brev att nämnden kommer att ta upp frågan om rättelseföreläggande.

2019-05-28: Ägaren informeras i brev om vilka ändringar som måste göras för att följa bygglov/typritningen, samt att nämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift då stugan tagits i bruk utan slutbesked.

2019-06-26: Vid tillsynsbesök noteras att ett fönster tagits bort och att stugan därmed följer bygglov och typritning.

2019-07-05: Slutbesked beviljas

Underlag för beslut

Handling

Skriftlig förklaring, 2017-09-04

Information, 2019-05-07

Skrivelse, 2019-07-04

Tillhör beslut

Skickas till

Stugägare med delgivningkvitto

§ 189

S-2019-309

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 60 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § pkt 2 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 625 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motivering av beslut

Vid tillsyn på fastigheten 2019-02-28 kunde bygglovsenheten notera att där uppförts en komplementbyggnad i nära anslutning till den allmänna platsmarken (Morup 2:18). Då avståndet till allmän platsmark är mindre än 4,5 meter kräver byggnaden bygglov. Någon ansökan om bygglov har inte gjorts och följaktligen har inte något startbesked beviljats.

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 6 §, pkt 2. anger att byggsanktionsavgiften för att utan bygglov och startbesked påbörja uppförandet av en komplementbyggnad uppgår till 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. I detta fallet är sanktionsarean 15 kvm – 15 kvm = 0 kvm

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,25 \times 46\,500 \text{ kr} = 11\,625 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

fortsättning § 189

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en bygglovspliktig komplementbyggnad som uppförts utan lov och startbesked.

2019-02-28: Vid tillsyn på fastigheten noterar bygglovsenheten att en komplementbyggnad uppförts närmare tomtgräns mot allmän platsmark än 4,5 meter varför den kräver bygglov. Ägarna ombeds i brev att inkomma med en förklaring.

2019-03-27: Ansökan om bygglov i efterhand inkommer.

2019-05-21: Nämnden beviljar bygglov med mindre avvikelser.

2019-07-09: Ägarna informeras i brev om att nämnden vid sitt sammanträde den 29 augusti 2019 kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift.

2019-07-22: Ägarna signerar delgivningskvitto

Underlag för beslut

Handling

Skrivelse, 2019-07-09

Tillhör beslut

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 190

Lilla Backa 1:9 S-2019-977

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus inom strandskyddet för Tjärnesjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens areal.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt nummer 1 i 7 kap. 18 c § MB: Marken är redan i anspråkstagen på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Befintligt bostadshus på fastigheten har funnits där sedan åtminstone 1968 enligt fastighetsregistret. Den nya byggnaden blir placerad på samma plats som den nuvarande byggnaden som kommer att rivas.

Hela fastigheten, som är utan egen strand, bedöms utgöra befintlig tomtmark.

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

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden på platsen.

Beslutet är framtaget efter samråd med kommunekologen.

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 behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver bygglov.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

fortsättning § 190

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av fritidshus i två plan om cirka 157 kvm byggnadsarea.

Befintligt fritidshus rivs.

Befintligt bostadshus på fastigheten har funnits där sedan åtminstone 1968 enligt fastighetsregistret. Den nya byggnaden blir placerad på samma plats som den nuvarande byggnaden som kommer att rivas.

Hela fastigheten, som är utan egen strand, bedöms utgöra befintlig tomtmark.

Underlag för beslut

Handling

Situationsplan, 2019-07-11

Ansökan, 2019-06-20

Bild, 2019-06-20

Tillhör beslut

X

X

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 191

Svarträ 1:22 S-2019-1068

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av fritidshus inom strandskyddet för Stora Agnsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad situationsplan.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt nummer 1 i 7 kap. 18 c § MB: Marken är redan i anspråkstagen på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Befintligt bostadshus på fastigheten har funnits där sedan åtminstone 1929 enligt fastighetsregistret. Den nya byggnaden är placerad i omedelbar närhet till den befintliga byggnaden och inom vad som bedöms som befintlig tomtmark och drygt 90 m från strandkanten. Cirka halva byggnaden hamnar inom strandskyddsområde.

