

Ledamöter

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

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Anna Paulsen, Bygglövhandläggare §§ 151-152, 179-181
Anne-Lie Aftevik, Sekreterare
Annika Wahlström, Bygglövhandläggare §§ 153,
171-174
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 161-164,
187-190
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 154
Johan Cronqvist, Bygglövschef
Johan Risholm, Stadsarkitekt § 150
Jörgen Brädde, Bygglövhandläggare § 178
Margareta Gunnarsson, Bygglövsarkitekt §§166-170
Marie Gustafsson, Bygglövhandläggare §§ 185-186
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare
§§ 144-145
Per Fält, Byggnadsinspektör §§149-150, 155-160,
175-177
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 182-184
Sofia Hedberg Broberg, Översiktsplanerare § 149

Paragrafer

§§ 141-190

Justering

Ordföranden och Bo Gustafsson.

Underskrifter

Sekreterare
Anne-Lie Aftevik
Ordförande
Yvonne Nilsson
Justerare
Bo Gustafsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans

Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-04-23

Datum då anslaget sätts upp

2020-04-29

Datum då anslaget tas ned

2020-05-21

Protokollet förvaras hos

Bygglovsavdelningen

Underskrift

.....

Anne-Lie Aftevik

Innehållsförteckning

§ 141	
Delegationsbeslut 2020-03-01 – 2020-03-31	6
§ 142	
Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2020-03-01 – 2020-03-31	7
§ 143	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 144	
	9
§ 145	
	10
§ 146	
Månadsuppföljning mars. S-2020-4	11
§ 147	
Delegationsordning. S-2020-6	12
§ 148	
Förutsättningar för att Kranmärka organisationen. S-2020-5	13
§ 149	
Sammanhållen bebyggelse. S-2020-6	14
§ 150	
Områdesbestämmelser. S-2020-6	16
§ 151	
Samrådsremiss Töringe 7:19 med flera S-2020-2	18
§ 152	
Granskningsremiss Tröinge 6:75 med flera S-2020-2	20
§ 153	
Granskningsremiss Morup 23:1 med flera, KS2010/305 S-2020-2	22
§ 154	
	24
§ 155	
	26
§ 156	
	28
§ 157	
	29
§ 158	

§ 159	32
§ 160	34
§ 161	36
§ 162	38
§ 163	39
§ 164	40
§ 165	41
Skällentorp 3:7 S-2020-461	42
§ 166	45
Slättelynga 2:19 S-2020-470	47
§ 167	47
Sjönevad 1:16 S-2020-490	49
§ 168	49
Herting 1:14 S-2020-579	51
§ 169	51
Kärreberg 3:73 och Kärreberg 3:14 S-2020-347	55
§ 170	55
Efra 11:1 S-2020-337	57
§ 171	57
Stafsinge-Arvidstorp 3:90 S-2020-375	60
§ 172	60
Schlagern 9 S-2020-323	62
§ 173	62
Ullarp 2:15 S-2020-478	65
§ 174	65
Esered 1:175 S-2020-130	67
§ 175	67
Skrea 11:101 S-2019-1437	70
§ 176	70
Tekonseljen 1 S-2020-437	

§ 177	
Eftra 12:4 S-2020-338	72
§ 178	
Köinge 5:30 S-2020-418	74
§ 179	
Skogstorp 4:189 S-2020-313	76
§ 180	
Guldpärlan 1 S-2020-208	78
§ 181	
Skrea 11:10 S-2020-409	81
§ 182	
Olofsbo 3:87 S-2020-135	83
§ 183	
Trasten 41 S-2020-275	85
§ 184	
Vindbryggan 18 S-2020-210	87
§ 185	
Tormorup 1:14 S-2020-157	88
§ 186	
Eldstaden 6 S-2020-292	90
§ 187	
Strandbygget 1 S-2020-514	93
§ 188	
Plåten 6 S-2020-488	96
§ 189	
Plåten 6 S-2020-263	99
§ 190	
Plåten 6 S-2020-515	102
§ 191	
Information	103

§ 141

Delegationsbeslut 2020-03-01 – 2020-03-31

Enligt separat lista

§ 142

Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2020-03-01 – 2020-03-31

Enligt separat lista

§ 143

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Kommunstyrelsens § 80/20 rörande antagande av riktlinje mot kränkande särbehandling, trakasserier och repressalier

Kommunstyrelsens § 86/20 rörande utsändande av remiss rörandepolicy och riktlinje vid konkurrensutsättning av kommunal verksamhet

Mark-och miljööverdomstolens protokoll 2020-03-20 meddelar prövningstillstånd i överklagat ärende rörande nybyggnad av fritidshus på fastigheten Boberg 7:17

Länsstyrelsens beslut 2020-03-25 rörande överklagat beslut för nybyggnad av snabbtvättanläggning på fastigheten Faktorn 8. Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2020-03-26 rörande överklagat beslut om negativt förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Veka 1:14. Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2020-04-06 rörande överklagat beslut om nekat startbesked för uppförande av bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten Skrea 11:101 Länsstyrelsen undanröjer bygglovsnämndens beslut och återförvisar ärendet för ny handläggning

Länsstyrelsens beslut 2020-04-06 rörande överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheterna Ullared 1:21 och 1:149. Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut och återförvisar ärendet för ny handläggning

Kommunfullmäktiges § 54/20 rörande revidering av nämndsreglementen avseende sammanträden på distans

§ 144

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 145

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 146

Månadsuppföljning mars. S-2020-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner rapporten för perioden.

Underlag för beslut

Handling

376899 Månadsuppföljning mars, 2020-04-08

Tillhör beslut

Skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 147

Delegationsordning. S-2020-6

Beslut

1. Delegationsordning daterad 2020-04-23 beslutas gälla.

Beskrivning av ärendet

En justering genom att texten som tidigare löd "Bygg-, mark- och rivningslov för åtgärder inom detaljplanelagt område" ändras till "Bygg-, mark- och rivningslov" samt att "BH" i kolumn "Delegat" ändras till "BLH".

Underlag för beslut

Handling

377239 Delegationsordning 2020-04-23

Tillhör beslut

X

§ 148

Förutsättningar för att Kranmärka organisationen. S-2020-5

Beslut

1. Bygglövsnämnden ställer sig bakom förslaget och har inga synpunkter i övrigt.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har gett barn- och utbildningsnämnden, kultur-, fritids- och tekniknämnden, socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, bygglövsnämnden, samt samtliga helägda bolag i uppdrag att, tillsammans med kommunstyrelsen, kartlägga hur verksamheterna använder förpackat vatten idag samt redogöra för förutsättningarna att kranmärka organisationen.

Redovisningen ska presenteras för kommunstyrelsen senast september 2020.

Underlag för beslut

Handling

374498 Kranmärka organisationen, 2020-03-20

Tillhör beslut

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 149

Sammanhållen bebyggelse. S-2020-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden tillstyrker att planavdelningens förslag om vad som ska utgöra sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen antas av kommunstyrelsen.

Motivering av beslut

Plan- och bygglagen reglerar bebyggelse på tre nivåer:

- 1: inom detaljplan, där de områden som regleras är geografiskt nog definierade
- 2: inom sammanhållen bebyggelse
- 3: utanför sammanhållen bebyggelse

Utanför områden med detaljplan är vissa åtgärder undantagna från bygglovs- och anmälningsplikt. Det gäller dock inte sådana områden som utgör "sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen". För att kunna tillämpa bygglagstiftningen på ett korrekt och rättssäkert sätt behöver man därför fastställa vilka dessa områden är.

Bygglövsnämnden begärde i december 2016 att kommunstyrelsen skulle ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att göra en översyn över de områden som enligt beslut av kommunfullmäktige 24 mars 1988 (§ 79) utgör sammanhållen bebyggelse.

En sådan översyn har genomförts, och med utgångspunkt i lagstiftningen, dess förarbeten och en bedömning utifrån lokala förhållanden föreligger ett förslag till kriterier för sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

De kriterier som föreslås gälla är:

- 1: en bebyggelsegrupp bestående av minst 10 hus (bostad, butik, industri, kyrka, föreningslokal)
- 2: ett inbördes avstånd om högst 100 meter (öster om motorvägen), och om högst 120 meter väster om motorvägen.

Förslaget innebär att det i kustområdet lättare bildas/uppstår sammanhållen bebyggelse än i inlandet. Skillnaden har stöd i översiktsplanen, som syftar till att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling i mellanbygd och inland, och att styra bebyggelseutvecklingen i kustbygden.

fortsättning § 149

Vid en jämförelse med vad som gäller nu, medför förslaget att betydligt fler fastigheter på landsbygden kommer att ligga utanför sammanhållen bebyggelse. Färre fastighetsägare kommer därför att behöva söka bygglov för att genomföra vissa tillbyggnader och för att uppföra vissa komplementbyggnader.

Ett jämförelsevis litet antal fastigheter som hittills legat utanför sammanhållen bebyggelse, kommer att beröras på så sätt att de fortsättningsvis bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse, med följd att bygglovs- och anmälningsplikten ökar.

Beskrivning av ärendet

Planavdelningen har på uppdrag av kommunstyrelsen arbetat fram ett förslag till kriterier för sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Underlag för beslut

Handling

376574 Kartunderlag, 2020-04-06

Tillhör beslut

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 150

Områdesbestämmelser. S-2020-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden tillstyrker att planavdelningens förslag till områdesbestämmelser antas av kommunstyrelsen.

Motivering av beslut

Sveriges riksdag antog 1999 femton nationella miljömål, av vilka ett är ”God bebyggd miljö”. Ett av delmålen är ”Kulturvärden i bebyggd miljö”, och definieras ”Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.”

Inom detaljplanerade områden kan byggnader och bebyggelseområden värnas med varsamhets- respektive skyddsbestämmelser (k- och q-märkning). Utanför detaljplanerade områden saknas denna möjlighet. Där tillåter lagstiftningen att man utan bygglov vidtar vissa åtgärder som påtagligt kan påverka och skada kulturvärden hos byggnader och bebyggelseområden.

Kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun beslöt 2012 att anta ett nytt kulturmiljöprogram för landsbygden, vilket omfattar 41 geografiska områden med stora och dokumenterade kulturvärden. Dessa områden åtnjuter inget särskilt skydd, varför bygglövsnämnden 2016 begärde att kommunstyrelsen skulle uppdraga åt planavdelningen att utarbeta så kallade områdesbestämmelser. I sådana bestämmelser kan kommunen införa bygglovsplikt för åtgärder som annars inte kräver bygglov utanför detaljplanerat område, exempelvis tillbyggnader och byte av fasadkulör, takbeläggning och fasadmaterial.

Under medverkan av bygglovsavdelningen har planavdelningen tagit fram ett förslag till områdesbestämmelser för de områden som omfattas av kulturmiljöprogrammet. Bestämmelserna syftar inte till att förhindra åtgärder inom de utpekade områdena, utan till att ge bygglövsnämnden möjlighet att pröva åtgärdernas lämplighet.

Planavdelningen föreslår att samma bestämmelser även ska gälla för icke detaljplanlagda områden närmast havskusten (cirka 500 meter närmast havet). Förslaget ska ses mot bakgrund av att stora delar av kommunens kustområde ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården och sålunda anses ha betydande kulturvärden. Falkenbergs kommun har också medverkat i arbetet med ett arkitekturprogram för kustområdet, ”Hus vid hav”, vars syfte är att tillkommande bebyggelse - nya byggnader liksom tillbyggnader - skall anpassas till den känsliga kustmiljön.

