



Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Maria Edstav (S) för Ingmar Bengtsson (C)

Ersättare

Katarina Castelius (KD)

Övriga närvarande

Anna Paulsen, Bygglovhandläggare §§ 30 och 36
Annika Wahlström, Bygglovhandläggare § 20, 23-26
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglovssamordnare
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 12 och 27
Jörgen Brädde, Bygglovhandläggare §§ 13-14, 33-34
Margareta Gunnarsson, Bygglovsarkitekt §§ 18-19, 21-22, 35-36
Marie Gustafsson, Bygglovhandläggare
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare § 4
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 7-11, 28-29
Rebecka Christiansson, Bygglovshandläggare §§ 16-17, 37, 40-43
Rolf Landholm, Tf bygglovschef
Anders Malmström, Revisor § 44
Gösta Svensson, Revisor § 44

Paragrafer

§§ 1 - 45

Justering

Bo Gustafsson och Irén Svensson.

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson

Justerare
Irén Svensson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2020-01-29	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Bygglovsnämnden
Sammanträdesdatum	2020-01-23
Datum då anslaget sätts upp	2020-01-29
Datum då anslaget tas ned	2020-02-20
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen, bygglovsavdelningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Innehållsförteckning

§ 1	
Delegationsbeslut 2019-12-01 – 2019-12-31	6
§ 2	
Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder, delegationsbeslut, 2019-12-01 – 2019-12-31	7
§ 3	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 4	
[REDACTED]	9
§ 5	
Remiss Riktlinjer för publicering av bilder och rörligt material med personer. S-2019-6	10
§ 6	
Remiss Policy för barnets rättigheter i Falkenbergs kommun. S-2019-6	11
§ 7	
Hemställan om planläggning Boberg 8:27. S-2019-5	12
§ 8	
[REDACTED] S-2019-1570	14
§ 9	
[REDACTED] S-2018-1809	16
§ 10	
[REDACTED] S-2017-833	19
§ 11	
[REDACTED] S-2019-1824	20
§ 12	
[REDACTED] S-2019-1803	22
§ 13	
[REDACTED] S-2019-800	23
§ 14	
[REDACTED] S-2019-801	24
§ 15	
[REDACTED] S-2019-651	25

§ 16	
██████████ S-2020-37	26
§ 17	
██████████ S-2020-38	28
§ 18	
Risarp 4:11 och Efra 4:24 S-2019-1854	30
§ 19	
Ullared 2:212 S-2019-1043	32
§ 20	
Skällentorp 14:1 och Skällentorp 7:4 S-2019-1637	35
§ 21	
Lustorp 1:10 S-2019-1811	37
§ 22	
Tokalynga 2:20 S-2019-1735	39
§ 23	
Källstorp 1:111 S-2019-1606	41
§ 24	
Bryntebo 1:6 S-2019-1634	44
§ 25	
Ullared 1:142 S-2019-1740	48
§ 26	
Borret 6 S-2018-1187	50
§ 27	
Tröinge 10:3 S-2019-1790	55
§ 28	
Sjömärket 1 S-2019-1726	57
§ 29	
Hjortsberg 3:44 S-2019-1921	59
§ 30	
Brandsbol 1:35 S-2019-1640	61
§ 31	
Herting 2:1 S-2019-1747	64
§ 32	

Hjortsberg 4:1 S-2019-1748	65
§ 33	
Galtås 1:89 S-2019-1806	66
§ 34	
Morups-Lyngen 2:127 S-2019-1767	68
§ 35	
Tågarp 3:8 S-2019-1356	70
§ 36	
Ullared 1:21, 1:149 och 1:142 S-2019-1787	73
§ 37	
Hällarp 1:11 S-2019-1622	77
§ 38	
Kärrhöken 3 S-2019-1841	79
§ 39	
Ormen 9 S-2019-1786	80
§ 40	
Skrea 6:130, Bingevägen 9a S-2019-1365	81
§ 41	
Skrea 6:131, Bingevägen 18a S-2019-1737	83
§ 42	
Skrea 6:132, Bingevägen 16b S-2019-1736	85
§ 43	
Almen 6 S-2019-1456	87
§ 44	
Revisionen.	90
§ 45	
Information	91

§ 1

Delegationsbeslut 2019-12-01 – 2019-12-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:214	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2019-12-06	SDB-2019-3456
Skrea 23:3	Uppföra paviljong för förskola	2019-12-10	SDB-2019-2299
Stafsinge-Arvidstorp 2:194	Uppföra paviljong för förskola	2019-12-10	SDB-2019-2306
Boberg 3:176	Marklov för stödmur	2019-12-16	SDB-2019-3558

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:122	Ändrad fasad	2019-12-02	SDB-2019-3323
Olofsbo 1:84	Tillbyggnad av fritidshus	2019-12-02	SDB-2019-2692
Strandbaden 4	Utbyggnad av idrottsanläggning med två padelbanor	2019-12-02	SDB-2019-3229
Ekobilen 7	Nybyggnad av transformatorstation	2019-12-02	SDB-2019-3315
Ullarp 1:103	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-03	SDB-2019-3050
Munken 6	Fasadändring	2019-12-04	SDB-2019-3371
Morups-Lyngen 2:195	Tillbyggnad av skärmtak	2019-12-04	SDB-2019-3420
Olofsbo 2:30	Tillbyggnad av servicebyggnad	2019-12-06	SDB-2019-3237
Långås 2:77	Ändrad fasad	2019-12-09	SDB-2019-3364
Röset 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-09	SDB-2019-3239
Fältet 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, samt installation av eldstad	2019-12-10	SDB-2019-3253
Boberg 8:37	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2019-12-12	SDB-2019-3322
Sjömärket 7	Nybyggnad av komplementbyggnad	2019-12-12	SDB-2019-3300
Brandsbol 1:48	Tillbyggnad av fritidshus	2019-12-13	SDB-2019-3390
Ugglarp 3:50	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2019-12-13	SDB-2019-3271
Töringe 3:59	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-13	SDB-2019-3361
Olofsbo 3:170	Ändrad fasad	2019-12-13	SDB-2019-3424
Maja Gräddnos 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-13	SDB-2019-3340
Ekobilen 4	Tillbyggnad av skärmtak	2019-12-16	SDB-2019-3474
Möllegård 1:15	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-16	SDB-2019-3124
Opalen 32	Ändrad användning: inredning av två lägenheter	2019-12-16	SDB-2019-3561
Källstorp 1:112	Nybyggnad av enbostadshus med garage samt plank och eldstad	2019-12-17	SDB-2019-3091
Källstorp 1:113	Nybyggnad av enbostadshus med garage samt plank och eldstad	2019-12-17	SDB-2019-3092
Källstorp 1:114	Nybyggnad av enbostadshus med garage samt plank och eldstad	2019-12-17	SDB-2019-3093
Krispeln 10	Uppföra skylt	2019-12-18	SDB-2019-3483
Tullstugan 6	Inredning av ytterligare en lägenhet	2019-12-19	SDB-2019-3519
Stafsinge 5:39	Nybyggnad lagerbyggnad, ändrad användning samt tillbyggnad av befintlig byggnad	2019-12-20	SDB-2019-3641
Ugglarp 3:50	Nybyggnad av enbostadshus med garage	2019-12-20	SDB-2019-3629
Mahler 11	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-20	SDB-2019-3386
Töllstorp 5:4	Tillbyggnad av enbostadshus	2019-12-23	SDB-2019-3342
Hjortsberg 3:43	Nybyggnad av badstuga	2019-12-23	SDB-2019-3606
Ålen 1			

Delegationsbeslut

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fredstiden 2	Tidsbegränsat bygglov uppföra paviljonger	2019-12-09	SDB-2019-2682

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Valnöten 16	Rivningslov	2019-12-27	SDB-2019-3655

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stubbhult 1:19	Anmälan eldstad	2019-12-02	SDB-2019-3381
Valnöten 2	Anmälan eldstad	2019-12-02	SDB-2019-3398
Tröinge 1:55	Anmälan eldstad	2019-12-04	SDB-2019-3432
Bänarp 5:1	Anmälan eldstad	2019-12-06	SDB-2019-3444
Skogstorp 16:69	Anmälan eldstad	2019-12-09	SDB-2019-3467
Stensjö 1:95	Anmälan eldstad	2019-12-11	SDB-2019-3503
Fregatten 3	Anmälan eldstad	2019-12-11	SDB-2019-3510
Jordsbacka 1:21	Anmälan eldstad	2019-12-11	SDB-2019-3502
Klackebo 1:10	Anmälan eldstad	2019-12-19	SDB-2019-3142
Klackebo 1:10	Anmälan eldstad	2019-12-19	SDB-2019-3136
Barshult 1:1	Anmälan eldstad	2019-12-20	SDB-2019-3603

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Faktorn 6	Uppföra 1 skylt	2019-12-02	SDB-2019-3287
Snickaren 6	Nybyggnad entresolplan	2019-12-02	SDB-2019-3030
Galtås 1:33	Rivning av befintliga byggnader	2019-12-02	SDB-2019-2919
Olofsbo 1:84	Tillbyggnad av fritidshus	2019-12-03	SDB-2019-2692
Morups-Lyngen 2:122	Ändrad fasad	2019-12-03	SDB-2019-3323
Strandbaden 4	Utbyggnad av idrottsanläggning med två padelbanor	2019-12-03	SDB-2019-3229
Ekobilen 7	Nybyggnad av transformatorstation	2019-12-03	SDB-2019-3315
Ullarp 1:88	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-04	SDB-2019-3428
Munken 6	Fasadändring	2019-12-05	SDB-2019-3371
Morups-Lyngen 2:195	Tillbyggnad av skärmtak	2019-12-05	SDB-20109-3420
Degeln 1	Tillbyggnad av skolbyggnad	2019-12-05	SDB-2019-3439
Glasbägaren 7	Nybyggnad av enbostadshus	2019-12-05	SDB-2019-3441
Glasbägaren 8	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-05	SDB-2019-3442
Niten 1	Ändrad fasad	2019-12-06	SDB-2019-3354
Långaveka 1:17	Tillbyggnad och ombyggnad av skolbyggnad	2019-12-09	SDB-2019-3484
Långaveka 4:1	Nybyggnad idrottshall	2019-12-09	SDB-2019-3486
Bacchus 1	Nybyggnad av 4 flerbostadshus med 140 lägenheter	2019-12-09	SDB-2019-3471
Morups-Lyngen 2:108	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2019-12-09	SDB-2019-3463
Långås 2:77	Ändrad fasad	2019-12-09	SDB-2019-3364
Stafsinge 6:12	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-09	SDB-2019-3462
Galtås 2:3	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig transformatorstation	2019-12-11	SDB-2019-2783

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 8:37	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2019-12-13	SDB-2019-3322
Glaspärlan 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2019-12-16	SDB-2019-3548
Olofsbo 3:170	Ändrad fasad	2019-12-16	SDB-2019-3424
Klev 1:8	Nybyggnad enbostadshus, installation eldstad, rivning befintligt enbostadshus	2019-12-17	SDB-2019-3570
Risarp 1:7	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintlig byggnad	2019-12-18	SDB-2019-3583
Krispehn 10	Uppföra skylt	2019-12-18	SDB-2019-3483
Skrea 18:87	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2019-12-18	SDB-2019-3584
Efta 4:19	Montering av utvändigt trapphiss	2019-12-19	SDB-2019-3298
Skrea 7:147	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, uppförande av plank samt installation av eldstad	2019-12-19	SDB-2019-3595
Prästgården 2	Anmälan installation av FTX system	2019-12-19	SDB-2019-3594
Snickaren 6 SB07	Nybyggnad entresolplan	2019-12-19	SDB-2019-3538
Skogstorp 2:46	Montering av utvändigt trapphiss	2019-12-19	SDB-2019-3293
Risarp 1:61	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2019-12-20	SDB-2019-3627
Risarp 1:61	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2019-12-20	SDB-2019-3249
Boberg 8:28	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2019-12-20	SDB-2019-2977
Skrea 11:59	Tillbyggnad fritidshus och fasadändring	2019-12-23	SDB-2019-3646
Hjortsberg 3:43	Nybyggnad av badstuga	2019-12-23	SDB-2019-3606
Ålen 1			
Valnöten 16	Rivningslov	2019-12-27	SDB-2019-3655
Opalen 32	Ändrad användning: inredning av två lägenheter	2019-12-27	SDB-2019-3561