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

Det krävs en separat ansökan om bygglov för byggåtgärden. Den ansökan kan behandlas så snart strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av fritidshus i två plan med en byggnadsarea om ca 146 kvm på en fastighet som redan är i anspråkstagen då det ligger ett bostadshus där som funnits på platsen sedan åtminstone 1929 enligt fastighetsregistret. Den nya byggnaden placeras i den befintliga byggnadens omedelbara närhet och drygt 90 meter från strandkanten. Cirka halva byggnaden hamnar inom strandskyddsområde.

fortsättning § 191

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Situationsplan, 2019-07-11

X

Ansökan, 2019-07-08

X

Bilder, 2019-07-08

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 192

Ullared 6:3 S-2019-944

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för etablering och byggbodan inom strandskyddet för bäck med avrinning i Högvadsån, norr om väg 153.
2. Den yta som får tas i anspråk utgörs av område inom arbetsområdes-gräns på bifogad situationsplan.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser en tidsbegränsad åtgärd under tiden som tillbyggnad av befintligt vattenverk på fastigheten Ullared 6:4 pågår. För tillbyggnaden finns ett laga kraftvunnet beslut om strandskyddsdispens, BN § 113, S-2019-389. Den sökta åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet och för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB, pkt 4 och 5.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar endast tillfälligt och livsvillkoren för växt- och djurlivet bedöms inte förändras 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 tidsbegränsat bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller etablering av arbetsområde och utplacering av byggbodan vid vattenverket i Ullared under tiden arbete med tillbyggnad av verket pågår. Ansökan om tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2021-05-31 har registrerats.

Underlag för beslut

fortsättning § 192

Handling

Situationsplan, 2019-06-18

Ansökan, 2019-06-18

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 193

Lysebäck 1:4 S-2019-1173

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av enbostadshus inom strandskyddet för Lysebäcken och Lysebäcksdamm.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogade ortofoto.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus som ersättning för bostadshus förstörd i brand 2018. Platsen har varit bebyggd med bostadshus åtminstone sedan första hälften av 1800-talet. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB, då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften.

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 behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus som ersättning för bostadshus från 1836 som förstördes i brand 2018. Bebyggelsen med omgivande öppna odlingslandskap finns upptagen i kommunens kulturmiljöprogram som en fin agrar miljö, typisk för halländsk skogsbygd.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

fortsättning § 193

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Situationsplan, 2019-07-29

X

Ansökan, 2019-07-29

X

Tomtplatsavgränsning, 2019-08-06

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 194

Hermanstorp 2:18 S-2019-861

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
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 7 710 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av tomt från lantbruksfastigheten Hermanstorp 2:18, för att bebyggas med ett enbostadshus och komplementbyggnad. Avstyckningen motsvarar en fram till 1980 bebyggd tomt som än idag kringgärdas av en stengärdsgård.

Platsen för den sökta åtgärden var tidigare på en egen fastighet. Efter sammanslagningen och rivning av gårdshuset har platsen inte brukats aktivt. Marken bedöms därmed inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Sådan mark får enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

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. Åtgärden bedöms inte heller påtagligt komma att skada riksintressen.

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

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.

fortsättning § 194

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

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

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 avstyckning av tomt om ca 2000 kvm från lantbruksfastigheten, för att bebyggas med ett enbostadshus ca 250 kvm och komplementbyggnad ca 100 kvm. Avstyckningen motsvarar en fram till 1980 bebyggd tomt som än idag kringgärdas av en stengårdsgård. Av flygbilder att bedöma har marken inte brukats aktivt.

Platsen omfattas av riksintresse kulturmiljövård enligt MB 3 kap 6 §, och RI:N:019 - levande, välhävdat agrart landskap med mycket lång kontinuitet, samt av Nationell strategi för skydd av vattenanknutna natur- och kulturmiljöer. Den är också belägen inom sekundär zon i förslaget vattenskyddsområde, Nedre Ätran VSO.