Beskrivning av ärendet

Planavdelningen har på uppdrag av kommunstyrelsen arbetat fram ett förslag till områdesbestämmelser, avsett att gälla för 41 dokumenterade områden av stor kulturhistoriskt värde samt för icke planlagda områden närmast havskusten.

fortsättning § 150

Underlag för beslut

Handling

376566 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2020-04-03

376570 Förslag till områdesbestämmelser, 2020-04-03

Tillhör beslut

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 151

Samrådsremiss Töringe 7:19 med flera S-2020-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget och ställer sig positiv till förslaget men har följande synpunkter:
 - Användningsområdet för idrottshall bör utökas för att möjliggöra framtida ny- eller tillbyggnad, detta för att byggytan ska kunna representera nutida/framtida behov av idrottshall. Utöka användningsområdet till en rektangulär form.
 - Byggnadsarea och byggnadshöjd på befintlig idrottshall bör mätas in så att bestämmelsen i nockhöjd överensstämmer med verklighet. höjden bör utredas så att den möjliggör för framtida ny- eller tillbyggnad.
 - Tillåten nockhöjd på förskola bör utredas för att inte begränsa framtida ny- och tillbyggnader. En högre nockhöjd möjliggör en byggnation i två våningar. En byggnation på höjden lämnar större utrymme för utevistelse då den totala ytan istället kan delas upp på två våningar.
 - Bestämmelsen u₁ bör kompletteras med prickmarkering för att tydliggöra att marken inte ska bebyggas.
 - En bullerutredning om ljud från förskolan och dess eventuella påverkan på närliggande villabebyggelse bör genomföras.

Upplysningar

Prickmarksytan utanför entré till idrottshall ses som viktig då det skapar en trygg zon vid hämtning och lämning.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen berör Töringe 7:19 med flera i Vinbergs samhälle. Idag används delar av fastigheten till fotbollsplan.

Befintlig idrottshall och ny förskola samt gång- och cykelväg möjliggörs.

Underlag för beslut

Handling

375908 Skrivelse, 2020-03-31

375906 Illustrationskarta, 2020-03-31

375905 Planbeskrivning, 2020-03-31

375907 Plankarta, 2020-03-31

375904 Samrådsremiss, 2020-03-31

Tillhör beslut

fortsättning § 151

Skickas till
Planavdelningen

§ 152

Granskningsremiss Tröinge 6:75 med flera S-2020-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget och ställer sig positiv till förslaget men har följande synpunkter:
 - Vill uppmärksamma att detaljplanen endast medger en minsta byggnadsarea men ingen maximal byggnadsarea.
Vid avsaknad av maximal byggrätt kan resultera i att området överexploateras.
 - Under bestämmelsen f_1 anges det att 15% av byggnadsarean ska utföras med en byggnadshöjd om minst 25 meter och att den högre delen ska placeras inom södra delen av planområdet. Tillåten högsta byggnadshöjd inom hela området är 45 meter. Detta kan resultera i att flera höga byggnader inom området uppförs.
Detaljplanens syfte beskriver en vision om att skapa ett enskilt landmärke med en hög hotellbyggnad samt kompletterande verksamheter. Bygglövsnämnden anser att det är endast hotellbyggnaden som ska uppfattas som ett enskilt landmärke.
 - Bygglövsnämnden vill påtala att utformningen av den högre hotellbyggnaden kommer vara viktig.
Under bestämmelsen f_3 föreslås att bestämmelsen separeras i två åtskilda meningar för att förstärka och tydliggöra att utformningen av den höga byggnaden är av stor vikt.
Bebyggelse över 10 meter ska utformas med hänsyn till det exponerade läget.
Detaljeringsgraden ska anpassas efter betraktelseavstånd och den högre byggnadens lodrätta utformning accentueras.
 - En skuggstudie bör genomföras för att undersöka hur skuggor kan påverka angränsande fastigheter som Max's uteservering.

Beskrivning av ärendet

Tröinge 6:75 är placerad vid Falkenbergsmotet invid Max och Campea (husvagnsförsäljare).

Detaljplanen möjliggör en förstorad cirkulationsplats, ny infart, naturområde med dagvattendamm, e-område samt utökat vägservice.

Syftet med detaljplanen är att skapa byggnation för övernattning, matservering, försäljning av drivmedel. Avsikten med den nya bebyggelsen (hotell) höjd är att skapa ett landmärke.

fortsättning § 152

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

375424 Skrivelse, 2020-03-26

375419 Granskningsremiss, 2020-03-26

375421 Planbeskrivning, 2020-03-26

375420 Plankarta, 2020-03-26

375422 Samrådsredogörelse, 2020-03-26

Skickas till

Planavdelningen

§ 153

Granskningsremiss Morup 23:1 med flera, KS2010/305 S-2020-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget som har en hög ambition vad gäller flexibilitet som ger möjlighet till många olika typer av bostäder.
2. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget men har följande synpunkter:
 - En del av egenskapsbestämmelserna p1-p4 är väldigt komplicerade och detaljerade och innehåller många upprepningar. Det vore en fördel om de kunde förenklas och göras tydligare.
 - Det tycks onödigt att nämna avståndet till allmän plats i reglerna om placering då detta avstånd redan är markerat med prickad mark på fastigheterna.
 - Eftersom takkupor inte får förekomma åt söder mot närmast verksamhetsområdet/skyddsvallen på grund av bullerproblematiken bör ett förbud finnas mot att ordna takkupor mot söder i stället för reglering med byggnadshöjd. Man bör kanske även ha med takfönster i förbudet.
 - När det gäller bullervallen och takkupor så måste man betänka att det trots reglerna i detaljplanen finns möjlighet att göra bygglovsbefriade takkupor även mot söder. Man bör förbjuda möjligheten att göra bygglovsbefriade takkupor i detaljplanen.
 - Färgmarkeringarna under ”Användning av mark och vatten” t ex röd, gul, brun går inte ihop med vilken typ av byggnad som får uppföras vilket upplevs som otydligt. Det står B för bostad vilket markeras med gult men B finns även inom S rött vilket är förskola.
Det står även C för samlingslokal vilket ska vara markerat med brunt inom B bostäder/ gult. Kan detta innebära att man i praktiken kan bygga flera samlingslokaler inom det området?
 - E5 och e6 innehåller samma uppgifter förutom att e6 även omfattar förskola. Samma bestämmelser behöver inte upprepas i båda. Det behöver inte finnas två bestämmelser för samma sak.
 - Nockhöjden för komplementbyggnad om 5 meter bedöms som något för hög.

Beskrivning av ärendet

Planarbetets syfte är att möjliggöra för nya bostäder i södra delen av Morup samt att förbättra trafikmiljön utmed väg 768. Planområdet är beläget i södra delen av Morup, cirka 10 km nordväst om centrala Falkenberg.

Förslaget handläggs med utökat förfarande i enlighet med i 5 kap Plan- och Bygglagen (2010:900).

Planförslaget ställs ut för granskning under tiden 25 mars – 29 april 2020.

fortsättning § 153

Underlag för beslut

Handling

374979 Granskningremiss, 2020-03-24

374977 Illustrationskarta, 2020-03-24

374980 Planbeskrivning, 2020-03-24

374978 Plankarta, 2020-03-24

Tillhör beslut

Skickas till

Planavdelningen

§ 154

S-2019-1689

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 100 000 kronor att senast 2020-10-31 ha rivit/undanröjt tillbyggnad och upplag av containrar från fastigheten, vars utseende och placering framgår av karta och foto tillhörande detta beslut.
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 m.m.

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

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

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för en tillbyggnad.

Enligt 6 kap 1 § krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra ett upplag.

Vid tillsynsbesök på fastigheten 2019-12-13 kunde bygglovsavdelningen notera att det uppförts/placerats en tillbyggnad i anslutning till restaurangen på fastigheten. Det kunde även noteras att fyra containrar uppförts/placerats på fastigheten. Bygglövsnämnden gör bedömningen att tillbyggnaden och upplaget av containrarna är bygglovspliktiga.

Tillbyggnaden och containrarna är placerade helt på prickad mark, med innebörden att marken inte får bebyggas. Bygglov kan inte beviljas för åtgärderna.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

fortsättning § 154

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rättelseföreläggande vid vite mot fastighetsägaren, för att denne ska riva/undanröja den olovligt uppförda tillbyggnaden (toalett) och det olovligt uppförda upplaget av containrar från fastigheten. Tillbyggnaden och containrarna är placerade helt på prickad mark, med innebörden att marken inte får bebyggas. Tillbyggnaden har varit placerad på fastigheten sedan april 2019 och containrarna har varit placerade på aktuell plats sedan april 2018.

2019-12-13 Tillsynsbesök på fastigheten med fastighetsägare.

2020-01-30 Fastighetsägare ombeds i brev att inkomma med förklaring. Brev skickas även för kännedom till verksamhetsutövare.

2020-02-05 Verksamhetsutövare inkommer med yttrande.

2020-02-27 Verksamhetsutövare inkommer med yttrande.

2020-03-25 Beslutsförslag avseende rättelseföreläggande vid vite och information skickas till ägaren och verksamhetsutövare.

2020-03-30 [REDACTED] (verksamhetsutövare) har signerat mottagningsbevis

2020-03-31 [REDACTED] (verksamhetsutövare) har signerat mottagningsbevis.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

368693 Skrivelse, 2020-02-05

371436 Skrivelse, 2020-02-27

375624 Delgivningskvitto, 2020-03-30

375626 Delgivningskvitto, 2020-03-30

376022 Delgivningskvitto, 2020-03-31

362568 Bilder, 2020-12-13

375008 Bilder, 2020-12-13

X

368087 Skrivelse, 2020-01-30

Skickas till

Fastighetsägare, verksamhetsutövare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 155

S-2019-1061

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 150 000 kronor att senast 2021-03-31 ha iståndsatt byggnaden genom att laga/byta ut takbeläggningen (tegelpannor, läkt, underlagspapp, plåtsbeslag, rännalar) och takavvattningen (hängrännor och stuprör) samt ha röjt tomten från vildvuxna träd, buskar och klätterväxter som växer intill fasaderna.
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 § plan- och bygglagen (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 följt en bestämmelse i PBL m.m.

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

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

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

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

Huvudbyggnaden på fastigheten, [REDACTED], ingår i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen (2006) och har där värderats i klass C. Den har därmed ett dokumenterat kulturhistoriskt och samhällshistoriskt värde, och skall enligt 8 kap 14 § PBL underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Bygglövsnämnden startade i juli 2019 ett tillsynsärende efter att ha besökt fastigheten, och konstaterat att huvudbyggnadens underhåll och skötsel var eftersatt, särskilt taket som delvis saknade tegelpannor och istället hade täckts med presenningar och vars avvattningsystem inte fungerade. Stora delar av fasaderna täcktes av vildvuxna träd, buskar och klängväxter som riskerade att skada träpanelen.

fortsättning § 155

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett föreläggande om underhåll av byggnad och skötsel av tomt.

2019-07-09: Tillsynsbesök på fastigheten. Begäran om förklaring skickas till ägarna.

2019-12-10: Redogörelse inkommer från [REDACTED]

2019-01-21: Beslutsförslag skickat till ägarna.

2019-03-23: Delgivningskvitton inkommer via mejl från ägarna.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

327930 Skrivelse, 2019-07-09

327927 Bilder, 2019-07-09

327928 Bilder, 2019-07-09

327929 Bilder, 2019-07-09

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 156



S-2019-1062

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-10-24 § 241 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

På fastigheten fanns flera skrotfärdiga och oregistrerade bilar uppställda, vilket kräver bygglov för upplag, enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Ägaren förelades att undanröja bilarna, vilket han gjort. Ärendet kan därmed avskrivas

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets fastighetsinskrivning

§ 157

S-2014-179

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 21 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 100 000 kronor att senast 2020-10-31 ha rivit bostadshuset på fastigheten.
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 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

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

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

Fastigheten [REDACTED], belägen i samhället Älvsered, har varit föremål för bygglovsnämndens tillsyn sedan mars 2014. Bostadshuset var då obebott och i förfall. Nämnden sökte kontakt med den dåvarande ägaren, vars livsföring emellertid gjorde att han inte kunde delges beslut ens genom polisens försorg.