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:144	Nybyggnad flerbostadshus med 6 lägenheter	2019-12-02	SDB-2019-3405
Skrea 6:134	Nybyggnad parhus med carport	2019-12-02	SDB-2019-3404
Skrea 6:135	Nybyggnad parhus med carport	2019-12-02	SDB-2019-3407
Skrea 6:136	Nybyggnad parhus	2019-12-02	SDB-2019-3408
Skrea 18:96	Nybyggnad enbostadshus med garage	2019-12-06	SDB-2019-3448
Skrea 7:132	Nybyggnad enbostadshus, solpaneler och eldstad. Nybyggnad komplementbyggnad och uppförande av mur	2019-12-09	SDB-2019-3469
Vesslunda 3:61	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-10	SDB-2019-3494
Sommarlust 110	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt	2019-12-10	SDB-2019-3490
Skrea 6:70	Tillbyggnad av tvåbostadshus	2019-12-10	SDB-2019-3499
Växthuset 9	VÄXTHUSET 9 och Växthuset 8, Nybyggnad	2019-12-13	SDB-2019-3543
Växthuset 8	flerbostadshus med 134 lägenheter och med lokaler, parkeringar samt miljöhus på Växthuset 8. på Växthuset 8		
Skrea 6:90	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-13	SDB-2019-3549
Skrea 6:83	Nybyggnad fritidshus	2019-12-13	SDB-2019-3552
Äspelunda 2:50	Nybyggnad enbostadshus och rivning av befintligt	2019-12-16	SDB-2019-3566
Skrea 9:82	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2019-12-16	SDB-2019-3567
Boberg 3:34	Nybyggnad fritidshus, rivning av befintligt	2019-12-17	SDB-2019-3578
Okome 3:73	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-17	SDB-2019-3582
Maja Gräddnos 1	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-19	SDB-2019-3609

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 18:96	Nybyggnad enbostadshus med garage	2019-12-19	SDB-2019-3544
Skogstorp 4:191	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-19	SDB-2019-3589
Ullarp 1:96	Nybyggnad fritidshus	2019-12-19	SDB-2019-3607
Ugglarp 3:56	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-19	SDB-2019-3608
Skällentorp 1:42	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-19	SDB-2019-3615
Boberg 8:34	Nybyggnad fritidshus	2019-12-20	SDB-2019-3633
Skrea 7:130	Nybyggnad enbostadshus med garage	2019-12-20	SDB-2019-3632
Morups-Hule 1:93	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2019-12-20	SDB-2019-3635
Vakttorpet 1	Fasadändring och rivning befintlig bilhall	2019-12-20	SDB-2019-3602
Skrea 23:44	Tillbyggnad enbostadshus, ändring av bärande konstruktion samt nybyggnad komplementbyggnad	2019-12-20	SDB-2019-3639
Skrea 5:51	Nybyggnad campingstugor 23 st (samt anläggning av vägar inom området)	2019-12-23	SDB-2019-3645

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 8:5	Ändring av hyreshus till vandrarhem	2019-12-19	SDB-2019-3601

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Malmen 1	Tillbyggnad verksamhet med lokal	2019-12-02	SDB-2019-3400
Skrea 9:79	Nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, installation eldstad	2019-12-02	SDB-2019-3401
Tröinge 3:216	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-03	SDB-2019-3418
Brevbäraren 2	Anmälan eldstad	2019-12-03	SDB-2019-3412
Boberg 3:89	Anmälan eldstad	2019-12-03	SDB-2019-3413
Korallen 12	Anmälan eldstad	2019-12-03	SDB-2019-3414
Skrea 7:4	Anmälan eldstad	2019-12-03	SDB-2019-3415
Vattsgård 1:6	Installation av stoltrappshiss	2019-12-03	SDB-2019-3419
Li 1:1	Nybyggnad kontor med lager	2019-12-03	SDB-2019-3421
Nyckeln 5	Ändring brandskydd	2019-12-03	SDB-2019-3422
Ullarp 2:102	Nybyggnad fritidshus med eldstad	2019-12-03	SDB-2019-3423
Risarp 1:24	Nybyggnad enbostadshus samt installation av eldstad	2019-12-04	SDB-2019-3437
Risarp 1:24	Tillbyggnad enbostadshus	2019-12-04	SDB-2019-3438
Snickaren 6 SA23	Nybyggnad entresolplan	2019-12-04	SDB-2019-3431
Skällentorp 3:171	Nybyggnad enbostadshus samt installation av eldstad	2019-12-04	SDB-2019-3433
Långaveka 3:30	Inredning av vind	2019-12-05	SDB-2019-3296
Tröinge 10:4	Rivning befintlig byggnad	2019-12-05	SDB-2019-3443
Lundby 1:21	Anmälan eldstad	2019-12-05	SDB-2019-3445
Olofsbäck 1:45	Ändrad användning	2019-12-05	SDB-2019-3440
Klubban 8	Installation eldstad	2019-12-05	SDB-2019-3447
Lis 1:20	Rivning av enbostadshus	2019-12-05	SDB-2019-3450
Li 1:1	Uppförande av 12 vindkraftverk	2019-12-05	SDB-2019-3451
Ullarp 1:81	Nybyggnad fritidshus	2019-12-06	SDB-2019-3453
Skogstorp 5:20	Nybyggnad stall/uteboxar med förråd	2019-12-06	SDB-2019-3454
Körkarlen 23	Anmälan eldstad	2019-12-06	SDB-2019-3458
Klingan 10	Anmälan eldstad	2019-12-06	SDB-2019-3459
Skrea 7:143	Anmälan eldstad	2019-12-06	SDB-2019-3460
Vessige 9:7	Anmälan eldstad	2019-12-06	SDB-2019-3461

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjortsberg 3:41 Vitlingen 115	Nybyggnad av badstuga	2019-12-09	SDB-2019-3468
Morup 8:26	Installation eldstad	2019-12-09	SDB-2019-3464
Räven 2	Installation eldstad	2019-12-09	SDB-2019-3465
Skrea 18:96	Tillbyggnad enbostadshus	2019-12-09	SDB-2019-3466
Källstorp 1:100	Installation eldstad	2019-12-09	SDB-2019-3475
Källstorp 1:16	Nybyggnad mätstation	2019-12-09	SDB-2019-3477
Tröinge 6:74	Tillbyggnad lager	2019-12-09	SDB-2019-3479
Morup 4:29	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2019-12-09	SDB-2019-3476
Ugglebo 1:1	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2019-12-09	SDB-2019-3485
Morup 8:48	Nybyggnad av lagerbyggnad	2019-12-10	SDB-2019-3496
Mältaren 6	Nybyggnad garage	2019-12-10	SDB-2019-3488
Skrea 6:49	Installation eldstad	2019-12-10	SDB-2019-3491
Ullarp 2:99	Anmälan tillbyggnad och komplementbyggnad	2019-12-10	SDB-2019-3492
Tröinge 4:51	Anmälan eldstad	2019-12-10	SDB-2019-3493
Källstorp 1:75	Installation eldstad	2019-12-10	SDB-2019-3495
Skogstorp 16:111	Installation eldstad	2019-12-10	SDB-2019-3498
Ullarp 1:31	Nybyggnad fritidshus, rivning befintlig	2019-12-11	SDB-2019-3501
Rödhaken 3	Installation eldstad	2019-12-11	SDB-2019-3509
Boberg 8:5	Tillbyggnad fritidshus	2019-12-11	SDB-2019-3512
Norrmannen 4	Till- och ombyggnad enbostadshus	2019-12-11	SDB-2019-3513
Mältaren 6	Tillbyggnad enbostadshus	2019-12-11	SDB-2019-3514
Gycklaren 4	Tillbyggnad enbostadshus med uterum	2019-12-12	SDB-2019-3515
Dalkullan 1	Skyltar	2019-12-12	SDB-2019-3516
Boberg 5:4	Ändrad användning från kostall till häststall	2019-12-12	SDB-2019-3522
Skrea 6:70	Tillbyggnad av tvåbostadshus	2019-12-12	SDB-2019-3518
Havskräftan 3	Anmälan eldstad	2019-12-12	SDB-2019-3521
Skrea 11:127	Nybyggnad komplettenbostadshus	2019-12-12	SDB-2019-3520
Lönestig 1:7	Installation rökkanal/eldstad	2019-12-12	SDB-2019-3525
Wagner 3	Nybyggnad enbostadshus med garage	2019-12-12	SDB-2019-3524
Toppered 1:35	Anmälan eldstad	2019-12-13	SDB-2019-3528
Ullared 8:8	Till-/påbyggnad kontor	2019-12-13	SDB-2019-3529
Ullared 8:8	Till-/påbyggnad kontor	2019-12-13	SDB-2019-3530
Syrhult 1:5	Installation eldstad	2019-12-13	SDB-2019-3533
Olofsbo 1:25	Installation eldstad	2019-12-13	SDB-2019-3536
Skogstorp 1:35	Installation eldstad	2019-12-13	SDB-2019-3542
Morups-Ry 1:45	Installation eldstad	2019-12-16	SDB-2019-3553
Skrea 18:37	Nybyggnad komplementbyggnad	2019-12-16	SDB-2019-3568
Olofsbo 3:16	Tillbyggnad uterum	2019-12-17	SDB-2019-3569
Skotet 11	Installation eldstad och rökkanal	2019-12-17	SDB-2019-3571
Kärreberg 3:130	Anmälan eldstad	2019-12-17	SDB-2019-3574
Heberg 15:38	Installation eldstad	2019-12-17	SDB-2019-3575
Galtås 2:177	Anmälan eldstad	2019-12-17	SDB-2019-3576
Rättaren 1	Installation eldstad och rökkanal	2019-12-17	SDB-2019-3577
Skrea 14:6	Anmälan eldstad	2019-12-18	SDB-2019-3585
Bänarp 5:1	Anmälan eldstad	2019-12-18	SDB-2019-3587
Skogstorp 4:191	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2019-12-19	SDB-2019-3592
Fjärsingen 4	Rivning av enbostadshus	2019-12-19	SDB-2019-3596

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fjärsingen 4	Nybyggnad enbostadshus	2019-12-19	SDB-2019-3598
Skogstorp 4:186	Nybyggnad komplementbyggnad, fasadändring	2019-12-19	SDB-2019-3600
Betongen 2	Nybyggnad av industribyggnad	2019-12-19	SDB-2019-3605
Horngäddan 7	Ändring av byggnadens bärande konstruktion	2019-12-19	SDB-2019-3610
Veka 1:70	Tillbyggnad fritidshus och installation eldstad	2019-12-19	SDB-2019-3611
Boberg 3:215	Tillbyggnad komplementbyggnad	2019-12-19	SDB-2019-3612
Tröinge 2:45	Nybyggnad komplementbyggnad, rivning av befintlig byggnad. Bygglov i efterhand	2019-12-19	SDB-2019-3619
Jordsbacka 1:21	Anmälan eldstad	2019-12-19	SDB-2019-3620
Valnöten 2	Anmälan eldstad	2019-12-19	SDB-2019-3622
Skrea 11:59	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig del	2019-12-20	SDB-2019-3623
Fregatten 3	Anmälan eldstad	2019-12-20	SDB-2019-3631
Växthuset 17	Tillbyggnad verksamhet	2019-12-20	SDB-2019-3640
Ullarp 2:85	Anmälan eldstad	2019-12-20	SDB-2019-3643
Tröinge 1:55	Anmälan eldstad	2019-12-23	SDB-2019-3649
Skrea 6:126	Inredning av vind	2019-12-27	SDB-2019-3656
Lindhult 1:1	Installation eldstad	2019-12-30	SDB-2019-3665

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Långaveka 3:30	Tillsynsärende	2019-12-20	SDB-2019-3637

Begäran om samråd

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröskaren 7	Remiss lantmäteriförrättning	2019-12-12	SDB-2019-3550

Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Torkelsred 1:1	Remiss	2019-12-18	SDB-2019-3590
Fjällesjö 2:2	Remiss	2019-12-18	SDB-2019-3588
Skällstorp 1:3	Remiss ytjordvärme	2019-12-18	SDB-2019-3591

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 2:13	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2019-12-12	SDB-2019-3523
Tekonseljen 1	Olovligt vidtagna åtgärder	2019-12-23	SDB-2019-3653

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjulet 5	Tillbyggnad flerbostadshus	2019-12-10	SDB-2019-3500
Stafsinge-Arvidstorp 3:68	Ändrad användning till bostad, samt installation av pelletsbrännare	2019-12-16	SDB-2019-3564

§ 2

Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder, delegationsbeslut, 2019-12-01 – 2019-12-31

Enligt separat lista

§ 3

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2019-12-10 i överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av parhus på fastigheten Skrea 6:87
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-12-13 att bevilja strandskyddsdispens för ny byggnad på fastigheten Stensjö 1:144 inom naturreservatet Steningekusten.