Planenheten bedömer att positivt förhandsbesked kan medges med hänvisning till att platsen varit bebyggd tidigare.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Vivab konstaterar att platsen inte omfattas av verksamhetsområde för kommunalt VA och har i övrigt inget att erinra.

Underlag för beslut

Handling

Karta, 2019-05-29
Ansökan, 2019-05-29
Bilder, 2019-07-17

Tillhör beslut

X
X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 195

Slöinge-Perstorp 2:79 S-2019-1092

Beslut

1. Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för att ge byggherren möjlighet att ändra färgsättningen. Därefter kan bygglovarkitekten besluta om bygglov enligt delegation.

§ 196

Skrea 6:74 S-2018-1402

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad parhus samt uppförande av stödmur med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 1 520 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

För fastigheten Skrea 6:74 gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

Marken där fastigheten ligger betecknas som normalradonmark med lokala förekomster av högradon. 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

fortsättning § 196

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.

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett parhus med två skilda lägenheter med egen sammanbyggd carport. Ansökan omfattar även en stödmur i natursten längs fastighetsgräns i söder. Stödmuren får en + höjd på 55,2 meter i västra hörnet och +54,0 meter i östra hörnet av fastigheten. Parhuset utformas med träpanel i grågrön kulör, gråa betongpannor samt grå kulör på fönster och dörrar. Detta beslut ersätter tidigare beslut i ärendet som blivit överklagat och skickat tillbaka till bygglovsnämnden på grund av otydliga handlingar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Karta, 2019-07-04	X
Fasadritning, 2019-07-04	X
Planritning, 2019-07-04	X
Ansökan, 2018-10-16	X

fortsättning § 196

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 197

Stafsinge 6:12 S-2019-918

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 22 590 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Det finns inga utpekade natur-eller kulturvärden på den aktuella platsen.

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

Infart från befintlig väg kan anordnas.

Det finns ett beviljat förhandsbesked daterat 2016-04-21 som gällde avstyckning och nybyggnad på 2 fastigheter men det är nu utgången.

Bedömningen är att förutsättningarna i det inte har förändrats nämnvärt sedan dess.

Avstyckning skedde under förhandsbeskedets giltighetsperiod 2017-03-08 och efter det har en bit från grannfastigheten köpts till genom en fastighetsreglering 2019-05-10.

Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen daterat 2019-01-24 finns för anläggning av enskild avloppsanläggning.

Den aktuella platsen stämmer med strategi 1 och 2 i ÖP2,0 då den ligger i någorlunda närhet till kollektivtrafik och bostadshuset kommer att ligga i anslutning till befintlig bebyggelse och kan därför utgöra ett lämpligt komplement där.

Åtgärden överensstämmer med strategi 5 i ÖP2,0 som anger att vi ska skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden så att man kan bo och verka där.

fortsättning § 197

Det är angivet att det finns jordbruksmark klass 4 inom fastigheten.

Den vägledande Översiktsplanen ÖP 2,0 anger: På jordbruksmark i kommunen i bördighetsklass 6 och över provas annan användning restriktivt. Fragmentering ska undvikas.

Bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) om hushållning med mark- och vattenområden ska tillämpas vid bedömning av bygglov utanför detaljplanelagt område liksom kommunens översiktsplan för det aktuella området.

Bygglövsnämnden bedömer att den aktuella placeringen bedöms som möjlig, med hänvisning till MÖD 2018-02-28 mål nr P4520-17, då den ansluter som lämpligt komplement till befintlig bebyggelse.

Den aktuella platsen för enbostadshuset ligger drygt 70 m från den kraftledning som E-on skriver om i sitt yttrande. I skriften *Magnetfält och hälsorisker* från 2009 utgiven av bl.a. Strålsäkerhetsmyndigheten och Boverket kan man i en tabell avläsa att påverkan från ledningen invid bostadshuset skulle bli ca 0,1 mikrottesla (μT). De uppger att genomsnittliga magnetfält i bostäder uppgår i landets storstäder till ungefär 0,1 μT och i mindre tätorter ungefär 0,05 μT . Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 200 nT (0,2 μT) i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö (Strålsäkerhetsmyndigheten, SSM, 2012:69 Magnetfält i bostäder).