I början av 2018 aktualiserades ärendet ånyo hos nämnden. Närboende var upprörda över att inget hände med den svårt förfallna byggnaden på fastigheten, som både utgjorde en skamfläck i en omgivning av vårdade bostadshus och en fara för barn, som lockades att besöka ”ödehuset”.

I februari 2018 beslöt bygglovsnämnden om rivningsföreläggande vid vite om 100 000 kronor, ett beslut som inte kunde delges ägaren. Denne lät dock höra av sig i mars 2018 och meddelade att han inte tänkte betala något vite, utan istället skulle riva huset med hjälp av några vänner utrustade med släggor, en plan som inte förverkligades.

Först i januari 2019 kunde ägaren, som då var intagen på kriminalvårdsanstalt, delges rivningsföreläggandet. Han överklagade till länsstyrelsen, och hävdade att han, när han blev frigiven i mars 2019, skulle ge bort huset.

Länsstyrelsen upphävde 2019-03-27 beslutet om rivningsföreläggande, då bygglovsnämnden inte ansågs ha uppfyllt förvaltningslagens krav på kommunikering med ägaren.

fortsättning § 157

Bygglövsnämnden skickade 2019-04-02 information om att nämnden ånyo skulle ta upp frågan om rivningsföreläggande vid vite. Ägaren hade då frigivits och polisens delgivningsman meddelade 2019-05-06 att denne inte kunde nås på sin folkbokföringsadress.

I januari 2020 fick fastigheten ny lagfaren ägare (gåvobrevet är undertecknat 2020-01-06).

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivningsföreläggande mot ägaren till ett svårt förfallet bostadshus beläget mitt i samhället Älvsered.

2014-03-07: Anmälan inkommer om att bostadshuset på fastigheten förfaller.

2014-03-13: Brev med begäran om förklaring skickas till ägaren, som ej löser ut försändelsen på posten.

2014-04-04: Delgivning genom polisen, som ej lyckats delge ägaren.

2018-01-25: Nämnden beslutar om rivningsföreläggande vid vite om 100 000 kronor.

2019-01-17: Ägaren tar emot föreläggandet.

2019-01-21: Överklagande inkommer från ägaren.

2019-03-27: Länsstyrelsen upphäver föreläggandet på formella grunder

2019-04-02: Information om att nämnden ska ta upp frågan om rivningsföreläggande vid vite skickas till polisen för att delges ägaren.

2019-05-06: Polisen meddelar att de sökt ägaren på dennes folkbokföringsadress, utan att nå honom.

2020-01-06: Fastigheten byter ägare genom gåva.

2020-03-17: Information om föreläggande skickas till nye ägaren

2020-03-19: Ägaren signerar delgivningskvitto

Underlag för beslut

306674 Bilder, 2019-04-01

306675 Bilder, 2019-04-01

306676 Bilder, 2019-04-01

306677 Bilder, 2019-04-01

fortsättning § 157

306678 Bilder, 2019-04-01

306679 Bilder, 2019-04-01

306680 Bilder, 2019-04-01

306686 Bilder, 2019-04-01

306687 Bilder, 2019-04-01

306688 Bilder, 2019-04-01

306689 Bilder, 2019-04-01

306690 Bilder, 2019-04-01

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 158

S-2020-460

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 730 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motivering av beslut

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

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

Enligt 9 kap 19 § PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en tillbyggnad i bruk till 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

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

Vid tillsynsbesök på fastigheten 2020-03-16 kunde bygglövsavdelningen konstatera att tillbyggnaden utförts och att den tagits i bruk, utan att de handlingar som bygglövsnämnden begärt för att bevilja slutbesked lämnats in till nämnden. Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,1 \times 47\,300 \text{ kr} + 0,001 \times 47\,300 \text{ kr} \times 0 = 4\,730 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för att en tillbyggnad till ett enbostadshus tagits i bruk utan att slutbesked först beviljats av bygglövsnämnden.

2020-03-16: Tillsynsbesök på fastigheten.

2020-03-23: Information om sanktionsavgift skickas till ägarna med kvitto

fortsättning § 158

2020-03-25 respektive 2020-04-03: Ägarna kvitterar delgivningskvitton

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

375508 Delgivningskvitto, 2020-03-27

376937 Delgivningskvitto, 2020-04-08

374165 Anteckning, 2020-03-18

373849 Skrivelse, 2020-03-17

374159 Bilder, 2020-03-18

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 159

S-2020-430

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 957 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motivering av beslut

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

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

Enligt 9 kap 19 § PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en tillbyggnad i bruk till 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

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

Vid tillsynsbesök på fastigheten 2020-03-10 kunde bygglövsavdelningen konstatera att tillbyggnaden utförts och att den tagits i bruk, utan att de handlingar som bygglövsnämnden begärt för att bevilja slutbesked lämnats in till nämnden. Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,1 \times 47\,300 \text{ kr} + 0,001 \times 47\,300 \text{ kr} \times (19,8-15) \text{ kvm} = 4\,957 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en tillbyggnad som tagits i bruk utan att slutbesked beviljats av bygglövsnämnden.

2020-03-10: Tillsynsbesök på fastigheten

2020-03-23: Information och beslutsförslag skickas till ägarna med kvitto.

fortsättning § 159

2020-03-25: Ägarna kvitterar delgivningskvitto

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

375262 Delgivningskvitto 2020-03-23, 2020-03-26

375264 Delgivningskvitto 2020-03-24, 2020-03-26

373350 Anteckning, 2020-03-12

376605 Information om sanktionsavgift, 2020-04-06

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 160

S-2019-1295

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 50 000 kronor att senast 2020-06-30 ha flyttat/undanröjt från fastigheten den villavagn vars placering framgår av till beslutet hörande karta och bild.
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 § PBL förbjuder bygglövsnämnden att den olovliga 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 1 kap 4 § PBL definieras en byggnad som ”en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den”.

Enligt 6 kap 2 § PBL får man vid ett en- eller tvåbostadshus förvara ”två enheter” i form av fritidsbåt, husvagn eller husbil om förvaringen är av säsongskaraktär.

Efter anmälan gjorde bygglovsenheten 2019-09-19 tillsyn på er fastighet. Vid besöket noterades att det på fastigheten fanns en villavagn och en husvagn uppställda. Av flygfoton framgår att husvagnen varit uppställd på platsen sedan i vart fall 2015 och villavagnen sedan i vart fall 2017.

Ägaren informerades i brev 2019-09-23 om att vagnarna krävde bygglov, men att lov inte kunde beviljas då dessa inte ansågs uppfylla lagens krav på att byggnader ska ha en ”god form-, färg- och materialverkan” (8 kap 1 § PBL). I mejl 2019-10-07 informerades ägaren om att bygglövsnämnden skulle ta upp frågan om rättelseföreläggande vid vite.

Inför nämndens sammanträde i januari 2020 gjorde bygglovsavdelningen ett nytt tillsynsbesök 2020-01-14, och kunde då konstatera att såväl husvagnen som villavagnen hade flyttats från fastigheten. Villavagnen hade flyttats cirka 100 meter och stod uppställd

fortsättning § 160

på en åker tillhörig grannfastigheten [REDACTED]. Av det skälet kunde bygglovsnämnden inte besluta om rättelseföreläggande.

Vid tillsynsbesök 2020-03-24 kunde bygglovsavdelningen notera att villavagnen åter stod uppställd på [REDACTED]. Den tillfälliga och kortvariga uppställningen av vagnen på grannfastigheten innebär inte att uppställningen på [REDACTED] är förvaring av säsongskaraktär. Bygglovsnämnden anser istället att vagnen är varaktigt och olovligt uppställd på fastigheten.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en villavagn, som uppfyller definitionen av byggnad, vilken står varaktigt uppställd på fastigheten utan stöd av bygglov.

2019-09-19: Bygglovsenheten gör tillsynsbesök på fastigheten

2019-09-23: Begäran om förklaring skickas till ägaren

2020-01-14: Tillsynsbesök: vagnarna hade flyttats från fastigheten

2020-03-24: Villavagnen står åter på fastigheten

2020-03-25: Beslutsförslag skickas med brev till ägaren

2020-04-01: Ägaren har signerat mottagningsbevis

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

376105 Delgivningskvitto, 2020-04-01

376235 Karta, 2020-04-02

X

375110 Tillsynsprotokoll, 2020-03-25

X

375111 Skrivelse, 2020-03-25

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 161



S-2018-918

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-10-25 § 321 återkallas och ärendet avskrivas

Motivering av beslut

Fastighetsägaren har följt rättelseföreläggandet i sin helhet varpå ärendet skall avskrivas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2018-10-25 § 321 om ett föreläggande att avgränsa arbetsområdet, upphöra med uppställning av fordon på ej hårdgjorda ytor samt undanröja skärmtak på fastigheten. Efter föreläggandet har flera platsbesök genomförts på fastigheten. Vid tillsynsbesök 2020-03-12 kunde byggnadsinspektör konstatera att föreläggandet följts i sin helhet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

376419 Bilder, 2020-03-12

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning

§ 162



S-2015-1191

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-10-25 § 323 återkallas.

Motivering av beslut

Fastighetsägaren har följt rättelseföreläggandet i sin helhet varpå detta skall återkallas.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2018-10-25 § 323 om ett föreläggande att förändra utseende på uppförda villavagnar att följa delegationsbeslut 2016-06-16 § 7031 i ärende S-2015-1191, undanröja skärmtak samt att undanröja plank på fastigheten. Vid platsbesök 2020-03-12 kunde byggnadsinspektör konstatera att föreläggandet följts i sin helhet.

Det tidsbegränsade bygglovets för uppställning av två villavagnar upphör att gälla 2026-06-16

Underlag för beslut

Handling

376440 Bilder, 2020-03-12

Tillhör beslut

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 163



S-2018-919

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-09-27 § 277 återkallas och ärendet avskrivs

Motivering av beslut

Fastighetsägaren har följt föreläggandet i sin helhet varpå ärendet skall avskrivas.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2018-09-27 § 277 om ett föreläggande att upphöra med att använda källaren i aktuellt bostadshus för boende. Vid tillsynsbesök 2020-03-12 kunde bygglovsenheten konstatera att den del av källaren som olovligt använts som boende nu användes som förrådsutrymme.

Fastighetsägare har vid flera tillfällen uppmanats att följa lovföreläggande 2018-10-12 § SDB-2018-1033 där inkommande handlingar omgående bland annat skall kompletteras med en brandskyddsbeskrivning. Fastighetsägare har hänvisat till att håltagning i tak ej har varit möjligt under vintermånaderna vilket medfört att brandkonsult ej har kunnat slutföra sitt uppdrag. Ärendet avseende inredning av ytterligare bostad i enbostadshus handläggs i ärende S-2020-572.

Underlag för beslut

Handling

376442 Bilder, 2020-03-12

Tillhör beslut

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 164



S-2011-782

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2014-02-20 § 1047 återkallas och ärendet avskrivs

Motivering av beslut

Fastighetsägaren har följt föreläggandet i sin helhet varpå ärendet skall avskrivas.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsbeslutet avseende nybyggnad av skärmtak 2004-10-28, § 1192, upphävdes genom beslut i Kammarrätten i Göteborg om att inte bevilja prövningstillstånd. Beslutet vann laga kraft 2006-10-17.

Vid en ny ansökan om bygglov avseende tillbyggnad 2013 uppmärksammades att ett skärmtak olovligen uppförts. Bygglov i efterhand för uppfört skärmtak samt inglasning av uteservering beviljades 2012-06-14. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde bygglovsnämndens beslut. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som avslag överklagandet och mark- och miljö- överdomstolen meddelade sedan inte prövningstillstånd.