Länsstyrelsens beslut 2019-12-16 i överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Boberg 7:46
Länsstyrelsen avslår överklagandena

Mark- och miljödomstolens dom 2020-01-08 i överklagat beslut att avslå ansökan om till- och ombyggnad av jaktorn/stuga på fastigheten Lönestig 1:7
Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och återförvisar ärendet till bygglövsnämnden för fortsatt handläggning

Mark- och miljödomstolens dom 2020-01-10 i överklagat beslut om utdömande av vite (Olofsbo 1:65)
Mark- och miljödomstolen avslår ansökan om utdömande av vitet

Mark- och miljödomstolens dom 2020-01-10 i överklagat beslut om lovföreläggande på fastigheten Munkagård 1:1
Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen bygglövsnämndens beslut om lovföreläggande

§ 4

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 5

Remiss Riktlinjer för publicering av bilder och rörligt material med personer. S-2019-6

Beslut

1. Bygglovsnämnden har inga synpunkter på dessa riktlinjer och kommer att leva upp till dem.

Beskrivning av ärendet

Syftet med denna riktlinje är att tydliggöra för hur Falkenbergs kommun med tillhörande bolag ska hantera personuppgifter vid användandet av bilder och rörligt material i koncernens kommunikationskanaler. Syftet är också att säkerställa att Falkenbergs kommun följer den informationsskyldighet som dataskyddsförordningen kräver i samband med bildhantering.

Underlag för beslut

Handling

- 356997 Bilaga, 2019-11-25
- 356998 Förslag till riktlinje, 2019-11-25
- 356996 Remiss, 2019-11-25
- 356999 Risk- och konsekvensanalys, 2019-11-25

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 6

Remiss Policy för barnets rättigheter i Falkenbergs kommun. S-2019-6

Beslut

1. Bygglovsnämnden ställer sig bakom förslaget till ny policy för barnets rättigheter i Falkenbergs kommun. Nämnden kommer att göra allt för att leva upp till dessa riktlinjer.

Beskrivning av ärendet

Syftet med denna policy är att tydliggöra Falkenberg kommuns riktning vad gäller mänskliga rättigheter

Underlag för beslut

Handling

360581 Policy för barnets rättigheter, 2019-11-18

360578 Remiss, 2019-11-18

361129 Uppdrag styrdokument för barnkonsekvensanalys, 2019-11-18

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 7

Hemställan om planläggning Boberg 8:27. S-2019-5

Beslut

1. Bygglövsnämnden hemställer att kommunstyrelsen uppdrar åt planavdelningen att i det planarbete som pågår för delar av Boberg 8:27 inkludera de delar av fastigheten som idag regleras i byggnadsplanerna Bpl 23 respektive Bpl 28.

Beskrivning av ärendet

Under 2019 har bygglövsenheten handlagt flera tillsynsärenden avseende olovligt vidtagna åtgärder på del av fastigheten Boberg 8:27. Ärendena har avsett komplementbyggnader som uppförts inom den del av fastigheten som regleras av byggnadsplanerna Bpl 23 och Bpl 28.

De aktuella områdena planlades för en "sommarby" under 1950-talet, med byggrätter om endast 35 kvadratmeter per stuga. Planbestämmelserna tillåter inga komplementbyggnader och då stugorna inte har egna tomter får inte heller bygglövsbefriade komplementbyggnader (friggebodar) uppföras på fastigheten.

För den som idag besöker området är det uppenbart att plankartan och verklighet skiljer sig kraftigt åt:

- Merparten av stugorna i området är större än 35 kvadratmeter. Det är en följd dels av att bygglövsnämnden sedan lång tid beviljat lov för planstridiga tillbyggnader (upp till 55 kvadratmeter), dels av nämndens underlåtenhet att bedriva tillsyn över olovligt byggande.
- Planstridiga komplementbyggnader (friggebodar), som används som förråd, gäststugor med mera, finns vid var och varannan stuga.
- Ett dussintalstugor har uppförts helt eller delvis på allmän platsmark istället för på den mark (kvartersmark) där plankartan anger att de skulle ha byggts. Även en del komplementbyggnader är uppförda på allmän platsmark.

De redovisade (miss-) förhållandena omöjliggör för bygglövsnämnden att bedriva tillsyn över olovligt byggande i området. För den stugägare som föreläggs att ta bort en förrådsbod om 10 kvadratmeter skulle nämndens agerande framstå som både orättvist och obegripligt, när flera grannar fått bygglov för att bygga till sina stugor på allmän platsmark.

Bygglövsnämnden anser mot denna bakgrund att det snarast måste göras en ny detaljplan för att reglera bebyggelsen i stugområdet. Då ett planarbete redan pågår för angränsande del av Boberg 8:27, anser nämnden att planområdet ska utökas till att omfatta även de områden som idag regleras i Bpl 23 och Bpl 28.

fortsättning § 7

Handling

367157 Karta, 2020-01-23

367158 Utdrag ur detaljplanen, 2020-01-23

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 8

Boberg 3:239 S-2019-1570

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 20 000 kronor att senast 2020-05-31 antingen ha rivit det plank som olovligt uppförts i tomtgräns (se karta och bilder) eller ha åtgärdat detsamma så att det inte längre är bygglovspliktigt.
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
3. Med stöd av 11 kap 32a § förbjuder bygglövsnämnden att åtgärden utförs på nytt.

Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggande enligt 11 kap 20 § förenas med vite.

Enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det bygglov för att uppföra ett plank.

Vid tillsynsbesök på fastigheten 2019-10-15 kunde bygglovsenheten notera att det i fastighetsgräns mot [REDACTED] uppförts en konstruktion i trä, som enligt bygglovsnämndens uppfattning är ett bygglovspliktigt plank. Planket har uppförts utan lov och på mark som på detaljplanekartan är markerad som prickmark, med innebörden att marken inte får bebyggas.

Bygglövsnämnden är inte villig att bevilja lov för planket utan anser att detta ska rivas eller ändras på så sätt att det inte kräver bygglov.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett plank som utan bygglov uppförts på punktprickad mark, som ej får bebyggas.

fortsättning § 8

2019-10-15: Tillsynsbesök på fastigheten

2019-10-16: Ägaren ombeds i brev att inkomma med förklaring

2019-11-15: Ägaren inkommer med yttrande

2019-11-19: Ägaren meddelar att planket kommer att ändras så att det följer bygglovsnämndens riktlinjer

2019-11-29: Beslutsförslag avseende rättelseföreläggande vid vite och information skickas till ägaren.

2020-01-08: Ägaren kvitterar delgivningskvitto

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

357997 Beslutsförslag, 2020-01-13

367123 Karta, 2020-01-24

X

360686 Bilaga, 2019-11-18

355119 Svarsskrivelse, 2019-11-18

360676 Skrivelse, 2019-12-11

360616 Skrivelse med frågor, 2019-10-22

347494 Skrivelse, 2019-12-11

360614 Bilder, 2019-10-16

X

360633 Svar på frågor, 2019-12-11

360640 Svar på frågor, 2019-12-11

357998 Information om föreläggande, 2019-12-11

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 9

Innerstaden 3:1 S-2018-1809

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 250 000 kronor att senast 2020-09-30 ha vidtagit följande åtgärder i fråga om Falkenbergs före detta varmbadhus (Kulturskolan i Badhusparken):
 - laga, justera, kitta om och måla samtliga fönster i byggnaden, eller, om det skulle krävas, ersätta fönstren med nytilverkad av identisk eller av bygglövsnämnden godkänd utformning
 - renovera – tvätta, laga och måla – byggnadens falkenbergsputsade fasaderArbetena ska utföras i samråd med bygglövsenheten och i enlighet med den vård- och underhållsplan som Kulturmiljö Halland gjort (rapport 2018:53)
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL 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.

Enligt 11 kap 19 § får byggnadsnämnden, om en ägare bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite.

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

[REDACTED] har i detaljplanen (plan 210, lagakraftvunnen 1986-12-22) givits skyddsbestämmelsen ”q” med innebörden ”Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av en byggnad vidtas som förvanskar dess yttre form eller allmänna karaktär”. Byggnaden omfattas av den kulturhistoriska byggnadsinventering som gjordes 2006 och värderades då i den högsta klassen (A). Enligt länsstyrelsens ställningstagande är byggnaden av nationellt intresse samt omistlig.

fortsättning § 9

Vid en översiktlig tillsyn 2019-03-04 kunde bygglovsenheten notera att byggnaden är i uppenbart behov av yttre underhåll. I synnerhet gäller detta byggnadens fönster, som med några få undantag är småspröjsade originalfönster (kopplade bågar) från byggåret 1915. Många kittfalsar har torkat och fallit bort, andra sitter kvar men sluter inte tätt mot glaset, med följd att fönsterbågar och karmunderstycken tillförs regnvatten, varpå färgen lossnar och träet sväller – flera av fönstren går inte att öppna.

Såväl fönsterbågar som mittposter är omsorgsfullt profilerade och fönstervirket bedöms vara tätvuxet och av god kvalitet. Då byggnaden är värderad i den högsta kulturhistoriska klassen, är det angeläget att bevara originalfönsterna så långt som möjligt. För att inte dessa ska förstöras måste de omgående renoveras på ett sakkunnigt sätt.

Även byggnadens falkenbergsputsade fasader är i påtagligt behov av reparation och målning. Enligt [REDACTED] har inte några yttre arbeten gjorts på byggnaden sedan han tillträdde sin tjänst 1999.

Bygglövsnämnden påtalade i brev till ägaren 2019-03-04 behovet att akuta underhållsinsatser. I svar 2019-03-28 skrev ägaren ”Vi avser att renovera samtliga fönster under 2019 med start under våren”. Om putsfasaderna skrev ägaren att ”arbeten i mindre omfattning har vi som målsättning att utföra under 2019”.

Vid tillsynsbesök 2019-11-25 kunde bygglovsnämnden notera att inga arbeten utförts på byggnaden, vilket också bekräftas av ägaren, som uppger att det varit svårt att hitta entreprenör avseende fönsterrenoveringen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser föreläggande för Falkenbergs kommun att åtgärda akuta skador och brister på [REDACTED].

2019-03-04: Tillsyn på fastigheten tillsammans med [REDACTED], förvaltare på kommunens bygg- och fastighetsavdelning.

2019-03-04: Ägaren ombeds i brev att förklara vilka renoveringsåtgärder som ska säkra byggnadens kulturhistoriska värde.

2019-03-28: Ägaren uppger i brev att samtliga fönster ska renoveras med start under våren 2019 liksom mindre fasadarbeten.