Vid en skälighetsbedömning bedöms avståndet från kraftledningen vara tillräckligt stort för att den elektromagnetiska strålningen inte bör utgöra en hälsorisk.

Placeringen av enbostadshuset ligger ca 55 m från fastighetsgränsen till närmsta gård som skulle kunna användas för hästverksamhet. Vad gäller närheten till eventuell häst-/djurhållning visar studier att höga koncentrationer av hästallergen kunde uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjönk med avståndet från hästarna. Miljömedicinska enheten i Stockholm betonar att spridningen av allergener utomhus är relativt begränsad men att den väsentliga allergenspridningen sker via människors direkta eller indirekta hästkontakt.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att eventuell hästhållning inte bör utgöra något hinder för bygglov.

Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bäst 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.

fortsättning § 197

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

Det finns ingen kartering vad gäller markradon där fastigheten ligger 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.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen avseende enskild avloppsanläggning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Kontakta sotaren för information inför installation av eldstad samt besiktning av den färdiginstallerade eldstaden.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om ca 185 kvm i byggnadsarea och en komplementbyggnad om 168 kvm avsedd som garage på en fastighet om ca 1,4 hektar. Avstyckning har skett. Infart från befintlig väg ordnas.

fortsättning § 197

Det finns ett beviljat förhandsbesked daterat 2016-04-21 som gällde avstyckning och nybyggnad på 2 fastigheter men det är nu utgången. Bedömningen är att förutsättningarna i det inte har förändrats nämnvärt sedan dess.

Avstyckning skedde under förhandsbeskedets giltighetsperiod 2017-03-08 och efter det har en bit från grannfastigheten köpts till genom en fastighetsreglering 2019-05-10.

Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen daterat 2019-01-24 finns för anläggning av enskild avloppsanläggning.

Området ligger i någorlunda närhet till kollektivtrafik och bostadshuset kommer att ligga i anslutning till befintlig bebyggelse och kan därför utgöra ett lämpligt komplement där.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse DÖP Centralorten.

Det finns inga utpekade natur- eller kulturvärden på den aktuella platsen.

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

Den vägledande DÖP anger att utanför detaljplanelagda områden bör så långt möjligt ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig. Enstaka bebyggelse kan prövas särskilt genom bygglov. Detta kan exempelvis ske genom att kommunen prövar lokalisering av viss sammanhållen bebyggelse utan krav på formell detaljplanläggning. Översiktsplanens krav på lokalisering prövas där i samband med bygglov (förhandsbesked).

Den aktuella platsen stämmer med strategi 1 och 2 i ÖP2,0 då den ligger i någorlunda närhet till kollektivtrafik och bostadshuset kommer att ligga i anslutning till befintlig bebyggelse och kan därför utgöra ett lämpligt komplement där.

Åtgärden överensstämmer med strategi 5 i ÖP2,0 som anger att vi ska skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden så att man kan bo och verka där.

Det är angivet att det finns jordbruksmark klass 4 inom fastigheten.

ÖP 2,0 anger: På jordbruksmark i kommunen i bördighetsklass 6 och över prövas annan användning restriktivt. Fragmentering ska undvikas och när jordbruksmark ska nyttjas till annan användning ska jordbruksmarkens värden ställas mot de värden som skapas för att nyttja marken för annan användning.

Bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) om hushållning med mark- och vattenområden ska tillämpas vid bedömning av bygglov utanför detaljplanelagt område liksom kommunens översiktsplan för det aktuella området.

MB: Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

fortsättning § 197

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) 2018-02-28, mål nr P 4520-17:

Mark- och miljööverdomstolen ger positivt förhandsbesked för att bygga två enbostadshus på bruksbar jordbruksmark trots att det som utgångspunkt inte ska bebyggas.