Bygglövsnämnden beslöt 2014-02-20 § 1047 i ett föreläggande att olovligt uppfört skärmtak skulle ha rivits senast 2014-05-30.

Sedan detta beslut har bygglovsnämnden 2017-04-20 i beslut § 1121 (S-2017-516) avslagit ansökan om bygglov då ansökan var identisk med den från 2004.

2018-05-28 beviljades i beslut § SDB-2018-553 (S-2018-631) ett tidsbegränsat lov av säsongskaraktär. Denna åtgärd är nu på plats varpå det kan konstateras att skärmtaket som föranleder tillsyn i ärende S-2011-702 är rivet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

376518 Bilder, 2020-03-30

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 165

Skällentorp 3:7 S-2020-461

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av verksamhet samt parkeringsplatser inom strandskyddet för havet.
2. Den yta som får tas i anspråk är markerad på bifogad situationsplan.
3. Den träddunge som växer på fastigheten väster om den aktuella placeringen ska bevaras.
4. Avgiften är 2365 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB.

Som särskilda skäl anges punkt 1, 2 och 4:

1. Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Marken är genom bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.
4. Marken behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Sökande driver sedan cirka 40 år en odlingsverksamhet med försäljning av grödorna i en tillhörande gårdsbutik och behöver nu utöka verksamheten med butik och växthus om cirka 408 kvadratmeter.

Byggnaden ska placeras på mark som är i anspråkstagen som åkermark för den pågående odlingsverksamheten vars gårdsbutik i dagsläget är placerad på en intilliggande fastighet.

Mellan den nu planerade byggnaden och havet finns fyra fastigheter var och en bebyggd med enbostadshus.

Den berörda platsen består av åkermark betecknad med klass 4. Marken brukas i odlingsverksamheten och har inte några specifikt utpekade naturvärden.

I den träddunge som växer väster om den aktuella placeringen finns generella naturvärden som ska värnas och skogsdungen ska enligt detta beslut bevaras.

fortsättning § 165

Platsen omfattas av ett av Länsstyrelsen utpekade kulturvärden: "Vattenanknutna områden" som berör området (Eftra Steninge Kvarnabäcken). Längs kusten finns ett typiskt utmarksområde med torpbebyggelse och kushedar som är värda att bevara. Med tanke på detta är byggnadens placeringen vald med omsorg då den tänkta placeringen av byggnaden tar stöd i landskapet då den ligger intill en dunge med träd, vilka är högre än byggnaden och gränsar till den befintliga bebyggelsen närmare havet. Det gör placeringen mer undanskymd och diskret än alternativa placeringar på fastigheten.

Alternativa placeringar av byggnaden på fastigheten skulle innebära att byggnaden hamnade mer öppet och på högre höjd över havet vilket skulle skymma den för kulturmiljön och landskapsbilden så viktiga siktlinjen mot havet.

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

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (detaljplan Å104 laga kraftvunnen 2014-02-10) och platsen är kvartersmark betecknad med L för odling.

Sökande driver sedan cirka 40 år en odlingsverksamhet med försäljning av grödorna i en tillhörande gårdsbutik och behöver nu utöka verksamheten med butik och växthus om cirka 408 kvadratmeter.

Byggnaden ska placeras på mark som är i anspråkstagen som åkermark för den pågående odlingsverksamheten vars gårdsbutik i dagsläget är placerad på en intilliggande fastighet även den ägd av sökande.

Den tänkta placeringen av byggnaden tar stöd i landskapet då den ligger intill en dunge med träd, vilka är högre än byggnaden och gränsar till befintlig bebyggelse. Det gör placeringen mer skymd och diskret än alternativa placeringar på fastigheten. Träddungen ska bevaras.

fortsättning § 165

Alternativa placeringar av byggnaden på fastigheten skulle innebära att byggnaden hamnade mer öppet och på högre höjd över havet vilket skulle skymma den för landskapsbilden så viktiga siktlinjen mot havet.

Mellan den nu planerade byggnaden och havet finns fyra fastigheter var och en bebyggd med enbostadshus.

Den berörda platsen består av åkermark betecknad med klass 4. Marken brukas i verksamheten och har inte några specifikt utpekade naturvärden.

Fastigheten ligger inom område för riksintresse friluftsliv, kust-turism-och friluftsliv och högexploaterad kust enligt miljöbalken (MB) 3 kap 6 § och 4 kap 2 och 4 §§.

Fastigheten ligger även inom område med av Länsstyrelsen utpekade kulturvärden "Vattenanknutna områden" som berör området (Eftra Steninge Kvarnabäcken).

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
373851 Situationsplan och flygfoto, 2020-03-16	X
377091 Situationsplan infart och parkering, 2020-04-09	X
377090 Situationsplan infart och parkering närbild, 2020-04-09	X
373850 Ansökan, 2020-03-16	X
376764 Förtydligande, 2020-04-07	X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 166

Slättelynga 2:19 S-2020-470

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för ändrad användning av befintlig ekonomibyggnad som bostad, inom strandskyddet för damm och bäck i fastighetens norra del.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta.
3. Avgiften är 2 365 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser ombyggnad av befintlig ekonomibyggnad till bostad. Tillsammans med befintligt bostadshus och andra ekonomibyggnader bildar den aktuella byggnaden en gårdsbildning som utgör tomtmark.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB, då området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver bygglov. Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Beskrivning av ärendet

En befintlig ladugårdsbyggnad skall byggas om till bostad med komplementutrymmen. Ett positivt förhandsbesked för åtgärden gav 2009 men genomfördes inte.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet

fortsättning § 166

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

374014 Situationsplan, 2020-03-17

X

374013 Ansökan, 2020-03-17

X

377012 Tomtplatsavgränsning, 2020-04-08

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 167

Sjönevad 1:16 S-2020-490

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för ändrad användning som bastu inom strandskyddet för Sjönevadssjön.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på marken.
3. Avgiften är 2 365 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden innebär att en befintlig förrådsbyggnad intill stranden byggs om till bastu. Genom ett bokningssystem kommer bastun att kunna bokas av såväl en bred allmänhet, turister som närboende. Drift och uthyrningen sköts av en förening som hyr byggnaden av fastighetsägaren.

Sjönevads sjöns norra strand omfattas av område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Området anges vara lämpligt för bebyggelse med inriktning på turism. På grannfastigheten bedrivs uthyrningsverksamhet för besökare. I byn anordnas också årligen olika publika arrangemang. Möjligheten till bastubad ökar turismverksamhetens attraktionskraft och bidrar därmed till landsbygdsutveckling i området.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 d § MB

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver bygglov. Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

fortsättning § 167

Beskrivning av ärendet

Inom LIS-område Sjönevad ska en befintlig förrådsbyggnad intill stranden av Sjönevadssjön byggas om till bastu. Sjönevads bastu- och friluftsförening hyr bastun och sköter drift och uthyrning. Bastun kommer att vara bokningsbar för allmänheten genom ett facebook-konto som nås via föreningens hemsida.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
374475 Situationsplan, 2020-03-20	X
374473 Ansökan, 2020-03-20	X
374474 Ansökan bilaga, 2020-03-20	X
374476 Hyresavtal, 2020-03-20	
377071 Kompletterande handlingar förtydligande, 2020-04-09	

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 168

Herting 1:14 S-2020-579

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad för begravningsverksamhet inom strandskyddet för bäck och damm på Skogskyrkogården i Falkenberg.
2. Den yta som får tas i anspråk är byggnadens respektive parkeringens yta på mark.
3. Avgiften är 2 365 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av ceremonisal, bisättningslokal och visningslokaler samt anläggande av parkering. Antalet begravingar ökar årligen. Varför större och mer rationella lokaler behövs.

För området gäller detaljplan 164, laga kraftvunnen 1976-03-09. Planen anger begravningsändamål för området.

Området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse och för att utvidga en pågående verksamhet och detta kan inte ske utanför området

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

fortsättning § 168

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ceremonisal, bisättningslokal och visningslokale samt ny parkering på Skogskyrkogården.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

376671 Situationsplan, 2020-04-07

X

376669 Ansökan, 2020-04-07

X

376670 Bilder, 2020-04-07

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 169

Kärreberg 3:73 och Kärreberg 3:14 S-2020-347

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av mindre flerbostadshus med upp till 10 lägenheter 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:
Byggnadens gestaltning ska i volym, material och färgsättning ta hänsyn till den kulturhistorisk värdefulla bebyggelsemiljön på platsen och ha en utformning som smälter in och berikar gatubilden. Stora träd utmed gränsen mot Kärreberg 3:76 och på fastigheten Kärreberg 3:9 ska bevaras. Den ska vidare vara utformad så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger gällande riktvärden för bostäder. Till bygglovsansökan ska bifogas en bullerutredning.
3. Avgiften är 6 884 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap 31 c PBL.

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

Den sökta åtgärden innebär att ett nytt bostadshus i två plan med 8 - 10 lägenheter byggs på fastigheterna i ett centralt läge i Vessigebro.

För platsen gäller detaljplan Ve 21, lagakraftvunnen 1983-05-18. Planen anger bostäder som användning. Byggnader får uppföras i två våningar med en högsta byggnadshöjd på 6,5 m. Ingen högsta byggnadsarea anges.

På fastigheten Kärreberg 3:73 finns en äldre byggnad med 3 lägenheter. Byggnaden har värderingen klass C i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister över det byggda kulturarvet. Den byggnaden berörs inte av den sökta åtgärden.

Den tänkta placeringen är till övervägande del placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. En del är mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader och en mindre del är inom område som får bebyggas.

Kvarteret ingår i ett i kommunens kulturmiljöprogram utpekat område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Enligt riktlinjerna i programmet bör ny bebyggelse ansluta till den äldre bebyggelsen i fråga om placering, skala, proportioner och material.

fortsättning § 169

När genomförandetiden för en detaljplan har gått ut kan vissa avvikelser medges med stöd av 9 kap. 31 c § om avvikelserna är förenliga med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Planens syfte är inte uttryckligen angivet men det framgår av planbeskrivningen att uppdraget var en utvidgning av befintlig byggnadsplan för planläggning av ytterligare villabebyggelse och vissa ändringar av byggrätten i den centrala delen av Vessigebo. För Kärreberg 3:73 medger planen som alternativ till befintligt äldre hus, uppförande av ett nytt flerbostadshus i två våningar. Det befintliga huset förutsattes i så fall flyttas till annan tomt.

Den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med planens syfte.

I propositionen anges som skäl till att paragrafen införts att ju äldre en detaljplan är, desto större är risken för att enskilda planbestämmelser har förlorat i aktualitet och omöjliggör åtgärder som inte kunnat förutses vid tiden för planläggningen men som i övrigt framstår som lämpliga.

Enligt författningskommentaren innebär ”ett angeläget gemensamt behov” att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Som exempel nämns en åtgärd som kommer merparten av hyresgästerna i ett flerbostadshus tillgodo som cykelförråd.

Med allmänt intresse avses att byggnaden ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Åtgärden ska också vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Som exempel på godtagbara avvikelser nämns väderskydd vid hållplatser, kiosker, transformatorstationer.