2019-11-25: Tillsynsbesök: inga renoveringsåtgärder har påbörjats, enligt [REDACTED] på grund av svårighet att hitta entreprenör.

2019-11-25: Beslutsförslag avseende åtgärdsföreläggande vid vite skickas till ägaren.

2019-12-02: Ägaren [REDACTED] meddelar att de mottagit beslutsförslaget.

fortsättning § 9

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

306004 Skrivelse, 2019-03-28

357999 Skrivelse, 2019-11-29

364092 Skrivelse, 2019-12-02

288681 Bild, 2018-12-28

X

288682 Skrivelse, 2018-12-28

306219 Skrivelse, 2019-03-29

365873 Bilder, 2019-03-04

X

300399 Tillsynsprotokoll, 2019-03-04

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 10


S-2017-833

Ärendet utgår

§ 11

[REDACTED]
S-2019-1824

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED], att vid ett vite om 50 000 kronor, senast 2020-05-31 ha ändrat den uppförda komplementbyggnaden så att dess byggnadsarea uppgår till högst 25,0 kvadratmeter.
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggande enligt 11 kap 20 § förenas med vite.

Enligt 9 kap 4a § PBL får en bygglovsfri komplementbyggnad som tillsammans med övriga byggnader på tomten har uppförts med stöd av denna paragraf inte ha en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en bygglovsfri komplementbyggnad som enligt ansökan och godkänd ritning skulle ha en byggnadsarea om 25,0 kvadratmeter (6,70 x 3,73 meter). Vid lägeskontroll gjord 2019-10-23 har Metria mätt stugans yttermått till 6,33 x 4,21 meter, vilket ger en byggnadsarea om 26,65 kvadratmeter. En bygglovsfri komplementbyggnad enligt 9 kap 4a § PBL får ha en byggnadsarea om högst 25,0 kvadratmeter, varför ägaren måste vidta rättelse.

2019-11-13: Ägarna informeras i brev om att inmätningsprotokollet visar att byggnadsarean överskrider tillåtna 25,0 kvadratmeter (26,65 kvm), och att bygglovsnämnden kommer att ta upp frågan om krav på rättelse.

fortsättning § 11

2019-12-02: Beslutsförslag om rättelseföreläggande vid vite samt information skickas med brev till ägarna.

2019-12-06: Ägarna kvitterar delgivningskvitton.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

359820 Delgivningskvitto, 2019-12-06

359821 Delgivningskvitto, 2019-12-06

358404 Skrivelse, 2019-12-02

358441 Lägeskontroll, 2019-12-02

358442 Sakkunnigintyg, 2019-12-02

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 12



S-2019-1803

Beslut

1. Ärendet avskrivs utan vidare åtgärder

Motivering av beslut

Vid tillsynsbesök på fastigheten i december 2019 samt vid kompletterande besök i januari 2020 kunde konstateras att den bygglovspliktiga åtgärden är borttagen och ärendet därmed rättad.

Beskrivning av ärendet

Vid tillsynsbesök på fastigheten i ärende S-2018-928 den 15 oktober 2019 hade en villavagn ställts upp på fastigheten och var under ombyggnad. Vid samtal med fastighetsägaren lovade denna att villavagnen ej skulle stå kvar på fastigheten och att den skulle flyttas bort snarast möjligt.

När bygglovsnämnden senare gjorde ett oanmält besök på fastigheten den 26 november 2019 kunde byggnadsinspektör konstatera att en nu ombyggd villavagn har ställts upp på fastigheten i strid med detaljplanen. Syftet med dess placering torde vara att verka som serveringsdel för förbipasserande som köper mat i anslutande verksamhet, Kebabhouse. Vilket även bekräftades efter samtal med en anställd på aktuell verksamhet.

Villavagnen saknade bygglov samt var placerad i strid mot gällande detaljplan. Marken där villavagnen är placerad är punktprickad i detaljplanen med vilket det menas att marken ej får bebyggas. Det är således ej möjligt att bevilja lov för aktuell villavagn och dess placering.

Utöver lovplikten uppfyller villavagnen ej heller krav på tillgänglighet, rumshöjd eller utformning. Vid uppmätning av villavagnen var den 6,8 meter lång och 3,07meter bred vilket medför en sanktionsarea om 20 kvadratmeter.

Ärendet togs upp för beslut i bygglovsnämnden 2019-12-12 där det fattades beslut om att ärendet skulle återremitteras till bygglovsenheten för vidare handläggning.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 13

[REDACTED]

S-2019-800

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] [REDACTED] vid vite av 20 000 kronor att se till att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnad/er på fastigheten [REDACTED] görs, senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
2. [REDACTED] ska vidare utge ett vite om 5 000 kronor för varje period om 2 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning)

Beskrivning av ärendet

Byggnadens ägare, [REDACTED] har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem, trots påminnelse den dag månad år. Ärendet har kommunicerats med byggnadens ägare 2019-12-13 men inget yttrande har inkommit.

Underlag för beslut

Handling

316846 Skrivelse, 2019-05-20

361394 OVK Kommunicering, 2019-12-13

Tillhör beslut

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 14

[REDACTED]

S-2019-801

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] [REDACTED] vid vite av 20 000 kronor att se till att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnad/er på fastigheten [REDACTED] görs, senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
2. [REDACTED] ska vidare utge ett vite om 5 000 kronor för varje period om 2 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Motivering av beslut

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

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning)

Beskrivning av ärendet

Byggnadens ägare, [REDACTED] har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem, trots påminnelse 2019-05-20. Ärendet har kommunicerats med byggnadens ägare 201-12-13 men inget yttrande har inkommit.

Underlag för beslut

Handling

316848 Skrivelse, 2019-05-20

361399 OVK Kommunicering, 2019-12-13

Tillhör beslut

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 15

[REDACTED]

S-2019-651

Beskrivning av ärendet

Ärendet utgår

§ 16

S-2020-37

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs **[REDACTED]** i egenskap av byggherre på fastigheten **[REDACTED]** vid vite om 300 000 (50 000 per lägenhet) kronor att senast 2020-03-01 ha åtgärdat de brister som uppmärksammats vid slutsamrådet gällande krav på tillgänglighet i ärendet om nybyggnation av ett flerbostadshus på fastigheten.
Bristerna är:
 - Badrumströsklarna är inte tillgängliga
 - Trösklarna gör att uteplatserna inte är tillgängliga
 - Tröskeln i entré plan 1 är inte tillgänglig
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

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 mm.

Enligt 11 kap 19§ PBL får bygglovsnämnden om en byggherre låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, förelägga denna om att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite.

Bygglövsnämnden uppmärksammade vid slutsamrådet att badrumströsklarna och trösklarna till uteplatserna var för höga. Byggherren fick interimistiskt slutbesked för att kunna få ta byggnaden i bruk med förutsättningarna att bristerna skulle åtgärdas. Bristerna har inte åtgärdats och det interimistiska slutbeskedet upphörde att gälla den 1 oktober 2019.

Trots påminnelser har handlingarna inte lämnats in. Bygglövsnämnden bedömer att bristerna måste åtgärdas snarast då byggnaden inte uppfyller de krav som gäller enligt 8 kap 1§ pkt 3 PBL om att byggnader ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

fortsättning § 16

Beskrivning av ärendet

22 maj 2019 hade representanter från bygglovsnämnden tillsammans med kontrollansvarige slutsamråd på plats. Bygglövsnämnden uppmärksammade då bristerna uppmärksammades enligt protokoll.

29 maj 2019 hade handlingar lämnats in som styrkte att ett interimistiskt slutbesked skulle kunna meddelas.

14 juni 2019 hade några handlingar lämnats in som saknades och tidsfristen förlängdes för att byggherren inte var helt klar.

28 juni 2019 meddelades ännu ett interimistiskt slutbesked efter att några få handlingar hade kommit in.

14 augusti 2019 förlängdes tidsfristen då byggherren meddelade på grund av semestrar har de inte kunnat färdigställa och åtgärda det som påtalats.

1 oktober 2019 upphörde det interimistiska slutbeskedet att gälla.

De påmindes om detta via telefon och att komma in med de handlingar som saknas flertalet gånger.

2 december 2019 skickades en skrivelse ut med information om att föreläggande skulle komma att tas upp för beslut under bygglovsnämndens sammanträde i januari.

Representant från byggherren har talat om att de har tagit emot skrivelsen om föreläggandet och har inget att tillägga mer än att det är entreprenören som inte har gjort sitt åtagande enligt gällande lagstiftning.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

365346 Slutsamråd, 2019-05-22

365344 Interimistiskt slutbesked, 2019-08-14

365271 Skrivelse, 2019-12-02

Skickas till

Byggherren, fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 17

S-2020-38

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av byggherre på fastigheten [REDACTED] vid vite om 300 000 (50 000 per lägenhet) kronor att senast 2020-03-01 ha åtgärdat de brister som uppmärksammats vid slutsamrådet gällande krav på tillgänglighet i ärendet om nybyggnation av ett flerbostadshus på fastigheten.
Bristerna är:
 - Badrumströsklarna är inte tillgängliga
 - Trösklarna gör att uteplatserna inte är tillgängliga
 - Tröskeln i entré plan 1 är inte tillgänglig
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

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 mm.

Enligt 11 kap 19§ PBL får bygglövsnämnden om en byggherre låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, förelägga denna om att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite.

Bygglövsnämnden uppmärksammade vid slutsamrådet att badrumströsklarna och trösklarna till uteplatserna var för höga. Byggherren fick interimistiskt slutbesked för att kunna få ta byggnaden i bruk med förutsättningarna att bristerna skulle åtgärdas. Bristerna har inte åtgärdats och det interimistiska slutbeskedet upphörde att gälla den 1 oktober 2019.

Trots påminnelser har handlingarna inte lämnats in. Bygglövsnämnden bedömer att bristerna måste åtgärdas snarast då byggnaden inte uppfyller de krav som gäller enligt 8 kap 1§ pkt 3 PBL om att byggnader ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

fortsättning § 17

Beskrivning av ärendet

22 maj 2019 hade representanter från bygglövsnämnden tillsammans med kontrollansvarige slutsamråd på plats. Bygglövsnämnden uppmärksammade då bristerna uppmärksammades enligt protokoll.

29 maj 2019 hade handlingar lämnats in som styrkte att ett interimistiskt slutbesked skulle kunna meddelas.

14 juni 2019 hade några handlingar lämnats in som saknades och tidsfristen förlängdes för att byggherren inte var helt klar.

28 juni 2019 meddelades ännu ett interimistiskt slutbesked efter att några få handlingar hade kommit in.

14 augusti 2019 förlängdes tidsfristen då byggherren meddelade på grund av semestrar har de inte kunnat färdigställa och åtgärda det som påtalats.

1 oktober 2019 upphörde det interimistiska slutbeskedet att gälla.

De påmindes om detta via telefon och att komma in med de handlingar som saknas flertalet gånger.

2 december 2019 skickades en skrivelse ut med information om att föreläggande skulle komma att tas upp för beslut under bygglövsnämndens sammanträde i januari.

Representant från byggherren har talat om att de har tagit emot skrivelsen om föreläggandet och har inget att tillägga mer än att det är entreprenören som inte har gjort sitt åtagande enligt gällande lagstiftning.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

365373 Slutsamråd, 2019-05-22

365374 Beslut, interimistiskt slutbesked, 2019-08-14

365370 Skrivelse, 2019-12-02

Skickas till

Byggherren, fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 18

Risarp 4:11 och Eftra 4:24 S-2019-1854

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för gångväg utmed bilväg inom strandskyddet för Långasandsbäcken
2. Avgiften är 4 650 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden innebär att en gångväg anläggs parallellt med befintlig väg. För området gäller detaljplan som anger markanvändning lokalgata för platsen för gångvägen. Gångväg är förenlig med planbestämmelsen. En ca 35 m lång sträcka av gångvägen på fastigheten Risarp 4:11 och en sträcka av ca 7 m på fastigheten Eftra 4:24 ligger inom strandskyddet för Långasandsbäcken.