Anledningen är bland annat att domstolen anser att husen skulle utgöra en lämplig komplettering till den befintliga bebyggelsen.

MÖD bedömer att marken är att se som bruksvärd jordbruksmark och att den typiskt sett inte borde bebyggas. De två bostadshusen är dock enligt domstolen en begränsad och lämplig komplettering till den befintliga bebyggelsen som finns i området. MÖD anser också att bostadshusen är förenliga med områdets översiktsplan och endast påverkar jordbruksmarken i obetydlig mån. MÖD beviljar därför ansökan om förhandsbesked för de två bostadshusen.

Den aktuella platsen för enbostadshuset ligger drygt 70 m från den kraftledning som E-on skriver om i sitt yttrande.

I skriften *Magnetfält och hälsorisker* från 2009 utgiven av bl.a. Strålsäkerhetsmyndigheten och Boverket kan man i en tabell avläsa att påverkan från ledningen invid bostadshuset skulle bli ca 0,1 mikrottesla (μT). De uppger att genomsnittliga magnetfält i bostäder uppgår i landets storstäder till ungefär 0,1 μT och i mindre tätorter ungefär 0,05 μT . Högre värden än dessa kan förekomma i bostäder nära kraftledningar eller vid transformatorstationer inne i byggnader.

Folkhälsomyndigheten anger: *Vid befintliga kraftledningar och transformatorstationer i närheten av bostäder, skolor och förskolor bör man sträva efter att hålla nivån på de elektromagnetiska fälten så låg som det är rimligt att kräva.*

Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 200 nT (0,2 μT) i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö (Strålsäkerhetsmyndigheten, SSM, 2012:69 Magnetfält i bostäder).

Den aktuella platsen för enbostadshuset ligger ca 55 m från fastigheten till närmsta gård som skulle kunna användas för hästverksamhet. Vad gäller närheten till eventuell häst-/djurhållning har ett antal vetenskapliga artiklar som berör allergenspridningen runt hästverksamheter publicerats de senaste åren. Studierna visar att höga koncentrationer av hästallergen kunde uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjönk med avståndet från hästarna. Förhöjda värden kunde uppmätas i närområdet, men efter 50-100 m från källan var halterna mycket låga eller under detektionsgränsen.

Miljömedicinska enheten i Stockholm betonar att spridningen av allergener utomhus är relativt begränsad men att den väsentliga allergenspridningen sker via människors direkta eller indirekta hästkontakt.

Falkenbergs kommuns riktlinjer *Hästar i planeringen - Förslag till riktlinjer inom Falkenbergs kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2007-05-31, § 83 anger ett skyddsavstånd vid 1-10 hästar om 100 m till stall och 50 m till beteshagar. En tillämpning av skyddsavstånd borde inte behöva ske lika strikt i områden utanför tätbebyggelsen (*Länsstyrelsen Skåne län 2004*).

fortsättning § 197

REMISSER

Planenheten: Hänvisar till det yttrande de lämnade vid det tidigare förhandsbeskedet 2016 då de inte har något ytterligare att framföra.

Principen om planläggning har dock stärkts genom att det inte är fråga om några enskilda avstyckningar i området som helhet.

Miljö & hälsa: Upplyser om att det finns ett beviljat tillstånd för en ny avloppsanläggning (M-2018-2402) som gäller för ett hushåll/fem personer.

Falkenberg Energi: Detta är på Eons område inte FEAB:s.

E-on: Har inga ledningar inom aktuell fastighet men informerar om att de har en regionnätluftledning 20 m utanför den södra fastighetsgränsen om 130 kV och att en skälighetsbedömning ska göras med hänsyn till magnetfältets eventuella hälsorisker.