Den sökta åtgärden stämmer väl överens med kommunens övergripande mål om fler bostäder och attraktiva bostadsområden i hela kommunen. Den stämmer också med strategierna i översiktsplanen, strategi 1 och 2 - planera för en hållbar samhällsutveckling och satsa på hållbara person- och godstrafik. Befintlig bebyggelsestruktur stärks i en serviceort och det tillkommer fler lägenheter i flerbostadshus som dessutom finns utmed kollektivtrafiksstråk. Den bedöms därmed tillgodose ett allmänt intresse.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte erinrat mot förslaget. Falkenberg kommun som fastighetsägare av grannfastigheten Kärreberg 3:9 är beredd att sälja mark om positivt förhandsbesked beviljas. Ägarna av grannfastigheten Kärreberg 3:73 har inget principiellt emot byggnationen som sådan men är angelägna om att den verksamhet som bedrivs på deras fastighet ska kunna bedrivas på samma sätt som tidigare dvs slutna tillställningar/fester med musik på kvällstid, servering/mingel i uteservering/trädgård. Vidare anser man att det är av största vikt att det skapas parkeringsmöjligheter för de boende i den planerade nybyggnationen.

fortsättning § 169

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nytt flerbostadshus i huvudsak på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Åtgärden förutsätter att fastigheten tillförs ytterligare mark från grannfastigheten Kärreberg 3:9. Platsen där den tänkta byggnaden ska uppföras är inom ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde. En ny byggnad på platsen måste utgå och från dessa värden så att den både till sin volym och gestaltning smälter in i området samtidigt som den berikar gatubilden. Den till ansökan bifogade ritningen uppfyller inte dessa krav.

Planenheten är positiv till att nya flerbostadshus byggs i Vessigebro i ett centralt läge och anser att markanvändningen är lämplig och i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Huruvida avvikelserna kan medges hänvisas till bygglövsnämnden.

Trafikverket anser att ansökan måste kompletteras med en bullerutredning på grund av det bullerutsatta läget. Ansökan om väganslutning ska lämnas till Trafikverket.

Kulturmiljö Halland betonar rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse i placering, skala, proportioner och material. Man anser vidare att byggnaden är för stor för att passa in i miljön.

Bygglövsavdelningen ställer sig negativ till beslutet då åtgärden inte bedöms vara av ett sådant allmänt intresse som avses i lagstiftningen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
371506 Situationsplan, 2020-02-27	X
371504 Fasadritning, 2020-02-27	X
371501 Planritning plan 1, 2020-02-27	X
371503 Planritning plan 2, 2020-02-27	X
371507 Ansökan, 2020-02-27	X
375784 Yttrande Planavdelningen, 2020-03-31	
376047 Yttrande Trafikverket, 2020-04-01	
377056 Yttrande Planavdelningen, 2020-04-08	

fortsättning § 169

377255 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2020-04-14

375122 Yttrande Kärreberg 3:9, 2020-03-25

376383 Yttrande Kärreberg 3:12, 2020-04-02

377670 Yttrande Kärreberg 3:76, 2020-04-17

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 170

Eftra 11:1 S-2020-337

Beslut

1. Positivt förhandsbesked kan inte beviljas inom rubricerad fastighet för nybyggnad av två enbostadshus med stöd av 2 kap. 2 § och 4 kap. 2 § 3 Plan och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 5 950 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2, 4 kap. 2 § samt motivering nedan.

Åtgärden innebär att mark tas i anspråk för ny bebyggelse inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv enligt miljöbalken (MB) 4 kap 2 §, riksintresse högexploaterad kust, MB 4 kap, 4§. Området angränsar till detaljplan och till framtida utbyggnadsområde (nr 17) enligt den fördjupade översiktsplanen för norra o södra kusten (FÖP). Platsen omfattas även av dagvattenutredning inför planarbete och är belägen utanför men i anslutning till verksamhetsområde för kommunalt VA.

För det aktuella området anger FÖP att det är möjligt att pröva ny enstaka bebyggelse. Generellt är bebyggelsestrycket högt i det södra kustområdet. Vid arbetet med den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten har den påverkan som ny bebyggelse har på riksintressena varit en viktig och begränsande faktor för utbyggnadsområden.

För att de kvaliteter som gör kusten attraktiv och värdefull inte ska gå förlorade behöver dessa värden värnas. Ny bebyggelse behöver därför prövas i ett helhetsperspektiv för att pröva att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för och från allmän synpunkt medför en god hushållning, enligt 2 kap. 2 § PBL men även på grund av det höga bebyggelsestrycket som råder i det aktuella kustområdet, enligt 4 kap 2 § PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två permanentbostadshus om ca 150 kvm vardera. Den tänkta avstyckningen består av ett skifte som tillhör lantbruksfastigheten Eftra 11:1 som i huvudsak finns drygt 3 km längre från kusten. Gården ska säljas, nuvarande ägare vill stycka av den aktuella delen för att behålla den.

Planenheten bedömer i sitt yttrande att detaljplanekrav enligt 4 kap 2 § bör gälla och att ansökan därför ska avstyrkas.

fortsättning § 170

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påpekar i sitt yttrande att marken på platsen måste undersökas för förekomst av föroreningar som den närliggande skjutbanan kan ha förorsakat före bygglov kan lämnas.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

371270 Situationsplan, 2020-02-26

X

371268 Ansökan, 2020-02-26

X

375685 Yttrande Planavdelningen, 2020-03-30

376357 Yttrande Miljö och Hälsoskyddsnämnden, 2020-04-02

376678 Yttrande [REDACTED], 2020-04-07

371269 Skrivelse, 2020-02-26

X

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 171

Stafsinge-Arvidstorp 3:90 S-2020-375

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad 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:
Avloppsfrågan ska kunna lösas på ett av Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänt vis alternativt lösas genom anslutning till kommunalt V/A.
3. Avgiften är 7 830 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Fastigheten utgörs av två olika delar varav den aktuella delen i folkmun kallas en mosslott där man förr bröt torv. Denna del av fastigheten ingår i lagfarten för Stafsinge-Arvidstorp 3:90 och innehar enligt Lantmäteriet samma äganderätt som den större delen av fastigheten.

Den aktuella delen av fastigheten kan klassas som vad man benämner som lucktomt i raden av bebyggda fastigheter längs med landsvägen där fastigheten är belägen. I det här fallet är det därför inte nödvändigt att frågor som utfart, vatten, avlopp med mera måste lösas via detaljplan vilket innebär att detaljplanekrav ej föreligger.

Marken som ska bebyggas utgör en mindre del gräsbevuxen mark och den större delen av den här fastighetsdelen utgörs av torvmark. Detta innebär att det inte är jordbruksmark som ska bebyggas och förslaget strider därför inte mot hushållningsbestämmelserna i 3 kap MB.

Det finns inga utpekade kulturvärden inom den aktuella delen av fastigheten där byggnaderna ska placeras.

Det finns dock ett utpekat naturvärde på den aktuella avstyckningen som benämns våtmark och detta område sträcker sig från fastighetsgränsen i sydväst och upp till cirka 85 meter från fastighetsgränsen mot landsvägen i nordost. Detta lämnar en yta om cirka 2500 kvadratmeter som kan utgöra tomtmark utan att inverka på våtmarksområdet.

fortsättning § 171

Enligt Översiktsplanen ÖP2,0 går förslaget delvis ihop med Strategi 5 – Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden och delvis ihop med Strategi 2 – Satsa på hållbara person- och godstransporter då bussförbindelse finns norr om Falkagård drygt 500 meter bort fågelvägen.

Enstaka bebyggelse kan enligt ÖP2,0 prövas särskilt genom bygglov, förutsatt att de inte utgör hinder för samhällsutvecklingen. Efter remiss till Planavdelningen är slutsatsen att den aktuella åtgärden inte bedöms utgöra något hinder för samhällsutvecklingen.

Bygglövsnämnden tar endast beslut i frågan om förhandsbesked i aktuell ansökan och kan inte ta höjd för andra, i framtiden, eventuellt kommande ansökningar om förhandsbesked/bygglov.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och följande har lämnat synpunkter:

██████████ – Menar att ”lagfartsbevis tecknades aldrig” för mossloten och att ”någon tomrätt till skifte 2 inte kan innehas av fastighetsägaren” och motsätter sig byggnation på den berörda fastigheten.

██████████ - Vill i framtiden stycka av två tomter och har varit med och byggt en gemensam infiltrationsanläggning ihop med ██████████. Så vida ”deras framtidsplaner och investeringar i samband med detta inte förhindras av miljö och hälsa av separat enskilt vatten/avlopp för ytterligare två hushåll så godkänner de positivt förhandsbesked på ██████████”.

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.

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

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

fortsättning § 171

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 165 kvadratmeter med komplementbyggnad om cirka 44 kvadratmeter. Arealen på avstyckningen är tänkt att bli cirka 9500 kvadratmeter och utgörs dels av en mindre del gräsbevuxen mark och dels av en större del moss-/torvmark.

Hela fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 3:90 består av två olika delar varav den för detta sökta förhandsbesked aktuella delen är en mindre del som man förr benämnde torvlott. Den sökande benämner den som Skifte 2.

Båda delarna ingår i enligt Lantmäteriet i fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 3:90 och ägarna innehar samma äganderätt och lagfart på dessa båda delar.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

372042 Situationsplaner, 2020-03-03

X

372358 Ansökan, 2020-03-04

X

375447 Yttrande Vatten och miljö i väst AB, 2020-03-27

375695 Yttrande Planavdelningen, 2020-03-30

376727 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2020-04-07

377390 Yttrande Falkenberg Energi, 2020-04-16

375209 Yttrande [REDACTED], 2020-03-26

375211 Yttrande [REDACTED], 2020-03-26

375594 Yttrande [REDACTED], 2020-03-27

376548 Yttrande [REDACTED], 2020-04-06

376550 Yttrande [REDACTED], 2020-04-06

374974 Angående markens beskaffenhet, 2020-03-23

375678 Lantmäteriet utdrag ur akt (sid 1-17) 1382-93:75, 2020-03-30

374832 Bild, 2020-04-16

374828 Underrättelse till sakägare, 2020-04-06

Skickas till

Sökande, fastighetsägare samt sakägare med fastighetsbeteckning: Holmarör 1:26 och Skogstorp 1:27 med delgivningskvitto.

§ 172

Schlagern 9 S-2020-323

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b och 34 §§ 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 5110 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: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter enligt detaljplan med hänvisning till byggnadsstadgan 39 §. Förslaget ligger placerat 0,47 meter från fastighetsgränsen.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgan 39 § andra stycket, om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Garaget ska uppföras på samma plats som en befintlig carport som ska rivas. Storleken på garaget är 48 kvadratmeter vilket är i stort sett samma storlek som carporten. Den beräknas då ligga, som närmast, knappt 7 meter från grannens huvudbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan 128 lagakraftvunnen 1968-01-30.

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

Kraven på skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 5:6 ska uppfyllas.

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 § 172

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.

OBS! 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:

- Takstolsritning och takplansritning
- Konstruktionsritning grundplan och huvudsektion

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintlig carport och nybyggnad av ett garage. Garaget ska uppföras på samma plats som den befintliga carporten.

Storleken på garaget är 48 kvadratmeter vilket är samma storlek som carporten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
376613 Kontrollplan, 2020-04-06	X
376622 Rivningsplan, 2020-04-06	X
378540 Situationsplan, 2020-04-23	X
370878 Ritning, 2020-02-24	X
370877 Konstruktionsritning, 2020-02-24	
378541 Takplansritning, 2020-04-23	
370874 Ansökan, 2020-02-24	X
370875 Produktbeskrivning, 2020-02-24	
374086 Byggekarta, 2020-03-16	

Skickas till

Sökande/ fastighetsägare, underrättade sakägare enligt sändlista.

§ 173

Ullarp 2:15 S-2020-478

Beslut

1. Bygglövs med avvikelse beviljas för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6174 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: Tillbyggnad placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Enligt 9 kap 31 b § får bygglövs ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med 34 kvadratmeter. På grund av den befintliga byggnadens läge på fastigheten och en orimligt stor del prickad mark hamnar den ena av de tillbyggnaderna på prickad mark som enligt gällande detaljplanen inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Å9 lagakraftvunnen 1948-04-14.