Den befintliga vägen är smal (ca 4 m) i förhållande till trafikmängden, särskilt under sommarhalvåret. Vägen är tillfart till ett 100-tal hus för både permanent- och fritidsboende och till en parkeringsplats vid havet. Bedömningen är att området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse för bättre trafiksäkerhet och tillgängligheten till havsstranden. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB punkt 5.

Åtgärderna varken hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda strandzonen. Åtgärden bedöms inte heller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggande av gångväg utmed Långasandsvägen. Åtgärden är en fortsättning på en redan anlagd gångväg längre söderut, som bygglövsnämnden beviljade strandskyddsdispens för 2019-04-25, § 110.

fortsättning § 18

Underlag för beslut

Handling

359980 Situationsplan, 2019-12-09

359979 Ansökan, 2019-12-09

363685 Skrivelse, 2019-12-23

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 19

Ullared 2:212 S-2019-1043

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för parkeringsplats inom strandskyddet för Sönerängssjön
2. Villkor för dispensen är att sumpskogsområdet i västra delen av den tänkta parkeringen inte påtagligt påverkas av åtgärden.
3. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kapitel 18 b § beviljas för schaktning inom strandskyddet för bäck i fastighetens östra gräns.
4. Avgiften är 4 650 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden innebär att massor tas från annan del av fastigheten där en tillbyggnad av befintlig lagerbyggnad planeras. Där massorna placeras kommer en ny parkeringsyta iordningställas. Området omfattas av detaljplan. För merparten det aktuella området anger planen parkeringsytor men omfattar även delar där planen anger att befintlig vegetations ska bibehållas, träd och buskar planteras. Naturmarken på en bredd av ca 20 m utmed sjön berörs inte av åtgärden.

För en mindre del av det aktuella området har strandskyddet upphävts i länsstyrelsens beslut 231-7037-1991 U 28.

Delar av både det framtida parkeringsområdet och området för schaktning berörs av ett föreslaget vattenskyddsområde.

Området för parkering består av granskog med inslag av lövträd, planterad ungskog och mindre öppna ytor. Inom området finns också en anlagd bana för någon form av bansport. Längst i väster är marken planare och övergår i sumpskog med inslag av död ved. Detta område har de högsta naturvärdena.

Där schaktning sker förbereds för en kommande utbyggnad av lagerverksamheten på fastigheten. Detaljplanen anger parkering för området som omfattas av strandskydd. Avståndet från bäcken till området som berörs av schaktningen är mellan 24 till drygt 30 m.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 MB, åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Allmänhetens har fortsatt tillgång till strandområdet. Med undantag för sumpskogsområdet bedöms påverkan på djur- och växtlivet vara i en omfattning som kan förutsättas vid anläggning av verksamhets och parkeringsytor. Enligt MB 7 kap 25 § får en inskränkning

fortsättning § 19

av enskilds rätt att använda mark på grund av skyddsbestämmelserna (i MB 7 kap) inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Bedömningen är att syftet kan tillgodoses om åtgärden inte väsentligen påverkar sumpskogsområdet.

Det finns inga övriga 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.

Anläggandet av parkering kräver bygglov. Schaktningen kräver marklov. Ansökningar om bygg- respektive marklov kan behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägarna.

Beskrivning av ärendet

Enligt ansökan flyttas överskottsmassor från tänkt tillbyggnad på annan del av fastigheten till platsen för att möjliggöra en parkering i anslutning till Gekås lager. Området omfattas av detaljplan U 28, lagakraftvunnen 1992-12-17. För merparten av det aktuella området anger planen parkeringsytor men åtgärden omfattar även delar där planen anger att befintlig vegetation ska bibehållas, träd och buskar planteras. I samband med planarbetet upphävde länsstyrelsen strandskyddet på en mindre del av det aktuella området för att möjliggöra en planerad väg.

Området omfattas också av landsbygdsutveckling i strandnära läge LIS 08 Ullared. Kommunstyrelsen har 2019 beslutat om planbesked för ny detaljplan för området.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
357254 Situationsplan, 2019-11-26	X
357253 Planritning 1, 2019-11-26	X
357252 Planritning 2, 2019-11-26	X
357210 Sektionsritning, 2019-11-26	X
357211 Sektionsritning, 2019-11-26	X
326655 Ansökan, 2019-07-03	X
362761 Bilder, 2019-12-19	
362747 Ortofoto 2019, 2019-12-19	

fortsättning § 19

Skickas till
Sökande, Länsstyrelsen

§ 20

Skällentorp 14:1 och Skällentorp 7:4 S-2019-1637

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens inom strandskyddet för Högasjön.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningarnas och byggnadernas yta på mark.
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 7 kap. 18 c § punkt 3 MB:

Området som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Den aktuella platsen ligger inom område för vattenanknutna områden kultur, Etra-Steninge-Kvarnabäcken och inom riksintresse vad gäller kust-, turism- och friluftsliv enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 § och högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §.

Åtgärden avser att etablera ett tvåtorns-system med elektriskt driven lina mellan för vattensport, uppförande av två bodar om ca 20 kvm samt restaurering av väg och anläggning av parkeringsplats. Tornen ska placeras på land.

Anläggningen är avsedd att gynna naturturismen genom att erbjuda en lättillgänglig turismprodukt som bedöms passa inom kategorin ”soft adventures” som kan passa många.

Bygglövsnämnden (BLN) bedömer att strandskyddets syften uppfylls då allmänhetens tillgång till stranden/vattnet inte minskar eftersom anläggningen är till för just allmänheten och då gynnar friluftslivet. Anläggningen bedöms inte ha en avhållande inverkan på området.

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden på platsen och åtgärden bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för växt-och djurlivet.

BLN bedömer vidare att åtgärden på den plats som avses kan ske utan påverkan på de riksintressen som berör området.

Beslutet har tagits fram i samverkan 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.

fortsättning § 20

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver bygglov.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser att etablera ett tvåtorns-system med elektriskt driven lina mellan för vattensport, uppförande av två bodar om ca 20 kvm samt restaurering av väg och anläggning av parkeringsplats. Tornen ska placeras på land.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

356923 Karta, 2019-11-25
350127 Beslut från Länsstyrelsen, 2019-10-28
350123 Produktblad, 2019-10-28
350120 Skrivelse Destination Falkenberg, 2019-10-28
353939 Ansökan, 2019-11-12
350116 Bilder, 2019-10-28
356924 Info åtgärder runt sjön, 2019-11-25
362557 Information från kommunekologen, 2019-12-18

X

X

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 21

Lustorp 1:10 S-2019-1811

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus och 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 väl anpassade till den omgivande naturen och det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.
3. Avgiften är 6 780 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan gäller nybyggnad av ett fritidshus om ca 90 kvm i ett plan och komplementbyggnad om 70 kvm. Byggnader är placerade på mark som relativt nyligen har avverkats.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och riksintresse för naturvård enl. MB 3 kap 6 §; av kommunens naturvårdsprogram, område 53 Åkulla bokskogar. En bäck norr-nordost om fastigheten genererar strandskydd, i avstyckningens nordöstra del. Tänkt byggnad ligger mer än 25 från strandskyddet. Platsen ligger också inom område som i översiktsplanen utpekats som område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö och inom stort opåverkat område.

Avståndet till befintlig bebyggelse är sådant att den tänkta nya bebyggelsen kan anses utgöra komplettering av den. Placering i anslutning till befintlig bebyggelse innebär att åtgärden inte bedöms påtagligt skada riksintressen eller övriga naturvärden.

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 väganlutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men 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 åtgärdena kommer att ske på

fortsättning § 21

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.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan innebär att på ett relativt nyligen avverkat skogsområde i närheten av två befintliga bostadshus uppföra ett fritidshus om ca 90 kvm i ett plan och komplementbyggnad om 70 kvm. Enligt ansökan är ambitionen en byggnad som smälter väl in i naturen. Man avser att stycka av ett ca 1,3 ha stort område från nuvarande lantbruksfastighet.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar i sitt yttrande att åtgärden ligger inom ett område som bedömts ha höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö samt vara ekologiskt känsligt.

Planenheten anser att åtgärden inte är entydig i förhållande till översikts-planens strategi 1, hållbar samhällsutveckling men att placeringen i anslutning till befintlig bebyggelse innebär att den kan ses som en komplettering av denna. Påverkan på riksintressen och naturvårdsprogram bedöms inte heller vara betydande.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

357631 Karta, 2019-11-27

357627 Situationsplan, 2019-11-27

X

357626 Ansökan, 2019-11-27

X

363288 Yttrande Planenheten, 2019-12-20

363981 Yttrande Miljö och hälsoskyddsnämnden, 2020-01-03

357630 Bilder, 2019-11-27

365119 Bilder, 2020-01-09

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 22

Tokalynga 2:20 S-2019-1735

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus 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:
Byggnaden får uppföras i ett plan och i övrigt ha en sådan utformning i volym, färgsättning och material att byggnaden smälter in i landskapet och är hänsynsfull till naturen på platsen och till läget högt över omgivande landskap.
3. Avgiften är 5 850 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser uppförande av ett fritidshus om ca 50 kvm i den södra delen av fastigheten som består av gles ungskog, öppna gräsbevuxna ytor med berg i dagen.

På platsen finns inga kända natur- eller kulturvärden. En bit norr om fastigheten finns ett område som i översiktsplanen utpekats som område för vindbruk, område VL 10. Avståndet från det tänkta fritidshuset till områdets södra gräns är ca 60 m. Husets läge bedöms inte påverka utbyggnadsmöjligheten av vindkraft då bebyggelse redan finns närmare det utpekade vindbruksområdet.

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 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.

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

fortsättning § 22

Beskrivning av ärendet

Den sökta åtgärden innebär uppförande av ett litet fritidshus. Läget är ensligt, högst uppe på en skogbevuxen höjd. Mot väster finns ett öppet jordbrukslandskap. Mot norr, öster och söder är landskapet starkt kuperat.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inget att invända mot åtgärden utifrån förhållandena på platsen idag men påpekar att närheten till ett utpekad vindbruksområde kan komma att påverka prövningen av framtida vindkraftverk.

Planavdelningen bedömer att läget inte torde påverka området för vindbruk i någon större utsträckning då det redan finns befintliga bostäder i området som påverkar möjligheterna att använda hela vindbruksområdet. Dock menar planavdelningen att det inte är förenligt med översiktsplanens strategi 1 hållbar samhällsutveckling att anlägga 100 m väg för att åtkomst till ett fritidshus.

Vid platsbesök konstaterades att vägen redan är anlagd.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

354934 Förrättningskarta, 2019-11-15	
354935 Situationsplan, 2019-11-15	X
354936 Situationsplan översikt, 2019-11-15	X
354933 Ansökan, 2019-11-15	X
363191 Yttrande Planenheten, 2019-12-20	
363660 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen 2019-12-27	
358729 Yttrande Tokalynga 2_2, 2019-12-02	
365125 Bilder, 2020-01-06	

Skickas till

Sökande

§ 23

Källstorp 1:111 S-2019-1606

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus med garage samt plank och eldstad 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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 10 128 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.

Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Planavvikelser: En del av garaget är placerat på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan B68 lagakraftvunnen 2009-12-01.

Fastigheten får enligt detaljplanen bebyggas med bostäder, i högst två plan, som får sammanbyggas. Maximal byggnadsarea 140 kvadratmeter.

Ansökan avser ett av fyra sammanbyggda radhus som var och ett utgör ett enbostadshus i två plan med vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 117,5 kvadratmeter.