UNDERRÄTTELSE:

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-06-12	X
Fasadritning komplementbyggnad, 2019-06-12	X
Fasadritning nordväst och sydväst, 2019-06-12	X
Fasadritning sydost och nordost, 2019-06-12	X
Planritning, 2019-06-12	X
Sektionsritning, 2019-06-12	X
Plan-och sektionsritning komplementbyggnad, 2019-06-20	X
Ansökan, 2019-06-12	X
Yttrande E.ON, 2019-07-04	
Yttrande Planenheten, 2019-07-11	
Yttrande Miljö och Hälsoskyddsförvaltningen, 2019-07-15	
Yttrande Falkenberg Energi AB, 2019-07-19	
Yttrande STAFSINGE 4_67, 2019-06-27	

fortsättning § 197

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare

§ 198

Skrea 8:3 S-2019-856

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar om anstånd med avgörandet om bygglov för nybyggnad fritidshus med stöd av 9 kap 28 § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering av beslut

Ärendet gäller nybyggnad av ett fritidshus på redan bebyggd fastighet utanför detaljplanlagt område.

Enligt 9 kap 28 § PBL får bygglövsnämnden besluta enligt följande:

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett *påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan* eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller *planarbetet* har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Om bygglövsnämnden meddelar ett anståndsbeslut har man skapat en tidsfrist som gör att ärendet inte behöver avgöras förrän detaljplanarbetet avslutats. Det räcker med att kommunen fattar sitt beslut inom den föreskrivna fristen på två år för att ärendet om bygglov ska kunna hållas vilande ytterligare en tid. Det krävs alltså inte att planärendet har vunnit laga kraft inom tidsfristen.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande – se överklagandeanvisning.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av fritidshus om 49 m² på redan bebyggd fastighet utanför detaljplanlagt område. Arbeta med en detaljplan för området pågår och det börjar närma sig slutskede.

Underlag för beslut

Handling

Situationsplan, 2019-05-28
Ritningar, 2019-05-28
Ansökan, 2019-05-28
Yttrande Planenheten, 2019-06-11
Yttrande miljö och hälsa, 2019-06-26

Tillhör beslut

X

fortsättning § 198

Skickas till
Sökande

§ 199

Boberg 7:46 S-2019-1030

Beslut

1. Bygglövslov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov utan startbesked beviljas för att riva befintligt byggnad på fastigheten med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få börja åtgärderna.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är betald i tidigare ärende.

Motivering av beslut

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

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

Platsen och området omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv samt högexploaterad kust. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på dessa riksintressen då platsen sedan tidigare är bebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan B63 lagakraftvunnen 2006-07-12.

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

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

fortsättning § 199

Marken där fastigheten ligger betecknas som normalt 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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnation av ett enbostadshus med suterrängvåning. Byggnaden byggs i vinkel och har två suterrängvåningar i varsin del av byggnaden för att på bästa sätt ta upp de marknivåskillnader som är på tomten.

Nockhöjden har beräknats från medelmarknivån runt hela byggnaden och bedöms vara planenlig.

Detaljplanen har utformningskrav på byggnaderna i området där de ska ha fasader som är anpassade till befintlig bebyggelse gällande färg och material. Träpanel målad i jordtoner eller naturnära färger är att föredra. Fasaderna ska utföras i natursten med nyanser av skiffer och granit. En liten del utförs i trä och den ges ett naturligt sätt att bli gråare med åren. Att fasaderna utförs i natursten är något att se som naturnära.

fortsättning § 199

En del av byggnaden ska ha ett sedum tak och resterande ska ha svart plåttak. Snickerierna ska utföras i lättmetall i en granitgrå färg (S7500-N).

Sökande har i ett tidigare ärende lämnat in ett förslag och fått bygglov beviljat med avvikelser. Detta överklagades och sökande valde att avsluta det ärendet och lämna in ett nytt planenligt förslag istället.