Marken där den aktuella fastigheten är belägen är betecknad med byggnadsbestämmelse B vilket innebär bostadsändamål.

Det framgår inte tydligt i planbeskrivningen varför man valt att förse fastigheterna med så pass omfattande prickmarkområden. Det står dock angivet under ”Beskrivning” att man tänkt att fastigheterna skulle bebyggas dels med barnkolonier och dels med mindre sommarstugor vilka var avsedda att uppföras på arrenderade tomtplatser. Man skriver också att några tomtplatser i den gällande planen är utlagda på vad som i den föregående planen var allmän plats.

Dagens fastigheter är i dag bebyggda med enbostadshus för både permanent- och fritidsbruk på fastigheter med äganderätt.

fortsättning § 173

Den gamla och fortfarande gällande detaljplanen ger en mycket begränsad möjlighet att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt.

Åtgärden bedöms vara förenligt med ett av planens syften vilket är bostäder.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och följande fastigheter har lämnat synpunkter:

7: Om avståndet är minst 4,5 meter så har vi inga invändningar till tillbyggnaden. Om det däremot är mindre än 4,5 meter motsäger vi oss tillbyggnaden.

██████████: Har inga synpunkter på tillbyggnaden utan endast på "vägen" som ska byggas och vill då "att körsbärsträdet tas bort".

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.

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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- V/A-ritning
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 173

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med 34 kvadratmeter. På grund av den befintliga byggnadens läge på fastigheten och en orimligt stor del prickad mark hamnar den ena av de två tillbyggnaderna på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Å9 lagakraftvunnen 1948-04-14.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

374908 Situationsplan, 2020-03-24

X

374101 Plan- och fasadritningar befintligt, 2020-03-18

374834 Plan- och fasadritning, 2020-03-23

X

374098 Ansökan, 2020-03-18

X

375668 Yttrande Ullarp 2:25, 2020-03-30

376624 Yttrande Ullarp 2:37, 2020-04-06

376626 Yttrande Ullarp 2:37, 2020-04-06

374489 Underrättelse till sakägare, 2020-04-02

Skickas till

Sökande/ fastighetsägare, kontrollansvarig, underrättade sakägare enligt sändlista.

§ 174

Esered 1:175

S-2020-130

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus och rivning befintlig 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 rivning diarieförd 2020-01-24 fastställs.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-01-24 fastställs.
6. Avgiften är 16 131 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 221,3 kvadratmeter mot tillåtna 200 kvadratmeter byggnadsarea vilket ger en avvikelse om 10,6 %.

Avståndet till tomtgränsen blir 1,9 meter där detaljplanen/byggnadsstadgan anger 4,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Ät10 lagakraftvunnen 1976-06-16.

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

Kraven på skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 5:6 ska uppfyllas.

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

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

fortsättning § 174

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.

OBS! 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 slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Verifierad kontrollplan för nybyggnad
- Verifierad kontrollplan för rivning
- Lägeskontroll utförd av mätsakkunnig (Metria)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser rivning av befintlig komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd om 93,6 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
367274 Kontrollplan, 2020-01-24	X
378244 Rivningsplan, 2020-01-24	X
376090 Situationsplan, 2020-04-01	X
376141 Fasadritning, 2020-04-01	X
376142 Plan- och sektionssritning, 2020-04-01	X
367269 Ansökan, 2020-01-24	X
377287 Yttrande Mark och exploateringsavdelningen, 2020-04-14	
376693 Yttrande Esered 1:174, 2020-04-07	
376697 Yttrande Esered 1:174, 2020-04-07	
376689 Yttrande Esered 1:176, 2020-04-07	
376687 Yttrande Esered 1:180, 2020-04-07	
376688 Yttrande Esered 1:180, 2020-04-07	
376699 Yttrande Esered 1:181, 2020-04-07	

Skickas till

Sökande, sakägare med fastighetsbeteckning: se sändlista.

§ 175

Skrea 11:101 S-2019-1437

Beslut

1. Bygglövsnämnden nekar startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad.
2. Avgiften är fakturerad i tidigare beslut.

Motivering av beslut

Enligt 2 kap 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 9 § PBL får inte placering, utformning och lokalisering ske så att byggnaden eller den avsedda användningen innebär fara för människors hälsa eller säkerhet eller medför en betydande olägenhet på annat sätt.

Anmälan avser uppförande av en 25 kvadratmeters komplementbyggnad ("Attefallshus"). Byggnaden är enligt situationsplanen avsedd att placeras 1,0 meter från tomtgräns, och i sin helhet på mark som i gällande detaljplan är markerad som prickmark med innebörden att marken inte får bebyggas. Bygglövsbefriade byggnader enligt 9 kap 4a § PBL får uppföras på prickmark och placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter om berörd granne ger sitt godkännande härtill. Granngodkännande har inlämnats i ärendet.

Prickmarken ifråga utgör också så kallat u-område. I detaljplanebestämmelserna anges följande: *"På medubetecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande av underjordiska allmänna ledningar."*

I det aktuella u-området ligger vatten- och avloppsledningar tillhörande det kommunala bolaget Vivab. I det servitutsavtal som 1986 träffades mellan Falkenbergs kommuns gatukontor och den dåvarande ägaren till Skrea 11:101 ges gatukontoret rätt att *"å fastigheten Skrea 11:101 anlägga och för all framtid bibehålla vatten- och spillvattenledning jämte tillbehör inom ett cirka 4 meter brett område i den huvudsakliga sträckning som markerats med rödfärg å bifogade karta"*.

Av den karta som tillhör servitutsavtalet framgår att det cirka 4 meter breda servitutsområdet ligger närmast tomtgräns mot fastigheten Skrea 11:41.

Vidare framgår av Vivabs verksamhetskarta att vatten- och avloppsledningar är dragna i servitutsområdet, parallellt med tomtgränsen och 3-4 meter från denna.

Regeringen har i Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31, s 170 f.) berört frågan om komplementbostadshus och ledningsrätt:

"En fastighetsägares intresse av att i framtiden kunna bygga ett komplementbostadshus någonstans på fastigheten bör stå tillbaka för en ledningshavares intresse av att kunna dra en ledning inom det mest ändamålsenliga utrymmet inom fastigheten, till exempel ett

fortsättning § 175

sådant område som enligt detaljplanen inte får bebyggas./.../ I de fall som det redan finns en ledningsrätt förhindrar vanligtvis denna att komplementbostadshuset placeras på ett sätt som förhindrar eller försvårar användandet av ledningsrätten./.../ Det nu sagda innebär att komplementbostadshuset i allt väsentligt inte bör försvåra möjligheten att dra fram ledningar med ledningsrätt.”

I samband med att ”Attefallsreglerna” infördes 2014 lämnade Boverket på sin hemsida följande svar på frågan: ”Kan man placera ett Attefallshus på u-område?”

”Attefallshus ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat behovet av goda hygienförhållanden, skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser med mera, PBL 2 kap 6 §.

Placering, utformning och lokalisering får inte ske så att byggnaden eller den avsedda användningen innebär fara för människors hälsa eller säkerhet eller medför en betydande olägenhet på annat sätt, PBL 2 kap 9 §.

Om exempelvis underjordiska ledningar påverkas på grund av byggnaden kan det innebära att dessa krav på placering inte uppfylls. Byggherren måste kunna visa att kravet på placering uppfylls, till exempel genom att ledningar flyttas eller att huset konstrueras så att ledningarna inte påverkas, det kan då även beaktas att framtida underhåll behövs och att nya ledningar behövs.”

Av situationsplanen i ärendet och Vivabs verksamhetskarta framgår att byggnaden kommer att placeras centrerad över bolagets ledningar. I yttrande 2019-10-03 anför Vivab: *”Vivab anser det är högst olämpligt att placera ett Attefallshus på våra ledningar inom vårt upprättade servitutsområde. Ledningarna ligger på två meters djup och uppstår det driftproblem är inte ledningar och brunnar åtkomliga. Skulle vi få en vattenläcka på ledningen kommer marken att bli underminerad, vilket kommer att orsaka skador på Attefallshuset.”*

Markreservatet i förening med servitutet har betydelse för bedömningen av om en åtgärd kan tillåtas enligt PBL. Bygglövsnämnden bedömer att den föreslagna placeringen av komplementbyggnaden inte beaktar det allmänna intresset av fungerande, allmännyttiga ledningar, vilket kommer till uttryck i planbestämmelsen för u-området. För ledningshavaren bedöms placeringen kunna medföra betydande olägenheter vid underhåll, reparation eller förnyelse av ledningarna, varför den strider mot 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap 4a § PBL.

fortsättning § 175

Bygglövsnämnden beslöt 2019-10-27 genom ett så kallat brådskande beslut fattat av ordföranden att neka startbesked för komplementbyggnad avsedd att placeras på u-område. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som 2020-04-06 upphävde detsamma, då beslutet ansågs strida mot 6 kap 39 § kommunallagen. Ärendet återförvisades till nämnden för erforderlig handläggning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
348309 Verksamhetskarta VIVAB 2019-10-17, 2019-10-21	
341778 Situationsplan, 2019-09-23	X
341774 Anmälan, 2019-09-23	X
348308 Yttrande från VIVAB 2019-10-17, 2019-10-21	
348310 Servitutsavtal 1986-04-18 med karta, 2019-10-21	

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 176

Tekonseljen 1 S-2020-437

Beslut

1. Bygglov med 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. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-03-30 fastställs.
4. Avgiften är 7 286 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: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 3,64 respektive 4,05 meter. Byggnaden är till största delen placerad på prickad mark som ej får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 239 lagakraftvunnen 1991-04-25.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

- Verifierad kontrollplan

fortsättning § 176

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en komplementbyggnad som uppförts som en bygglovsbefriad byggnad om högst 25 kvadratmeter (startbesked beviljat 2015-11-30 i ärende S-2015-1105), men som både till storlek och placering avviker från vad som godkänts i startbeskedet, varför byggnaden kräver bygglov.

Bygglovsavdelningen har förordat avslag på ansökan, då avvikelserna från detaljplanen inte bedöms som liten avvikelse enligt 9 kap 31 b 2 PBL.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

373432 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2020-03-12

X

373431 Ansökan, 2020-03-12

X

373433 lägeskontroll, 2020-03-12

X

Skickas till

Sökande

§ 177

Efter 12:4 S-2020-338

Beslut

1. Bygglövs beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-03-31 fastställs.
4. Avgiften är 436 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgift som erlagts i ärende S-2014-64 har avräknats. 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, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ingår i riksintresseområde för kust/turism, kulturmiljövård samt högexploaterad kust. Åtgärden bedöms inte skada eller inkräkta på riksintressena. Sakägare har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte invänt mot förslaget, vilket inte bedöms medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en komplementbyggnad som uppförts som en bygglövsbefriad byggnad enligt 9 kap 4 a§, men som vid inmätningen visat sig vara större än tillåtna 25,0 kvadratmeter. Byggnaden kräver därför bygglövs.

Underlag för beslut

Handling

375747 Kontrollplan, 2020-03-31
371331 Situationsplan, 2020-02-26
371327 Fasadritning, 2020-02-26
371329 Planritning, 2020-02-26
371326 Ansökan, 2020-02-26

Tillhör beslut

X
X
X
X
X

fortsättning § 177

Skickas till
Sökande

§ 178

Köinge 5:30 S-2020-418

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus 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 2020-03-10 fastställs.
5. Åtgärden har redan utförts.
6. Avgiften är 4 755 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 211 kvadratmeter mot tillåtna 160 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan Ve9 lagakraftvunnen 1958-04-14.

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 § 178

Byggnadsdelen 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

Ansökan avser bygglov i efterhand.