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

Upplysningar

Föreslagen färdig golvhöjd är satt till +24,7 meter men 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.

fortsättning § 23

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 invid ett område som betecknas som eventuellt högriskområde 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.
- Redovisning av byggnadens beräknade energianvändning (primärenergital) och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- PrestandadeklARATION för eldstad/kamin

Kontakta VIVAB för anslutning till kommunalt v/a och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 23

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ett av fyra sammanbyggda radhus som var och ett utgör ett enbostadshus i två plan med vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 117,5 kvadratmeter. Plank och eldstad ingår i beslutet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

354805 Karta med färdig golvhöjd, 2019-11-14	X
361438 Situationsplan, 2019-12-13	X
358635 Fasadritning NV och NO, 2019-12-02	X
358636 Fasadritning SV och SO, 2019-12-02	X
358523 Planritning, 2019-12-02	X
353225 Ansökan, 2019-10-21	X
353149 Kulör, 2019-11-08	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 24

Bryntebo 1:6 S-2019-1634

Beslut

1. Bygglövslov 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 bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 10 128 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.

Ansökan avser bygglövslov för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om 149 kvm byggnadsarea och en carport med förråd om totalt 49,7 kvm byggnadsarea.

Det aktuella läget ligger längs en väg och i anslutning till befintlig bebyggelse.

Fastigheten, som redan är avstyckad sedan 1978, är cirka 1747 kvm i areal och ligger utanför detaljplanelagt område men inom delöversiktplan DÖP2,0 Centralorten som anger följande: Utanför detaljplanelagda områden bör så långt möjligt ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig. Utformning, materialval och färgsättning bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till kultur- och landskapsmiljön.

Den i ansökan föreslagna byggnaden följer ett sedan cirka 80 år vanlig byggnadsstil som börjar bli traditionell och fasad och färgsättningen motsvarar den på landsbygden vanligt förekommande faluröda träpanelen.

Den aktuella platsen ligger inom ett område som betecknas som stort opåverkat område i DÖP2,0: ”Att bevara området intakt ger bibehållen handlingsfrihet i framtiden. Då kan man till exempel nyttja området för ökade värden inom biologisk mångfald och för rekreation. Det kan också vara ett sätt att skydda befintlig verksamhet så som jord- och skogsbruk. Rekommendationerna behöver dock till exempel inte utesluta begränsad tillkomst av glest utlagd ny bebyggelse, där så till omfattning kan prövas lämpligt - detta utan att helhetsverkan av det opåverkade området påtagligt går förlorad eller tar skada.”

fortsättning § 24

Fastigheten utgör en sedan länge avstyckad lucktomt mellan två bebyggda fastigheter och kan således inte sägas tillhöra det stora opåverkade området eller vara jordbruksmark längre. Den ligger i direkt anslutning till ett befintligt hus och är mer eller mindre omgiven av busk- och trädbevuxen mark åt tre håll vilket medför att byggnaden kan ta stöd av både bebyggelse och växtligheten i landskapet. Åkermark tar vid utanför fastigheten söder ut vilken man kan nå via ett släpp mellan fastigheterna.

Fastigheten ligger även inom område med riksintresse för kust-turism-och friluftsliv enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 § och högexploaterad kust MB 4 kap 4 §. Hela hallandskusten hör till de stora geografiska områden i landet som med hänsyn till främst natur- och kulturmiljövärden är av riksintresse enligt miljöbalken.

Den aktuella platsen ligger nästan tre kilometer från havet och åtgärden och ska utföras på mark som redan utgör en enskild fastighet och privat tomt sedan avstyckning 1978. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på ovan nämnda riksintressen då den inte utförs på något naturområde som är tillgängligt för allmänhetens och dess turism och friluftsliv utan på enskild tomtmark.

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

Placeringen ligger cirka 300 meter från väg 767 där bussförbindelse finns. Närmaste skola finns i Glommen ett par kilometer bort eller i Skogstorp drygt tre kilometer bort.

Fråga om infart, sophämtning, vatten och avlopp bedöms kunna lösas på lämpligt sätt. Det finns redan en befintlig tillfartsväg från väg 767.

Ett positivt förhandsbesked har beviljats vid ett tidigare tillfälle 2004-09-30/§1173 men det utnyttjades inte då.

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

Upplysningar

Sockelhöjden bestäms vid tekniskt samråd och kan komma att justeras i samband med 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.

fortsättning § 24

Det finns ingen kartering vad gäller markradon 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 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
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Redovisning av byggnadens beräknade energianvändning (primärenergital) och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen avseende enskild avloppsanläggning

Kontakta Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen snarast för anmälan/tillstånd för enskild avloppsanläggning.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i traditionell byggnadsstil i ett plan om 149 kvm byggnadsarea och en carport med förråd om totalt 49,7 kvm byggnadsarea.

Fastigheten, som redan är avstyckad sedan 1978, är cirka 1747 kvm i areal och ligger utanför detaljplanlagt område men inom delöversiktplan DÖP2,0 Centralorten.

Fastigheten utgör en sedan länge avstyckad lucktomt mellan två bebyggda fastigheter och kan således inte sägas tillhöra det stora opåverkade området eller vara jordbruksmark längre. Den ligger i direkt anslutning till ett befintligt hus och är mer eller mindre omgiven

fortsättning § 24

av busk-och trädbevuxen mark åt tre håll vilket medför att byggnaden kan ta stöd av både bebyggelse och växtligheten i landskapet. Åkermark tar vid utanför fastigheten söder ut vilken man kan nå via ett släpp mellan fastigheterna.

Fastigheten ligger även inom riksintresse för kust-turism-och friluftsliv enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 § och högexploaterad kust MB 4 kap 4 §.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

355327 Situationsplan, 2019-11-18	X
355325 Fasadritning, 2019-11-18	X
355326 Garageritning, 2019-11-18	X
355324 Plan och sektionsritning, 2019-11-18	X
355632 Ansökan, 2019-11-19	X
359792 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 20191206	
357441 Yttrande Planenheten, 2019-11-26	
355706 Underrättelse till sakägare, 2019-12-19	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 25

Ullared 1:142 S-2019-1740

Beslut

1. Bygglövs med avvikelse beviljas i efterhand för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-11-15 fastställs.
5. Avgiften är 4 035,5 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.

Avvikelse: Byggnaden är placerad på mark som är avsedd för park/plantering.

Enligt 9 kap 31 c § PBL får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglövs ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Åtgärden bedöms uppfylla dessa krav då transformatorstationen behövs för att leverera ström till kunderna i Ullared. Byggnaden ersätter en transformatorstation som brunnit ner.

För fastigheten gäller detaljplan U11 lagakraftvunnen 1971-02-24.

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

Upplysningar

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

Beslut om 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 § 25

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser nybyggnad av en transformatorstation om ca 3,9 m² som ersätter en nedbrunnen sådan och den placeras på samma plats. Byggnaden är redan uppförd för att kunna förse området med ström.

Avvikelse: Byggnaden är placerad på mark som är avsedd för park/plantering.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
355079 Kontrollplan, 2019-11-15	X
355077 Situationsplan, 2019-11-15	X
355080 Ritning, 2019-11-15	X
355075 Ansökan, 2019-11-15	X
355078 Bilder, 2019-11-15	
357659 Underrättelse till sakägare, 2019-12-19	

Skickas till

Sökande

§ 26

Borret 6 S-2018-1187

Beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för nybyggnad av kontorsbyggnad med verksamhetsdel enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2018-12-18 fastställs.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL krävs inte i detta ärende då tekniskt samråd redan har hållits 2018-12-18 i samband med tidigare nu upphävida bygglovsbeslutet S-2018-1187 § 378.
6. Avgiften är redan betald i samband med ett tidigare, nu upphävt, bygglov med diarienummer S2018-1187 § 378.

Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § 1, 2, 4-6 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 9-11 §§ PBL.

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

Fastigheten ligger inom detaljplan 343 lagakraftvunnen 2019-07-20. Detaljplanen medger verksamheten K och Z vilket innebär kontor och verksamhet. Högsta nockhöjd är satt till 12 meter respektive 15 meter.

Kontor/ K är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Verksamheter/ Z är en generell användningsbestämmelse som tillåter en bred användning. Här ingår olika typer av ytkrävande verksamheter som har en begränsad omgivningspåverkan. Det ingår även lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Den nya nu gällande detaljplanen innebär, i förhållande till den tidigare, att byggnadens höjd begränsas enbart med högsta nockhöjd. Område för kontor, verksamhet och skola ges här en högsta nockhöjd på 15 meter, dock med undantag för ett område mot Murarevägen där tillåten nockhöjd är 12 meter, detta för att möta den lägre villabebyggelsen på Murarevägens östra sida.

fortsättning § 26

Byggnadens nockhöjd som enligt ritningen anges till 12,43 meter ligger inom det område som tillåter en nockhöjd på 15 meter.

En mindre del av byggnaden ligger inom det område som tillåter en nockhöjd på 12 meter. Högsta punkt på den delen av byggnaden uppmäts på ritningen till cirka 8 meter.

Antalet parkeringsplatser för den planerade byggnationen överensstämmer med Falkenbergs kommuns krav enligt den parkeringsnorm som antogs av kommunfullmäktige 2011-03-29 § 46. Behovet av personalparkering löses på intilliggande fastigheten Spettet I och servitut för detta kommer att krävas innan slutbesked medges.

Frågan om sophantering kan lösas inom fastigheten.

Trafiksituationen som den sökta åtgärden medför är utredd i en trafikutredning som gjorts under arbetet med denna nya och aktuella detaljplan (2016-08-15, #100354) samt i en extra konsekvensanalys där man gör en bedömning av den kommande trafiksituationen (ÅF daterad 2018-11-14) i samband med handläggningen av det tidigare beviljade bygglov.

Man gör i konsekvensanalysen (ÅF 2018-11-14) bedömningen att trafiksituationen för gående och bilister kommer att vara relativt oförändrad då det främst är hastigheten på gatorna som påverkar trafiksäkerheten.

När det gäller risken för att konflikter mellan cyklister och fordon skulle kunna öka något på grund av bristen på cykelbanor så har denna fråga setts över vid arbetet med den nu gällande detaljplanen då man avsatt utrymme för cykelbanor och säkrare korsningar.

Den tunga trafiken i området genereras av lastbilar till och från fjärrvärmeverket som ligger i samma kvarter och den trafiken bedöms bli oförändrad.

Trafikmiljön får bedömas som god i enlighet med 2 kap, 6 § PBL då denna fråga är hanterad i samband med arbetet med den aktuella detaljplanen samt bedömd i den separata konsekvensanalysen framtagen i samband med bygglovsansökan.

Åtgärden bedöms inte medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap 9§ PBL. Påverkan på omgivningen bedöms inte vara större än vad som bör tålas i ett detaljplanlagt område av den här typen där kontor och verksamhet tillåts.

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.

Bygglovsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. (10 kap 25 § PBL).

fortsättning § 26

Byggherren ansvarar för att bygg-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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Följande tekniska handlingar är inlämnade och granskade i samband med första bygglovsbeslutet då slutsamråd hölls 2019-10-03:

- Verifierad kontrollplan
- Utåtande från KA
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
- OVK-protokoll
- Besiktningsprotokoll hiss
- Besiktningsprotokoll maskindrivna portar
- Utåtande brand från sakkunnig.

Byggnaden har tagits i bruk enligt 10 kap 4 § PBL efter det slutsamråd som hölls 2019-10-03 enligt 10 kap 30-33 §§ PBL och det interimistiska slutbesked som beviljades 2019-10-04/ SDB-2019-2705 enligt 10 kap 34-37 §§.

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

- Verifiering av beräknad energiförbrukning
- Servitutsavtal för personalparkering på Spettet 1
- Brandskyddsdokumentation.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden är redan utförd enligt ett tidigare beviljat bygglov 2018-11-22/ § 378 enligt den då gällande detaljplanen. Sökande valde att uppföra och färdigställa byggnaden på egen risk trots att bygglovet överklagades och senare upphävdes av Länsstyrelsen.

Tekniskt samråd har hållits 2018-12-18 i samband med det första bygglovsbeslutet S-2018-1187 § 378.

Byggnaden har tagits i bruk efter ett slutsamråd 2019-10-03 och utfärdat interimistiskt slutbesked 2019-10-04/ SDB-2019-2705.

