



Ledamöter

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

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Katarina Castelius (KD)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Anne-Lie Aftevik, Bygglovsassistent ,
Annika Wahlström, Bygglovhandläggare § 255
Johan Cronqvist, Bygglovschef §§ 233-234
Jörgen Brädde, Bygglovhandläggare § 261
Margareta Gunnarsson, Bygglovsarkitekt §§ 246-247
Marie Gustafsson, Bygglovhandläggare §§ 245, 249-252,
260
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare
§ 232
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 235-244, 257-259
Rebecka Christiansson, Bygglovshandläggare §§253-254

Paragrafer

§§ 229-262

Justering

Ordföranden och Irén Svensson.

Underskrifter

Sekreterare
Anne-Lie Aftevik

Ordförande
Yvonne Nilsson

Justerare
Irén Svensson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-06-25

Datum då anslaget sätts upp 2020-06-30

Datum då anslaget tas ned 2020-07-22

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, Bygglövsavdelningen

Underskrift

Anne-Lie Aftevik

Innehållsförteckning

§ 229	
Delegationsbeslut 2020-05-01 – 2020-05-31	5
§ 230	
Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade enligt delegation 2020-05-01 – 2020-05-31	6
§ 231	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	7
§ 232	
[REDACTED]	8
§ 233	
Riktlinje Deltagande på distans. S-2020-6	11
§ 234	
Ändring av taxa för plan- och byggverksamheten. S-2020-6	12
§ 235	
Riktlinjer för skyltning i Falkenberg S-2020-6	13
§ 236	
Kulturmiljöprogram. S-2020-6	14
§ 237	
[REDACTED] S-2019-1235	16
§ 238	
[REDACTED] S-2019-1295	19
§ 239	
[REDACTED] S-2013-203	20
§ 240	
[REDACTED] S-2014-804	21
§ 241	
[REDACTED] S-2018-14	22
§ 242	
[REDACTED] S-2019-1004	24
§ 243	
[REDACTED] S-2019-344	25
§ 244	
[REDACTED] S-2020-745	26
§ 245	
[REDACTED] S-2020-689	28

§ 246	
Skällentorp 8:5 med flera S-2019-1133	30
§ 247	
Allberg 1:21 S-2020-602	33
§ 248	
Attarp 2:11 S-2020-298	36
§ 249	
Källstorp 1:94 S-2020-667	37
§ 250	
Sandkornet 6 S-2020-643	39
§ 251	
Wirén 5 S-2020-854	41
§ 252	
Slöinge 1:66 S-2020-766	43
§ 253	
Fjärsingen 11 S-2020-600	44
§ 254	
Dalsgård 1:36 S-2020-842	47
§ 255	
Långaveka 2:13 Långaveka S:2 S-2020-696	51
§ 256	
Skrea 7:113 S-2020-821	54
§ 257	
Slottshagen 8 S-2020-886	55
§ 258	
Lastlyckan 3 S-2020-748	58
§ 259	
Hajen 6 och 7 S-2020-773	60
§ 260	
Lustgården 2 S-2020-986	62
§ 261	
Information	64
§ 262	
Svärdet 8 S-2020-531	65

§ 229

Delegationsbeslut 2020-05-01 – 2020-05-31

Enligt separat lista

§ 230

Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade enligt delegation 2020-05-01 – 2020-05-31

Enligt separat lista

§ 231

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Kommunfullmäktiges beslut § 98/20 rörande antagande av kriterier och uppdatering av områden som omfattas av sammanhållen bebyggelse.

Länsstyrelsens beslut 2020-05-20 rörande överklagat beslut om rivningsföreläggande på fastigheten Boberg 6:6
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut

Kommunfullmäktiges beslut § 100/20 förande revidering av sammanträdesdagar och tider för kommunfullmäktige avseende juni 2020

Högsta Domstolens protokoll 2020-06-04 att inte meddela prövningstillstånd i överklagat ärende rörande utdömande av vite gällande fastigheten Köinge 8:1

Mark- och miljödomstolens protokoll 2020-06-15 som avskriver mål rörande överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Galtås 2:74 då fastighetsägaren återtagit sitt överklagande.