Tre skrivelser från grannar har kommit in med synpunkter på det inlämnade förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
325243 Situationsplan, 2019-07-01	X
325257 Fasadritning nordväst, 2019-07-01	X
325255 Fasadritning nordöst, 2019-07-01	X
325246 Fasadritning sydväst, 2019-07-01	X
325258 Fasadritning sydöst, 2019-07-01	X
325253 Planritning area ochnockhöjd, 2019-07-01	
325256 Planritning bottenplan, 2019-07-01	X
325259 Planritning suterräng, 2019-07-01	X
325251 Planritning takplan, 2019-07-01	X
325254 Planritning övre plan, 2019-07-01	X
325250 Sektionsritning A, 2019-07-01	X
325248 Sektionsritning B, 2019-07-01	X
325247 Sektionsritning C, 2019-07-01	X
328843 3D-ritning, 2019-07-12	
325238 Ansökan, 2019-07-01	X
325242 Medelmarknivås beräkning, 2019-07-01	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 200

Morups-Ry 1:120 S-2019-884

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Åtgärden har redan påbörjats. Handläggningen om sanktionsavgift kommer att ske i ett separat ärende.
5. Avgiften är 14 220 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Båda byggnaderna är placerade närmre tomtgräns än vad byggnadsstadgan (BS) medger. För detaljplaner utförda innan 1987 gäller BS 39§ om avstånd till tomtgräns vilket är 4,5m. Bostadshuset är placerat 3m från tomtgräns och carporten 2m från tomtgräns. Carportens byggnadshöjd strider mot detaljplanen. Ritningen redovisar ett mått på 3,02m och detaljplanen tillåter en höjd på 2,7m.

För fastigheten gäller detaljplan M49 lagakraftvunnen 1978-09-20.

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

Upplysningar

Om övervakningen inreds till bostadsutrymme krävs det en anmälan till byggnadsnämnden.

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.

fortsättning § 200

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 normalt 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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande avser att bygga ett enbostadshus och en carport.

Underlag för beslut

Handling

328113 Situationsplan, 2019-07-09

319607 Fasadritning med marklinjer, 2019-06-03

Tillhör beslut

X

X

fortsättning § 200

319615 Fasadritning Väster-Söder, 2019-06-03	X
319609 Fasadritning Öster-Norr, 2019-06-03	X
319605 Plan- och fasadritning carport, 2019-06-03	X
319613 Planritning, 2019-06-03	X
319608 Ritning carport med marklinjer, 2019-06-03	X
319611 Sektionsritning, 2019-06-03	X
319606 Ansökan, 2019-06-03	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 201

Skrea 5:89 S-2019-135

Beslut

1. Bygglövsmed avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 11 430 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: 14m² (av 90 m²) av byggnaden är placerad på prick mark, mark som inte får bebyggas. Längsta delen av byggnaden ligger ca 3m in på den prickade marken.

Platsen omfattas av riksintressen för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

För fastigheten gäller detaljplan B57 lagakraftvunnen 2001-02-01.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL där grannarna på fastigheterna Skrea 5:31 och 5:90 påpekar att höjden på byggnaden blir totalt högre då byggnaden placeras högre upp mot högre belägen mark. De påpekar även att skorstenen ska gå övernock och att de skulle påverka totalhöjden på byggnaden.

Sökande har valt att ta bort eldstaden och därmed skorsten så totalhöjden berörs inte. Gällande medelmarknivån placeras inte huset ovan på högsta punkten på platsen utan det grävs ner i ena änden och fylls upp i den andra. Åtgärden 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 tomt.

Om övervakningen inreds till bostadsutrymme krävs det en anmälan till byggnadsnämnden.

fortsättning § 201

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 normalt 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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande avser att bebygga fastigheten med ett fritidshus. Byggnaden placeras till en liten del på prickad mark ca 14 m² av 90m².

fortsättning § 201

Placeringen av byggnaden ses som lämplig då befintlig bod på tomten rivs och där byggnaden placeras minimeras risken för sprängning då berget börjar bakom befintlig bod. Nya byggnaden placeras innan berget och det kommer att bibehållas.