Ansökan avser nybyggnad av verkstad och kontor i två plan samt ett oinrett vindsplan om 1004 kvm i byggnadsarea och 76 kvm i öppenarea.

En skylt 4155 mm X 1790 mm på fasad mot sydväst ingår i beslutet.

fortsättning § 26

Plats för materialupplag och sophantering finns i den norra delen av fastigheten.

Fastigheten ligger inom detaljplan 343 lagakraftvunnen 2019-07-20 vilken medger verksamheten KZ/ kontor/verksamhet och en högsta nockhöjd om 12 meter respektive 15 meter.

Den nya nu gällande detaljplanen innebär, i förhållande till den tidigare, att byggnadens höjd begränsas enbart med högsta nockhöjd. Område för kontor, verksamhet och skola ges här en högsta nockhöjd på 15 meter, dock med undantag för ett område mot Murarevägen där tillåten nockhöjd är 12 meter, detta för att möta den lägre villabebyggelsen på Murarevägens östra sida.

Byggnadens nockhöjd som enligt ritningen anges till 12,43 meter ligger inom det område som tillåter en nockhöjd på 15 meter.

En mindre del av byggnaden ligger inom det område som tillåter en nockhöjd på 12 meter. Högsta punkt på den delen av byggnaden uppmäts på ritningen till cirka 8 meter.

De fordon som uppges utgå från fastigheten utgörs av i dag av 48 transportfordon i form av bilar och man kommer framöver att övergå till andra typer av transportmedel (cyklar/ mindre elfordon/elbilar) för att bidra till klimatneutrala transporter.

Den planerade arbetsplatsen på Borret 6 uppges inte att ha någon publik funktion i form av besök från privatpersoner.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

363317 Situationsplan, 2019-12-20	X
363320 Fasadritning nordväst och sydöst, 2019-12-20	X
363319 Fasadritning nordöst och sydväst, 2019-12-20	X
363321 Planritning plan 1, 2019-12-20	X
363322 Planritning plan 2, 2019-12-20	X
363323 Planritning plan 3, 2019-12-20	X
363318 Sektionsritning, 2019-12-20	X
283353 Ansökan, 2018-11-27	
365110 Materialupplag och sophantering, 2018-10-19	
276216 Redogörelse trafikpåverkan FABO, 2018-10-19	
276297 Kontrollplan förslag, 2018-10-22	
365114 Areauppgifter, 2018-10-23	
279176 Sammanställning trafikflöde, 2018-11-06	
281227 Trafikkonsekvensanalys ÅF, 2018-11-14	

fortsättning § 26

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 27

Tröinge 10:3 S-2019-1790

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov från och med 2020-01-23 till och med 2020-10-01 beviljas för anordnande av parkering enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt med stöd av 9 kap 31 b § PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-01-09 fastställs.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Avgiften är 3 267 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 31b § PBL.

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§PBL.

Planavvikelsen består i att en del av parkeringarna är på mark som skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Då den aktuella fastigheten idag är obebyggd är den ej heller nu tillgänglig för allmän gångtrafik.

För fastigheten Tröinge 10:3 gäller detaljplan Vi51 lagakraftvunnen 2011-02-03.

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

Upplysningar

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

Beslut om tidsbegränsat bygglov upphör att gälla 2020-10-01.

Byggherren ansvarar för att bygg- 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).

fortsättning § 27

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

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

- Ifylld och signerad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

När åtgärden avslutas skall marken återställas samt en anmälan om detta göras till bygglövsavdelningen.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser anordning av tillfälliga parkeringsytor. Parkeringarna avser att lösa parkeringsbehov för etappvis inflyttning i flerbostadshus i bygglov S-2018-1030, på angränsande fastighet Grieg 1. Byggnaderna kommer att färdigställas etappvis med överlämnande från entreprenör i följande ordning: byggnad 1 (februari 2020), byggnad 2 (maj 2020), byggnad 3 (augusti 2020). Åtgärden upphör när ordinarie parkeringar blir tillgängliga på fastigheten Grieg 1, dock senast 2020-10-01.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
367485 Kontrollplan, 2020-01-09	X
356690 Situationsplan, 2019-11-22	X
358590 Situationsplan etappindelning, 2019-12-02	X
356689 Ansökan, 2019-11-22	X
365189 Sändlista, 2020-01-10	
358936 Underrättelse till sakägare, 2019-12-03	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 28

Sjömärket 1 S-2019-1726

Beslut

1. Bygglov i efterhand med avvikelse beviljas för uppförande av plank med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-01-08 fastställs.
4. Avgiften är 4 443 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.

Planavvikelse: Delar av planket har uppförts på mark som på plankartan är markerad som prickmark, med innebörden att den inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-25.

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

Upplysningar

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

fortsättning § 28

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett redan uppfört plank, som delvis är beläget på prickmark. På platsen har tidigare funnits ett plank, vilket byggherren rivit och ersatt med ett nytt, en åtgärd han inte visste krävde bygglov för nybyggnad av plank.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

364436 Kontrollplan, 2020-01-08	X
354539 Situationsplan, 2019-11-12	X
354537 Ansökan, 2019-11-12	X
354542 Bild på plank, 2019-11-12	X
354543 Bild på plank, 2019-11-12	X
365877 Sändlista, 2020-01-14	
355655 Underrättelse till sakägare, 2019-11-19	

Skickas till

Sökande

§ 29

Hjortsberg 3:44 S-2019-1921

Beslut

1. Bygglövslov med liten avvikelse beviljas för nybyggnad av poolhus med kiosk och förråd med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
3. Avgiften är 14 208 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.

Planavvikelse: Byggnaden ska uppföras på så kallad prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplanerna 284/323 lagakraftvunna 2003-03-13 respektive 2011-11-14. Genomförandetiden för båda planerna är fem år.

På plankartan (plan 284) är ytan där byggnaden ska uppföras prickmarkerad och benämnd "lek". I planbeskrivningen anges: *"friytan med lekplats väster om befintlig servicebyggnad behålls. Eventuellt kompletteras anläggningarna här med en mindre utomhuspool"*. På illustrationskartan finns dessutom en pool inritad på den aktuella platsen.

En pool kräver en vattenrenings- och pumpanläggning. Någon byggrätt för ett "poolhus" finns inte i planen, men utifrån plankartan och planbeskrivningen bedöms det utgöra en liten och med planbestämmelserna förenlig avvikelse.

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

Upplysningar

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

Beslut om 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 § 29

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.

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden/byggnadsdelen får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL. Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av ett poolhus inklusive förråd och kiosk.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
363545 Situationsplan, 2019-12-23	X
363546 Fasadritning, 2019-12-23	X
363547 Plan- och sektionsritning, 2019-12-23	X
363543 Ansökan, 2019-12-23	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 30

Brandsbol 1:35 S-2019-1640

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelse beviljas för nybyggnad fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja rivningsåtgärder godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan för rivning diarieförd 2020-01-10 fastställs.
3. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
4. 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.
5. Beslutet gäller med följande villkor:
Befintligt fritidshus och befintlig komplementbyggnad rivs.
6. Avgiften är 14 223 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: Total byggnadsarea uppgår till 172,4 m² mot tillåtna 150 m² byggnadsarea vilket innebär en avvikelse på ca 14,9%.

För fastigheten gäller detaljplan M30 lagakraftvunnen 1967-05-24.

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

Vinden får inte inredas till bostadsutrymme då detaljplanen inte tillåter inredd vind.

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

fortsättning § 30

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 låg/normal/hög/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: [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) för nybyggnation
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnad samt nybyggnad av fritidshus med eldstad. Samtliga byggnader på tomten ska rivas då ansökan utnyttjar all byggrätt.

Fritidshuset förses med ett vindsbjälklag med ett öppet förrådsutrymme, vindsinredning med bostadsrum är inte tillåten enligt detaljplan.

Fritidshuset utformas med sadeltak med svart papp, stående träfasad med sioo:x

fortsättning § 30

behandling samt fönster/dörrar i antracitgrått. Utformningen bedöms vara lämplig och harmonisera med omgivande landskap.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

365137 Kontrollplan rivning, 2020-01-10
366858 Situationsplan, 2020-01-22
365904 Fasadritning, 2020-01-14
365905 Planritning, 2020-01-14
365903 Sektionsritning, 2020-01-14
350274 Ansökan, 2019-10-28
365135 Asbestanalys, 2020-01-10
365138 Fotodokumentation rivning, 2020-01-10
365136 Inventering, 2020-01-10
360256 Underrättelse till sakägare, 2020-01-10

X
X
X
X
X
X
X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig.

§ 31

Herting 2:1 S-2019-1747

Ärendet utgår: Ärendet återkallat av sökanden.

§ 32

Hjortsberg 4:1 S-2019-1748

Ärendet utgår. Återkallat av sökanden

§ 33

Galtås 1:89 S-2019-1806

Beslut

1. Bygglövsmed avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-11-26 fastställs.
5. Avgiften är 5 302 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.

I detaljplanen finns det inga anvisningar avseende avstånd till tomtgräns.

Planavvikelser: Byggnationen kommer till viss del ske på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (prickmark).

För fastigheten gäller detaljplan M61 lagakraftvunnen 1981-01-14

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL 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 bygglövsupphör 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.

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL. Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

fortsättning § 33

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.
- Brandskyddsdokumentation.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande avser sammanbygga ett nytt garage med grannfastighetens garage. Byggnationen kommer i så fall till mindre del ske på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
357307 Kontrollplan, 2019-11-26	X
357306 Situationsplan, 2019-11-26	X
357308 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2019-11-26	X
357305 Ansökan, 2019-11-26	X

Skickas till

Sökande

§ 34

Morups-Lyngen 2:127 S-2019-1767

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning befintlig byggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. 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.
3. Avgiften är 4 093 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.

Planavvikelse: Avstånd till fastighetsgräns ska enligt byggnadsstadgan vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan M42 lagakraftvunnen 1975-02-27.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och invändningar har inkommit. Åtgärden bedöms dock inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL. Det anförs bland annat i invändningen att den tänkta byggnaden blir alltför stor. Ser man till bebyggelsen i grannskapet är den tänkta totala bebyggda ytan varken större eller mindre än genomsnittet.

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.

fortsättning § 34

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
- Brandskyddsbeskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett dubbelgarage med en anslutande boendedel. Byggnadens placering medför en avvikelse från byggnadsstadgan då den tänkta placeringen sker en meter från tomtgräns.

Det finns inga anvisningar i detaljplanen som reglerar total byggnadsarea på tomten. Tomterna i närområdet är relativt mycket bebyggda och aktuell ansökan kan inte anses medföra att aktuell tomt blir mer bebyggd än dessa.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

356025 Situationsplan, 2019-11-20

X

356026 Plan- och fasadritning, 2019-11-20

X

356024 Ansökan, 2019-11-20

X

363475 Yttrande Morups-Lyngen 2_106, 2019-12-20

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 35

Tågarp 3:8 S-2019-1356

Beslut

1. Bygglövslov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus med carport med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. 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.
3. Avgiften är 15 138 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.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område. Marken på platsen har i jordbruksverkets kartering fått bördighetsklass 4. Platsen ligger inom bedömningszon för regionalt gasledningsnät enligt översiktsplanen.

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

Marken där fastigheten finns har inte karterats för markradon. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar att man alltid utför radonsäker grund.

fortsättning § 35

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.
- Redovisning av byggnadens beräknade energianvändning (primärenergital) och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två plan med vidbyggd carport.