Sökanden införskaffade ett begagnat uterum, som var inköpt på Skånska byggvaror. Då det stod i annonsen att det var 15 m² och man utgick då från att det stämde. Det visade sig dock vara 16 kvadratmeter och därmed inte bygglovsbefriat.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
374327 Situationsplan, 2020-03-19	X
374335 Fasadritning mot söder, 2020-03-19	X
374337 Fasadritning mot väster, 2020-03-19	X
374339 Fasadritning mot öster, 2020-03-19	X
374332 Planritning, 2020-03-19	X
373123 Ansökan, 2020-03-10	X
373125 Bilder, 2020-03-10	
373124 Kontrollplan, 2020-03-10	X
374328 Karta (måttangivelser), 2020-03-19	X

Skickas till

Sökande

§ 179

Skogstorp 4:189 S-2020-313

Beslut

1. Bygglov med 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. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-04-20 fastställs.
3. Avgiften är 5 394 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: Detaljplanen anger en tillåten takvinkel mellan 38-45 grader, ansökan redovisar 15 grader.

Bygglövsnämnden bedömer att placering i tomtgräns (0,24 meter) är lämplig i enlighet med detaljplanens bestämmelse F, garagebyggnad eller dylik byggnad får förläggas i gräns eller närmare än 4,5 meter mot granntomt, där bygglovsnämnden så prövar lämpligt.

För fastigheten gäller detaljplan M64 lagakraftvunnen 1981-09-03

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 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.

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 § 179

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 omfattar nybyggnad av komplementbyggnad på 36 kvadratmeter och placeras ca 0,24 meter från tomtgräns. Carporten redovisar sadeltak med en takvinkel på 15 grader. Carporten utformas med liggande vit träpanel och ljus grå betongpannor.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
377710 Kontrollplan, 2020-04-20	X
372658 Situationsplan, 2020-03-06	X
372659 Ritning, 2020-03-06	X
372499 Konstruktionsritning, 2020-03-05	
370641 Ansökan, 2020-02-20	X
372698 Underrättelse till sakägare, 2020-03-06	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 180

Guldpärlan 1 S-2020-208

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter samt uppförande av plank 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 bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 103 350 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 1997,5 kvadratmeter mot tillåtna 1988 kvadratmeter byggnadsarea vilket innebär en avvikelse på 9,5 kvadratmeter (ca 0,5 %). Bostadsbyggnaderna ryms inom detaljplanens tillåtna yta, överytan härstammar från det sammanbyggda miljöhuset och teknikutrymmet som behövs för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

För fastigheten gäller detaljplan 333 lagakraftvunnen 2016-03-19

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

Höjden för 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 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 § 180

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 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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritningar
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter fördelat på 5 huskroppar. Fördelning mellan 1- 4 rum och kök. Byggnaderna uppförs i 3 våningar med loftgång, liggande träpanel i vit (NCS 0502-Y) och stående träpanel grå kulör (NCS 2002-Y). Sadeltaget kläs med svart papp och fönster/dörrar får en mörkgrå kulör. Alla lägenheter får tillgång till balkong eller uteplats på markplan.

Ansökan avser även ett tillbyggt miljöhus/teknikrum, miljögårdar omgärdade av plank (inget tak). Flerbostadshusen ryms inom byggrätten men miljörum/teknikrum innebär en avvikelse på byggnadsarean.

Ansökan redovisar 65 parkeringsplatser för bil (varav 4 stycken HCP) och 145 cykelparkeringar vilket är fler platser än vad som anges i Falkenbergs kommuns parkeringsnorm.

fortsättning § 180

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

377900 Situationsplan, 2020-04-20	X
378341 Markplaneringsritning, 2020-04-23	X
377801 Fasad och sektionsritning hus 1, 2020-04-20	X
377800 Fasad och sektionsritning hus 2, 2020-04-20	X
377799 Fasad och sektionsritning hus 3, 2020-04-20	X
377803 Fasad och sektionsritning hus 4, 2020-04-20	X
377802 Fasad och sektionsritning hus 5, 2020-04-20	X
377798 Planritning hus 1, 2020-04-20	X
377796 Planritning hus 2, 2020-04-20	X
377795 Planritning hus 3, 2020-04-20	X
377794 Planritning hus 4, 2020-04-20	X
377797 Planritning hus 5, 2020-04-20	X
377901 Ritning miljögårdar, 2020-04-20	X
368753 Ansökan, 2020-02-04	X
374862 Underrättelse till sakägare, 2020-03-24	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 181

Skrea 11:10 S-2020-409

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Villkor för bygglovet är att en godkänd strandskyddsdispens eller ett beslut om upphävande av strandskydd lämnas in inför startbesked.
4. Avgiften är 7 120 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: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter enligt byggnadsstadgan 39 §. Förslaget redovisar 2 meter. Detaljplanen medger endast en huvudbyggnad, gårdsbyggnad eller uthus får ej uppföras.

Platsen omfattas av kulturvärden: Stadens yttre årsringar avsnitt 10:4. Bostadshuset har klass C enligt den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen.

Komplementbyggnadens utformning bedöms vara välanpassad till omgivningen och bostadshusets kulturhistoriska värden bedöms inte påverkas negativt.

För fastigheten gäller detaljplan B40 lagakraftvunnen 1984-02-16

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

Bäcken som rinner genom fastigheten och området omfattas av strandskydd (ej upphävd) dispens eller beslut om upphävande krävs.

Strandskyddsdispens för komplementbyggnaden söks hos Falkenbergs kommun, beslut om upphävande av strandskyddet på hela fastigheten söks hos Länsstyrelsen.

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 § 181

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.

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
- Teknisk beskrivning
- Ifylld rivningsplan med uppskattad mängd och material för rivning
- En strandskyddsdispens eller ett beslut om upphävande av strandskydd på hela fastigheten från Länsstyrelsen

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintlig komplementbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad på ca 54 kvadratmeter. Komplementbyggnaden utformas med stående träpanel i falurödfärg, sadeltak i tegel, och röda snickerier.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
372919 Situationsplan befintlig byggnad rivs, 2020-03-09	X
375183 Situationsplan, 2020-03-26	X
372923 Plan och sektionssritning, 2020-03-09	X
375048 Fasadritningar, 2020-03-25	X
372918 Ansökan, 2020-03-09	X
372921 Skrivelse, 2020-03-09	
372920 Rivningsplan, 2020-03-09	
375184 Underrättelse till sakägare, 2020-03-26	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 182

Olofsbo 3:87 S-2020-135

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av fritidshus 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 inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 174 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: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 3,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan M98 lagakraftvunnen 1999-07-13.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] har lämnat in synpunkter om att tillbyggnaden blir stor och att höjden gör att den kommer upplevas vara nära hans fastighet. Han tänker på framtida värde på fastigheten. Han anser även att tillbyggnaden går att genomföra med gott resultat även om man håller sig till detaljplanens bestämmelser.

Sökande har genom ett telefonsamtal talat om att fastighetsägaren inte är på fastigheten utan fastigheten arrenderas ut. Arrendatorn har godkänt en placering närmre tomtgräns än 4,5 meter genom ett skriftligt godkännande.

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.

fortsättning § 182

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 lågriskområde för radon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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
- Teknisk beskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av ett fritidshus. Tillbyggnaden är cirka 40 kvadratmeter och ska uppföras med träfasad och betongpannor likt befintligt hus.

Bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget då inga avvikelser ska medges i området.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
372074 Situationsplan, 2020-03-03	X
372075 Fasad- och sektionsritning, 2020-03-03	X
372076 Planritning, 2020-03-03	X
372073 Ansökan, 2020-03-03	X
374668 Yttrande [REDACTED], 2020-03-23	
372177 Underrättelse till sakägare, 2020-03-04	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Olofsbo 3:86 - delgivning

§ 183

Trasten 41 S-2020-275

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad enbostadshus samt för fasadändring 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 2020-02-12 fastställs.
5. Avgiften är 3 478 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 160,11 kvadratmeter mot tillåtna 101,26 kvadratmeter byggnadsarea.

Platsen omfattas av kulturvärden stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kapitel 1:4.

För fastigheten gäller detaljplan 145 lagakraftvunnen 1973-07-02.

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

Upplysningar

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.

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

fortsättning § 183

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 enbostadshus i efterhand men även fasadändring. Sökande avser att sätta in en balkongdörr och nyttja taket på uterummet som en balkong.

Bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget då avvikelsen inte bedöms vara en lite avvikelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
369930 Kontrollplan, 2020-02-12	X
374188 Fasadritning, 2020-03-09	X
374190 Planritning, 2020-03-09	X
374186 Ansökan, 2020-03-09	X
374388 Underrättelse till sakägare, 2020-03-19	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 184

Vindbryggan 18 S-2020-210

Beslut

1. Ansökan avslås
2. Avgiften är 1 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6§ samt 8 kap 1§ punkt 2 plan- och bygglagen, PBL. Bygglov kan därför inte medges med stöd av 9 kap 30§ PBL.

Åtgärden bedöms inte ha en god helhetsverkan i området. Inom kvarteret är denna fastighet en del av ett gruppbebyggt område med 11 stycken villor med tillhörande carport och förråd. Att ändra på en av fastigheterna bedöms medföra en orolighet inom området.

För fastigheten gäller detaljplan 297 lagakraftvunnen 2006-03-27.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring av komplementbyggnad. Tillbyggnaden avser att bygga ihop bostadshuset med komplementbyggnaden för att göra det möjligt att ta sig till en nyinredd tvättstuga i komplementbyggnaden utan att behöva gå utomhus.

Fasadändringen består av att göra ett nytt förråd i komplementbyggnaden och på så vis få mindre yta att parkera bilen på i komplementbyggnaden. Mått till gatan uppmäts av sökande till 7,50 meter fram till den nya fasadväggen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
374598 Situationsplan, 2020-03-23	X
368790 Fasadritning, 2020-02-05	X
368791 Planritning, 2020-02-05	X
368792 Ansökan förråd, 2020-02-05	X
368787 Ansökan tillbyggnad, 2020-02-05	X
374449 Yttrande planavdelningen, 2020-03-19	

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 185

Tormorup 1:14 S-2020-157

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Avgiften är 10 075 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.

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 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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 185

Beskrivning av ärendet

Ansökan för ett garage med en mindre verkstad utanför detaljplanlagt område.

Ett yttrande har inkommit från fastighetsägaren till Tormourp 1:2 att avståndet ska vara 4,5 meter från deras fastighet. I ansökan ska byggnaden placeras 4,5 meter från Tormorup 1:2.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

373154 Situationsplan, 2020-03-10

X

373156 Situationsplan äldre, 2020-03-10

373155 Fasadritning, 2020-03-10

X

373157 Plan och fasadritning, 2020-03-10

X

367858 Ansökan, 2020-01-29

X

373153 Teknisk beskrivning, 2020-03-10

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 186

Eldstaden 6 S-2020-292

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad av förskola med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 52 456 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

För fastigheten Eldstaden 6 gäller detaljplan 329 lagakraftvunnen 2014-04-18

Mindre avvikelser från tillgänglighet har godkänts. Detta gällande att personal i tillagningskök inte har någon RWC i nära anslutning, finns i personalutrymmet. Även att personalingång ligger längre än 25 meter från tillgänglig parkeringsplats. Bedömning är att funktionsnedsatt personal inte kommer att öppna upp förskolan ensam och kan därför nyttja någon av hemvisternas ingångar.

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.