Fasaderna kommer uppföras med stående träpanel och kulören kommer att gå mer åt det gröna hållet istället för grått.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
327941 Situationsplan, 2019-07-09	X
327937 Fasadritning N & V, 2019-07-09	X
327938 Fasadritning S & O, 2019-07-09	X
327939 Planritning, 2019-07-09	X
327940 Sektionsritning, 2019-07-09	X
294977 Ansökan, 2019-02-07	X
330634 Yttrande SKREA 5_31, 2019-07-26	
332097 Yttrande SKREA 5_32, 2019-08-01	
332090 Yttrande SKREA 5_84, 2019-08-02	
332692 Yttrande SKREA 5_90, 2019-08-02	
297249 Bilder, 2019-02-18	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Med delgivning: sakägare på fastigheterna Skrea 5:31 och Skrea 5:90.

§ 202

Vessige 11:34 S-2018-884

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av kontorsbyggnad med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 16 532 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: En del av tillbyggnaden 28,5m² (av 161m²) är placerad på prick mark, mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden är även placerad närmre tomtgräns än 4,5m. Entrén placeras i tomtgräns.

Fastigheten omfattas av kommunens kulturmiljöprogram gällande Vessige socken. Platsen omfattas även av riksintressen friluftsliv, kulturmiljö- och naturvård. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena och bedöms inte strida mot de riktlinjer som vinn

För fastigheten gäller detaljplan Ve1 lagakraftvunnen 1951-11-28.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare på Vessige 11:33 har yttrat sig negativt och menar att hennes utsikt förstörs från sin altan och att det enda hon kommer att se är ett företag samt att hon kommer att känna sig instängd.

Då närmaste byggnadsdel är 43m ifrån Vessige 11:33s närmaste byggnad, i detta fall komplementbyggnaden, bedöms inte åtgärden medföra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Området ska enligt detaljplanen användas för bostadsändamål men får om byggnadsnämnden prövar det lämpligt att inreda byggnader med handels-, hantverks-, hotell- och pensionatändamål. I den tänkta tillbyggnaden inreds det kontor och personalutrymmen som komplement till befintlig byggnad. Då byggnadens nuvarande användning godkändes i en bygglovsprövning 1986 är det rimligt att en sådan användning fortsatt är ett lämpligt komplement till detaljplanen.

fortsättning § 202

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- 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
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnation av befintliga kontor- och lagerlokaler. Total bruttoarea uppgår till 393m². Sökande har fått ett upplåtelseavtal att fortsatt använda parkeringen utanför byggnaden och även utöka den.

Underlag för beslut

Handling

328347 Situationsplan, 2019-07-10

Tillhör beslut

X

fortsättning § 202

328350 Fasadritning, 2019-07-10	X
328348 Planritningar, 2019-07-10	X
328351 Ritning takplan, 2019-07-10	X
328349 Sektionsritning, 2019-07-10	X
328353 Ansökan, 2019-07-10	X
328835 Yttrande Vessige 14:1, 2019-07-12	
331059 Yttrande Vessige 11:18, 2019-07-30	
331140 Yttrande Vessige 11:33, 2019-07-30	
331151 Yttrande Vessige 11:7, 2019-07-30	
331975 Yttrande Vessige 14:3, 2019-07-31	
317147 Upplåtelseavtal, 2019-05-13	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Med delgivning: sakägare på Vessige 11:18

§ 203

Information

Bostadsanpassningsbidragshandläggare Monica Nilsson informerar i pågående BAB-ärende där leverantör gått i konkurs.

Dom i överklagat beslut visar att nämnden har haft rätt och att överklagandet avslås.

Ordförande Yvonne Nilsson informerar om att det har framförts klagomål rörande en ovårdad fastighet på Herting. Tillsyn kommer att göras.

Länsstyrelsens beslut rörande skylttorn på fastigheten Slöinge-Perstorp 2:88 har överklagats av bygglövsnämnden. Ärendet var uppe som information på nämndens möte i maj. Bygglövsnämnden ställer sig bakom skrivelsen som kompletterar överklagandet, daterad 2019-06-04.

Vice ordförande Bo Gustafsson (M) konstaterar att de nybyggda flerbostadshusen på Ringsegård inte blev bra för området. För att förhindra att det i framtiden blir så måste byggrätter bevakas noggrannare i arbetet med nya detaljplaner.