Byggnaden utför med träfasad målad i en ljus, grå kulör med vita detaljer (NCS 3502-Y respektive NCS 0502-Y). Taktäckningen består av svarta betongpannor.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
353075 Situationsplan, 2019-11-04	X
359366 Ritningar, 2019-12-05	X
339083 Ansökan, 2019-09-09	X
351657 Yttrande E.ON, 2019-11-01	
365350 Tillstånd avlopp, 2019-10-24	
353078 Bilder, 2019-11-04	

fortsättning § 35

367289 Fasadkulör, 2020-01-24

365501 Bilder, 2020-01-10

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 36

Ullared 1:21, 1:149 och 1:142 S-2019-1787

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad av hotell med restaurang 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 bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 139 758 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 berörda fastigheter gäller detaljplan U47 lagakraftvunnen 2019-08-05

I samband med framtagandet av gällande detaljplan togs ett gestaltningsprogram fram som gäller som tillägg till detaljplanen. I gestaltningsprogrammet anges riktlinjer för utformning av byggnadens hög- och lågdel, utemiljö samt gångbro och skärmtak. Gestaltningsprogrammet har en hög ambitionsnivå för att säkerhetsställa en omsorgsfull utformning. Bedömningen är att ansökan uppfyller syftet och visionen kring utformningen som de är beskrivna i gestaltningsprogrammet och utformningsbestämmelserna i detaljplanen. Utformningen bedöms som väl gestaltad med variation, omsorg som kan upplevas från långt såväl som nära håll.

Upplysningar

Gestaltningsprogrammet omfattar även utformning allmän plats.

Föreslagen höjd på färdigt golv 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.

fortsättning § 36

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 eventuellt högriskområde för radon men lokala variationer kan förekomma. Byggnader ska enligt detaljplanen utföras radonsäkert. Planbestämmelser gällande ventilationssystem, friskluftsintag, fasadmateriäl samt fönster ska uppfylla gällande krav och lagstiftning samt överensstämma med planbestämmelserna för skydd och störningar.

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
- Konstruktionsdokumentation
- Konstruktionsritningar
- Energiberäkning
- VS-ritningar
- Ventilationsritningar
- Geotekniskt PM
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- APD-plan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar nybyggnad av hotell i sju våningar samt takvåning och underjordiskt garage på ca 7760 kvadratmeter bruttoarea för exploatering exklusive underjordiskt garage och takvåning samt 187 kvadratmeter öppenarea under skärmtak. Frihöjder och totalhöjd ryms inom detaljplanens olika bestämmelser. Ansökan omfattar nybyggnad av hotell i sju våningar samt takvåning och underjordiskt garage på ca 7760 kvadratmeter bruttoarea för exploatering exklusive underjordiskt garage och takvåning samt 187 kvadratmeter öppenarea under skärmtak. Frihöjder och totalhöjd ryms inom detaljplanens olika bestämmelser.

Ansökan omfattar även två skärmtak, en gångbro över allmän plats till det befintliga hotellet som sammankopplar hotellen samt skyltar i varmvit LED (vit opal akryl) med

fortsättning § 36

separata bokstäver i aluminium "Hotellet", "RESTAURANG", "ENTRÉ" och "GARAGE". Skyltningens ljusstyrka får inte upplevas störande.

Det nya hotellet redovisar 154 rum varav sex tillgängliga rum (befintligt hotell har ca 80 rum varav fyra rum är tillgängliga) vilket bedöms som lämpligt antal.

Centrumverksamheter i form av en restaurang med entré ut mot busstorget samt en lokal med entré mot Danska vägen överstiger kravet på minst 500 kvadratmeter. Huvudentrén till hotellet placeras mot Danska vägen. Belyst skärmtak i trä uppförs på sidan mot busstorget och Danska vägen. Skärmtaket skapar en inbjudande yta för fotgängare samtidigt som det förstärker entrésituationernas dignitet. Stora fönsterpartier och glasdörrar placeras vid de publika ytorna som avbryts med partier i tegel.

Entréplanet förses med grått tegel i vilt förband som muras med variation i djupled, rullskift ovan och under fönster och markerande koppskift vid fönster- och dörrar.

Våningarna 2-7 samt takvåning förses med fasadpaneler i aluminium (silver) i två bredder med tydlig fog med förskjuten sättning för att skapa variation. Fönsterplaceringen är homogen över våningarna men fönsteromfattningen på aluminiumpartierna varierar med tre olika djup för att skapa reliefverkan. Takvåning förses med samma fasadmaterial och svart papptak. Lågdelen på hotellet redovisar sedumtak samt en del takterrass med pergola.

Falkenbergs kommun parkeringsnorm ger ett behov av ca 156 bilplatser och 29 cykelplatser. Ansökan redovisar 42 bilplatser i garaget, noll cykelparkeringar redovisas på kvartersmark, 18 cykelparkeringar redovisas på allmän platsmark invid byggnaden. Resterande bil- och cykelparkeringar tillgodoses på fastighet Ullared 7:8. Ett servitut/avtal för dessa parkeringar kommer att krävas in inför slutbesked.

Beräkningen av behovet av antalet cykelparkeringar gjordes i parkeringsutredningen i samband planen där 25% av normen bedöms vara tillräckligt för hotellets personal och lokalbefolkning då övriga besökare förväntas anlända med bil.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

367098 Markritning, 2020-01-20	
366961 Situationsplan, 2020-01-22	X
367134 Ritning mått skyltar, 2020-01-13	X
367004 Fasadritning, 2020-01-22	X
367003 Planritning, 2020-01-22	X
367008 Ritning gångbro, 2020-01-22	X
367007 Ritning skärmtak, 2020-01-22	X
367005 Sektionsritning, 2020-01-22	X
356618 Ansökan, 2019-11-21	X

fortsättning § 36

367099 Skrivelse skyltar, 2020-01-13

366862 Skrivelse parkeringar, 2020-01-17

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 37

Hällarp 1:11 S-2019-1622

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för tillbyggnad av 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 inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 12 012 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.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 37

- Konstruktionsritning
- Verifikation som redovisar den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar (om utrymmet ska värmas upp till över 10 grader)
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar en tillbyggnation av redan befintlig komplementbyggnad. Byggnadens ska användas som garage och som egen verkstad. Byggnaden placeras i ena hörnan i tomtgräns mot vägen som ägs av sökande själv. Anledningen är för att portar ska kunna monteras så att de bara kör in från ett håll på byggnaden.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

349557 Situationsplan, 2019-10-24
349558 Ritningar, 2019-10-24
349556 Ansökan, 2019-10-24
355481 Anteckning, 2019-11-18

X
X
X
X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 38
Kärrhöken 3
S-2019-1841

Ärendet utgår.

§ 39
Ormen 9
S-2019-1786

Ärendet utgår.

§ 40

Skrea 6:130, Bingevägen 9a S-2019-1365

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av parhus med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-11-19 fastställs.
5. Avgiften är 3 745 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: Tillbyggnaden är placerad delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Placeringen leder till att huvudbyggnaden hamnar närmre tomtgräns än 4m samt att byggnadsarean överskrids med 3%. Den maximalt tillåtna byggnadsarean är 250 m² och den totala byggnadsarean blir 258 m² efter byggnationen.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27.

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

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 40

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnadsdelen får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL.
Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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 tillbyggnad av ett parhus med ett uterum. Avvikelserna under motivering av beslut är inte samlat att anse som en liten avvikelse enligt rättspraxis. Var för sig kan de ses som en liten avvikelse, bygglovsavdelningen ställer sig därför negativa till förslaget. Uterummet följer BRFs riktlinjer om storlek och utformning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
357940 Kontrollplan, 2019-11-19	X
357941 Situationsplan, 2019-11-19	X
357894 Fasadritning, 2019-11-19	X
357895 Ritning uterum, 2019-11-19	X
357896 Ritning uterum, vy, 2019-11-19	X
357897 Ansökan, 2019-11-19	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 41

Skrea 6:131, Bingevägen 18a S-2019-1737

Beslut

1. Bygglövsmed avvikelse beviljas för tillbyggnad av parhus med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-11-15 fastställs.
5. Avgiften är 3 745 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: Tillbyggnaden är placerad delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Placeringen leder till att huvudbyggnaden hamnar närmre tomtgräns än 4m samt att byggnadsarean överskrids med 3%. Den maximalt tillåtna byggnadsarean är 250 m² och den totala byggnadsarean blir 258 m² efter byggnationen.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27.

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

Upplysningar

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

Beslut om 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.

fortsättning § 41

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnadsdelen får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL.
Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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 tillbyggnad av ett parhus med ett uterum. Avvikelserna under motivering av beslut är inte samlat att anse som en liten avvikelse enligt rättspraxis. Var för sig kan de ses som en liten avvikelse, bygglovsavdelningen ställer sig därför negativa till förslaget. Uterummet följer BRFs riktlinjer om storlek och utformning

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
354978 Kontrollplan, 2019-11-15	X
354979 Situationsplan, 2019-11-15	X
354997 Fasadritning, 2019-11-15	X
354998 Plan- och sektionsritning, 2019-11-15	X
354981 Ritning, 2019-11-15	X
354977 Ansökan, 2019-11-15	X
354994 Teknisk beskrivning, 2019-11-15	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 42

Skrea 6:132, Bingevägen 16b S-2019-1736

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av parhus med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-11-15 fastställs.
5. Avgiften är 3 745 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: Tillbyggnaden är placerad delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Placeringen leder till att huvudbyggnaden hamnar närmre tomtgräns än 4m samt att byggnadsarean överskrids med 3%. Den maximalt tillåtna byggnadsarean är 250 m² och den totala byggnadsarean blir 258 m² efter byggnationen.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27.

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

Uppllysningar

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.

fortsättning § 42

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnadsdelen får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL.
Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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 tillbyggnad av ett parhus med ett uterum. Avvikelserna under motivering av beslut är inte samlat att anse som en liten avvikelse enligt rättspraxis. Var för sig kan de ses som en liten avvikelse, bygglovsavdelningen ställer sig därför negativa till förslaget. Uterummet följer BRFs riktlinjer om storlek och utformning

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
354940 Kontrollplan, 2019-11-15	X
354941 Situationsplan, 2019-11-15	X
354945 Fasadritning, 2019-11-15	X
354944 Plan- och sektionsritning, 2019-11-15	X
354942 Ritning, 2019-11-15	X
354939 Ansökan, 2019-11-15	X
354943 Teknisk beskrivning, 2019-11-15	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 43

Almen 6 S-2019-1456

Beslut

1. Bygglövs med avvikelser beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § 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 16 068 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: Byggnader på samma tomt får inte placeras närmre varandra än 3,0m. Bostadshuset och komplementbyggnaden placeras 2,0m från varandra. Eftersom detaljplanen vann laga kraft innan 1987 gäller byggnadsstadgans bestämmelser om att byggnader ska placeras minst 4,5m från tomtgräns. Komplementbyggnaden placeras 0,8m från tomtgräns.

För fastigheten gäller detaljplan 8 lagakraftvunnen 1938-08-15

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

fortsättning § 43

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/hög/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
- Redovisning av byggnadens beräknade energianvändning (primärenergital) och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Tomten är belägen i ett område som är bebyggt under 70-, 80-talet. Bostadshuset är ett 1½-plans med svart träpanel. Taket är betongpannor i en grå kulör.

Bygglövsavdelningen gör bedömningen att avvikelserna från detaljplanen är rimliga med dagens byggnadsteknik och möjlighet att brandklassa hela eller delar av byggnader. Komplementbyggnadens läge bedöms även det vara rimligt med hänsyn till hur

fortsättning § 43

komplementbyggnaderna har byggts sedan tidigare i området. Komplementbyggnaden kommer att kunna underhållas på den egna tomten.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

356647 Situationsplan, 2019-11-22

X

356654 Fasad- och sektionssritning, 2019-11-22

X

356649 Plan- och fasadritning, 2019-11-22

X

343015 Ansökan, 2019-09-26

X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 44

Revisionen.

Revisorerna Anders Malmström och Gösta Svensson redovisar återrapportering av 2019 års granskning och informerar om planerad granskning 2020.

§ 45

Information

Bygglövsarkitekt Margareta Gunnarsson informerar nämnden om en ansökan om fasadändring på fastigheten Hjulet 5 som kommit in.

Vidare informerar hon nämnden om ett tidsbegränsat marklov som beviljats av ordföranden enligt delegation på fastigheten Ullared 7:1.