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 § 186

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

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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnation av förskola med 8 stycken hemvister, tillagningskök och personalutrymmen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
373543 Situationsplan parkering och lastzon, 2020-03-12	X
377266 Situationsplan, 2020-04-14	X
373556 Fasadritning, 2020-03-12	X
373554 Planritning del 1, 2020-03-12	X
373549 Planritning del 2, 2020-03-12	X
373555 Sektionsritning, 2020-03-12	X
373552 Takplansritning del 1, 2020-03-12	X
373550 Takplansritning del 2, 2020-03-12	X
373546 Takplansritning översikt, 2020-03-12	X
376436 Planritning översikt, 2020-04-01	X

fortsättning § 186

370123 Ansökan, 2020-02-17	X
373542 Tillgänglighetsutlåtande, 2020-03-12	
373544 Utvändig material och kulörbeskrivning, 2020-03-12	X
376432 Tillgänglighet toaletter, 2020-04-01	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 187

Strandbygget 1 S-2020-514

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov till och med 2025-04-23 beviljas för två lagerhallar enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Startbesked krävs ej i detta ärende då åtgärden redan är utförd.
3. Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut måste åtgärden tas bort. Bygglövsnämnden skall kontaktas när detta är gjort och marken är återställd.
4. Avgiften är 10 431 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL. Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas. Bygglövsnämnden gör bedömningen att en tidsperiod om 5 år för denna åtgärd är rimlig med hänsyn till förutsättningarna att verksamhetsutövaren behöver tid på sig att ställa om verksamheten, de ursprungliga förutsättningarna när lov först beviljades samt att bygglövsnämnden ej tidigare följt upp lovens giltighetstid i det aktuella fallet.

För fastigheten Strandbygget 1 gäller detaljplan 145 lagakraftvunnen 1973-07-02. Planavvikelsen består i att byggnaderna är placerade på mark som i detaljplanen är punktprickad. Med punktmarkering betecknas mark som ej får bebyggas.

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 och byggnaderna har ej heller varit föremål för tillsyn enligt PBL eller Miljöbalken under den tid de varit placerade på fastigheten sedan 2006.

Vid förnyelse av ett tidsbegränsat bygglov behövs inte något nytt start- eller slutbesked. Detta eftersom åtgärden redan är påbörjad och utförd med stöd av ett startbesked och tagen i bruk med stöd av ett slutbesked sedan tidigare.

Upplysningar

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).

Vid förlängning av ett tidsbegränsat bygglov ska byggnadsnämnden pröva åtgärden på nytt och fatta ett beslut om förlängning. Prövningen är samma som för ett nytt tidsbegränsat bygglov. Utöver det som prövas i ett nytt tidsbegränsat bygglov måste byggnadsnämnden

fortsättning § 187

dessutom kontrollera hur länge åtgärden har haft tidsbegränsat bygglov. Den sammanlagda tiden får inte överskrida 15 år. Detta medför att en förlängning av detta lov ej är möjlig att bevilja.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för två lagerhallar i ett industriområde i Falkenbergs kommun. Sökande har angett en period om 10 år i ansökan.

Lagerhallarna inrymmer råmaterial i form av stålband och färdigvarulager i form av stålprofiler för verksamheten på fastigheten. Sökande anger att dessa utrymmen är kritiska för verksamhet och ser ingen möjlighet att fortsätta bedriva verksamheten i nuvarande omfattning om inte bygglov ges. Under den tidsbegränsade perioden som detta lov anger kommer redan inledda förändringar av industrifastigheten att genomföras för att utöka lagringsutrymmen och vid behov även en utbyggnad och omstrukturering av befintlig byggnad att genomföras.

Giltighetstiden för tidsbegränsade bygglov har varierat över tiden. Före den 1 januari 2008 var maxtiden 20 år, mellan den 1 januari 2008 och den 30 juni 2014 var maxtiden 10 år och sedan den 1 juli 2014 är maxtiden 15 år.

Sökanden kan innan giltighetstiden har gått ut ansöka om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet, görs detta ej inom angiven tidsram får sökande då istället ansöka om ett nytt tidsbegränsat bygglov vilket är fallet i detta ärende. Aktuella lagerhallar har tidigare beviljats tidsbegränsade bygglov i två separata ärenden:

I ärende S-2006-554 beviljades 2006-06-20 ett tidsbegränsat lov i 5år för den ena lagerhallen till och med 2011-06-30, någon förlängning är ej gjord. Bygglövsnämnden har ej heller innan 2020 uppmärksammat fastighetsägaren på att giltighetstiden för lovet har löpt ut. Maximal tid för tidsbegränsad åtgärd enligt den lagstiftning som gällde vid beslutet var 20 år vilket skulle medfört att åtgärden maximalt skulle kunna kvarstå till 2026-06-20.

I ärende S-2007-298 beviljades 2007-07-05 ett tidsbegränsat lov i 10år för den ena lagerhallen till och med 2017-06-30, någon förlängning är ej gjord. Bygglövsnämnden har ej heller innan 2020 uppmärksammat fastighetsägaren på att giltighetstiden för lovet har löpt ut. Maximal tid för tidsbegränsad åtgärd enligt den lagstiftning som gällde vid beslutet var 20 år vilket skulle medfört att åtgärden maximalt skulle kunna kvarstå till 2027-07-05.

Det finns inga övergångsbestämmelser för tidsbegränsade bygglov vilket innebär att bygglövsnämnden ska pröva en ansökan utifrån de nu gällande reglerna. Det innebär att oavsett vilka regler som gällde när det ursprungliga tidsbegränsade bygglovet gavs så får den sammanlagda tiden inklusive förlängningar vara högst 15 år. Detta medför enligt nuvarande lagstiftning att åtgärderna maximalt skulle kunna kvarstå till 2021-06-20 respektive 2022-07-05 vilket sökande har meddelat är för kort tid för att ställa om sin verksamhet.

fortsättning § 187

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

375071 Situationsplan, 2020-03-24

X

375073 Fasadritning, 2020-03-24

X

375074 Planritning, 2020-03-24

X

375070 Ansökan, 2020-03-24

X

375528 Underrättelse till sakägare, 2020-03-27

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 188

Plåten 6 S-2020-488

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppförande av plank med stöd av 9 kap 30 § p.1b samt 9 kap 31d§ plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Avgiften är 3 573 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.

9kap 30 punkt 1b, PBL anger att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

9kap 31 d, PBL anger att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

För fastigheten gäller detaljplan 145 lagakraftvunnen 1973-07-02.

Planavvikelser: Uppförande av plank på mark som i detaljplanen är punktprickad. Med punktmarkering betecknas mark som ej får bebyggas.

Inom samma detaljplan har bygglov sedan tidigare getts för bygglovspliktiga åtgärder placerade på prickmark på de angränsande fastigheterna Schubergstorp 23, Betongen 11, Plåten 4 och Plåten 5 varpå bygglovsnämnden gör bedömningen att bygglov kan medges för åtgärden.

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.

fortsättning § 188

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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av plank på en industrifastighet i Falkenbergs kommun.

På fastigheten bedrivs i dagsläget bryggeriverksamhet med bryggeri och lager. Övriga lokaler på fastigheten hyrs ut till lager och kontor för fastighetsskötsel. Fastighetsägaren har önskemål att utveckla lokalerna genom att i anslutning till bryggeriet ha en bryggeripub med servering av de egna produkterna. Bryggeripuben skall ha begränsade öppettider med fokus på event. Aktuellt plank avser att ersätta befintligt nätstängsel. Syftet är att begränsa insyn samt att dämpa ljud från fastigheten. Placeringen är på punktprickad mark, mark som ej får bebyggas.

9kap 30 punkt 1b, PBL anger att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Inom samma detaljplan har bygglov sedan tidigare getts för bygglovspliktiga åtgärder placerade på prickmark på fastigheterna Schubergstorp 23, Betongen 11, Plåten 4 och Plåten 5.

Utöver detta ärende har fastighetsägaren ansökt om bygglov för ändrad användning av del av industribyggnad, tillbyggnad av industribyggnad samt uppförande av skyltar (S-2020-263) samt nybyggnad av komplementbyggnad (S-2020-515) på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
374256 Situationsplan, 2020-03-18	X
374257 Ritning, 2020-03-18	X
374255 Ansökan, 2020-03-18	X
375155 Underrättelse till sakägare, 2020-03-25	

fortsättning § 188

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 189

Plåten 6 S-2020-263

Beslut

1. Bygglövsmed avvikelse beviljas för ändrad användning av del av industribyggnad till restaurang, tillbyggnad av industribyggnad samt uppförande av skyltar med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Lov för ändrad användning gäller med villkor att restaurangverksamheten är underordnad produktionen på fastigheten samt att varor som saluförs i restaurangen till största del produceras inom den egna fastigheten.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 8 847 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.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att den ändrade användningen kan ses som ett naturligt komplement till redan befintlig verksamhet på fastigheten samt att användningen är nära relaterad till de produkter som tillverkas på fastigheten. Tillbyggnaderna samt uppförande av skyltar överensstämmer med detaljplanen och bedöms som planenliga..

Planavvikelse: Ärendet avser en förändrad användning av del av befintlig industribyggnad till restaurang vilket ej är förenligt med detaljplanen. Detaljplanen anger att med J betecknat område endast får användas för industriändamål.

För fastigheten gäller detaljplan 145 lagakraftvunnen 1973-07-02.

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 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.

fortsättning § 189

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 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
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning

Åtgärden kräver tillstånd av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ändrad användning av del av byggnad från industri till restaurang(bryggeripub), tillbyggnad av industribyggnad samt uppförande av skyltar.

På fastigheten bedrivs i dagsläget bryggeriverksamhet med bryggeri och lager. Övriga lokaler på fastigheten hyrs ut till lager och kontor för fastighetsskötsel. Fastighetsägaren har önskemål att utveckla lokalerna genom att i anslutning till bryggeriet ha en bryggeripub med servering av de egna produkterna. Bryggeripuben skall ha begränsade öppettider med fokus på event.

9kap 31c punkt 2, PBL anger att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Av regeringens proposition 2013/14:126 framgår att t.ex. service och mindre verksamheter som inte är störande i bostadsområden kan godtas i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö. Det kan även vara fråga om att tillåta en kvartersbutik i ett område med flerbostadshus eller att ett en- eller tvåbostadshus delvis inreds som arbetslokal, t.ex. som ett litet arkitektkontor eller en frisörsalong.

I detta ärende görs bedömningen att en bryggeripub kan ses som ett naturligt komplement till redan befintlig verksamhet på fastigheten samt att användningen är nära relaterad till de produkter som tillverkas på fastigheten.

Utöver detta ärende har fastighetsägaren ansökt om bygglov för uppförande av plank(S-2020-488) samt nybyggnad av komplementbyggnad (S-2020-515)på fastigheten som även de är nära knutna till den förändrade verksamheten på fastigheten.

fortsättning § 189

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

374249 Situationsplan ändrad användning, 2020-03-18	X
374972 Situationsplan tillbyggnad, 2020-03-23	X
374252 Planritning ändrad användning, 2020-03-18	X
374990 Fasadritning skyltar 1, 2020-03-23	X
374992 Fasadritning skyltar 2, 2020-03-23	X
375060 Plan fasad och sektionsritning Grill, 2020-03-23	X
375059 Plan fasad och sektionsritning Servering, 2020-03-23	X
375061 Planritning tillbyggnad, 2020-03-23	X
374251 Ansökan ändrad användning, 2020-03-18	X
374989 Ansökan skyltar, 2020-03-23	X
374976 Ansökan tillbyggnad, 2020-03-23	X
375149 Underrättelse till sakägare, 2020-03-25	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 190

Plåten 6 S-2020-515

Ärendet utgår

§ 191

Information

Bygglövsarkitekt Margareta Gunnarsson redovisar nya ritningar gällande Ullared 1:21 dnr S-2019-1787. Nämnden ställer sig positiv till de nya ritningar och bygglov kan beviljas enligt delegationsordningen.

Bygglövshandläggare Jörgen Brädde informerar om inkommen ansökan på Fladdermusen 2, ärendet kommer att behandlas som en ansökan och ett anmälningsärende.