Länsstyrelsens beslut 2020-06-17 i överklagat ärende rörande nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svarträ 5:9.
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2020-06-17 att inte pröva beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Agerör 1:47

Länsstyrelsens beslut 2020-06-17 att inte pröva beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Møllegård 1:8

§ 232

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

fortsättning § 232

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

fortsättning § 232

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

██████████

10/10/2016

§ 233

Riktlinje Deltagande på distans. S-2020-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden antar riktlinjerna.

Underlag för beslut

384086 Revidering av nämndsreglemente avseende Sammanträde på distans KF 2020-03-31 54, 2020-05-27

384647 Riktlinje Deltagande på distans, 2020-06-02

§ 234

Ändring av taxa för plan- och byggverksamheten. S-2020-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden ställer sig bakom förslaget.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har på remiss från kommunstyrelsens arbetsutskott fått förslag på ändring av taxan för plan- och byggverksamheten.
Förändringen innebär att ändra justeringsfaktor (N) från 1,0 till 1,2 i timdebitering.

Underlag för beslut

Handling

384415 Beslut KSAU 2020-05-26, 2020-06-02

384413 Beslutsförslag KSAU 2020-04-24, 2020-06-02

384414 Taxa för plan- och byggverksamheten, 2020-06-02

Skickas till

kansli@falkenberg.se

§ 235

Riktlinjer för skyltning i Falkenberg S-2020-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar anta bygglövsavdelningens förslag till riktlinjer för skyltning.

Motivering av beslut

Byggnadsnämnden i Falkenberg utarbetade och antog 1993 riktlinjer för utformning och placering av skyltar m m. Bakgrunden var att antalet ansökningar om bygglov för skyltar ökade och att nämnden såg en utveckling mot att dessa avsåg allt större och allt fler skyltar.

Riktlinjerna har genom åren utgjort ett stöd för handläggare och nämnd i arbetet med att åstadkomma en konsekvent och med plan- och bygglagen förenlig bedömning av ansökningar om skyltlov.

Ansökningar om bygglov för skyltar ska prövas mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF). Kommunala riktlinjer har ingen juridisk status, men Boverket såväl som mark- och miljödomstolen har uttalat att en kommunal skyltpolicy kan tillmätas betydelse för att bryta ner plan- och bygglagens bestämmelser till de förutsättningar och traditioner som utvecklats lokalt.

Sedan riktlinjerna antogs av dåvarande byggnadsnämnden 1993 har utvecklingen mot allt fler, större och mer påträngande skyltar accelererat. Under samma tid har det skett en teknisk utveckling mot bland annat ljusprojektioner på fasader och bildskärmar med rörliga bilder. Som en följd härav infördes i plan- och byggförordningen 2018 en legaldefinition av skylt: ”en skylt, tavla, bildskärm, flagga, ljusprojektion eller liknande med syfte att förmedla reklam, information eller liknande”.

Mot denna bakgrund har bygglövsavdelningen i samarbete med stadsarkitekten tagit fram ett förslag till omarbetade och delvis nya riktlinjer för skyltning.

Underlag för beslut

Handling

384336 Riktlinjer för skyltning, 2020-06-02

Tillhör beslut

§ 236

Kulturmiljöprogram. S-2020-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden föreslår kommunstyrelsen anta förslaget till kulturmiljöprogram för delar av centrala Falkenberg, med avsikt att programmet ska utgöra kunskapsunderlag i arbetet med detaljplaner och inför beslut om bygglov, samt vara ett stöd för fastighetsägare vid vård och underhåll av bebyggelsen.

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”. För att skydda dessa skall bebyggelsens kulturhistoriska värden senast år 2010 vara identifierade och ha en långsiktigt hållbar förvaltning.

I Falkenberg har arbetet med att skydda kulturvärden i bebyggelsen pågått sedan mitten av 1980-talet. För Gamla stan och den äldre delen av Hertingområdet gjordes det tidigt bevarandeplaner. Enskilda byggnader i staden och på landsbygden har senare inventerats och värderats, och ett kulturmiljöprogram har gjorts för Falkenbergs landsbygd.

Under 2020 har Kulturmiljö Halland på uppdrag av Falkenbergs kommun tagit fram ett kulturmiljöprogram för delar av centrala Falkenberg. Programmet berättar om kulturhistoriskt viktiga miljöer och uppmärksammar byggnader av stort värde för stadens historia och karaktär. Det rymmer också råd och rekommendationer för hur dessa värden ska skyddas och förvaltas.

Det är betydelsefull kunskap, ty ”Ett lands identitet utgörs till en betydande del av dess byggda miljö och byggnadsbestånd. Det är därför viktigt att den historiska upplevelsen och tidsdimensionen som bebyggelsen förmedlar inte försvinner och karaktären utplånas vid underhåll och ombyggnad, inte minst för att Sverige i jämförelse med andra europeiska stater har ett ungt byggnadsbestånd”. (Boverket 1995).

Kulturmiljöprogrammet innehåller intressant och viktig kunskap om delar av centrala Falkenberg, kunskap som bygglövsnämnden anser vara angelägen att göra tillgänglig för stadens invånare och fastighetsägare.

År 1991 publicerade Falkenbergs kommun på kommunfullmäktiges initiativ en populärutgåva av bevarandeplanen, ”Falkenberg – stad att bevara”, som bok. Den blev mycket populär och upplagan såldes snabbt slut. Bygglövsnämnden föreslår därför kommunfullmäktige att även ge ut det nya Kulturmiljöprogrammet som bok, så som man senast gjorde med Kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs kommun 2012.

fortsättning § 236

Underlag för beslut

Handling

385763 Kulturmiljöprogram, 2020-06-11

Tillhör beslut

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 237

S-2019-1235

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs **[REDACTED]** i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten **[REDACTED]** vid vite om 100 000 kronor att senast 2020-12-31 ha iståndsatt huvudbyggnaden (före detta Ätrafors stationshus), genom att laga/ersätta fasadbeklädnad inklusive knutbrädor, offerbräda och dörr- och fönsterfoder, samt renovera fönstersnickerier (bågar och karmar) eller ersätta dessa med nya av samma utformning. Takavvattning – hängrännor och stuprör – ska repareras/åtgärdas så att denna fyller sin funktion. De på västra långfasaden påbörjade byggnadsarbetena ska slutföras alternativt ska fasaden återställas till sitt tidigare utförande.
Då byggnaden är kulturhistoriskt värdefull (klass B i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen) ska renoveringsarbetena utföras i samråd med bygglövsavdelningen.
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 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta underhållsåtgärder.

Enligt 11 kap 37 § PBL får 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 de 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. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Bygglövsavdelningen gjorde 2014-02-17 tillsynsbesök på **[REDACTED]** tillsammans med byggnadsantikvarie Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland. Vid besöket noterades att byggnadsarbeten inletts på huvudbyggnaden, samt att delar av denna var i påfallande behov av underhåll och renovering. Fasader och snickerier (knutbrädor, foder, fönster med mera) uppvisade rötskador, hängrännor och stuprör var ur funktion.

fortsättning § 237

Ägaren redogjorde för sina planer, men poängterade att han själv skulle utföra det mesta av arbetet och att det därför kunde komma att ta lite tid.

Efter anmälan besökte bygglövsavdelningen åter fastigheten 2019-09-05. De arbeten som hade påbörjats redan 2014 hade inte slutförts, och de skador och brister som vidlådde huvudbyggnaden fem år tidigare hade förvärrats.

I brev 2019-09-09 ombads ägaren inkomma med en redogörelse, samt upplystes han om att nämnden kunde komma att förelägga honom vid vite att åtgärda bristerna.

Under hösten 2019 hade bygglövsavdelningen flera telefonkontakter med ägaren. Denne utbad sig om ytterligare lite tid, vilket bygglövsnämndens presidium accepterade på så sätt att ägaren före 2020-03-01 skulle ha åtgärdat gavelfasaderna. I brev 2019-10-28 formulerades kravet enligt följande:

"Med åtgärdas avses att rötskadade/trasiga/uttjanta bottenbrädor, locklister samt foder- och knutbrädor ska ersättas av nya med ursprungliga dimensioner. Utförandet ska efterlikna det ursprungliga – väggbleck får inte användas."

Fem månader senare kunde bygglövsavdelningen vid tillsynsbesök

2020-03-24 notera att renoveringsarbeten påbörjats på gavelfasaderna. Ägaren berättade att väderförhållandena försvårat och försenat arbetena.

Vid tillsynsbesök 2020-05-19 var förhållandena oförändrade.

Sedan bygglövsnämnden först gjorde tillsyn har det gått mer än sex år. Byggnaden har sedan dess förfallit och är i dag i sådant skick att den måste åtgärdas snarast för att kunna räddas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en äldre och kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte underhålls på det sätt som plan- och bygglagen föreskriver och som därför riskerar att förstöras.

2014-01-23: De (då) tre delägarna tillskrivs om byggnadens kulturhistoriska värde och informeras om tillsynsbesök.

2014-02-17: Tillsynsbesök ihop med Kulturmiljö Halland (Björn Ahnlund)

2019-09-05: Tillsynsbesök

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

2019-10-28: Ägaren upplyses i brev om vilka arbeten som måste göras före den 1 mars 2020.

2020-03-24: Tillsynsbesök. Ägaren har påbörjat arbeten på gavelfasaderna

2020-05-19: Tillsynsbesök. Ingen förändring sedan föregående besök.

fortsättning § 237

2020-06-02: Ägaren delges beslutsförslag (delgivningskvitto inkommit)

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

383361 Bilder, 2014-02-17
383362 Bilder, 2014-02-17
383363 Bilder, 2014-02-17
383364 Bilder, 2014-02-17
338873 Bilder, 2019-09-05
338874 Bilder, 2019-09-05
338875 Bilder, 2019-09-05
338876 Bilder, 2019-09-05
372545 Bilder, 2020-03-05
374996 Bilder, 2020-03-24
374997 Bilder, 2020-03-24
374998 Bilder, 2020-03-24
338913 Skrivelse, 2019-09-09
349933 Skrivelse, 2019-10-28

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 238



S-2019-1295

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2020-04-23 § 160 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren har förelagts att från fastigheten undanröja en olovligt uppställd villavagn. Vid tillsynsbesök 2020-05-14 kunde bygglovsavdelningen konstatera att vagnen inte längre stod kvar på fastigheten, varför föreläggandet kan återkallas.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 239



S-2013-203

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-06-14 § 212 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägarna har förelagts att måla de putsade fasaderna i enlighet med bygglovet. Vid tillsynsbesök 2020-05-15 kunde bygglovsavdelningen konstatera att målning i enlighet med bygglovet utförts.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 240



S-2014-804

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-03-21 § 72 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägarna har förelagts att undanröja asfalt från allmän platsmark på grannfastigheten. Vid tillsynsbesök 2020-05-13 kunde bygglovsavdelningen konstatera att asfalten är borttagen och att den yta som den tidigare täckt har täckts med matjord och besåts med gräs.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 241

S-2018-14

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 25 000 kronor att senast 2020-09-30 ha undanröjt den häck som planterats på allmän platsmark (mark tillgänglig för gemensamma lekplatser och gångförbindelser) mellan fastigheterna [REDACTED], parallellt med Parkrosvägen. Häckens läge framgår av till beslutet hörande karta och bilder.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska 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.

På fastigheten har, utmed Parkrosvägen och mellan fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] planterats en häck på mark som i detaljplanen är markerad som allmän platsmark. Häcken har en avvisande verkan, ger intryck av att den allmänna platsmarken tillhör den privatägda fastigheten [REDACTED] och främjar ett enskilt intresse på bekostnad av det allmänna intresset av att kunna nyttja marken. Allmän platsmark får, oavsett om huvudmannaskapet är kommunalt eller enskilt, inte upplåtas för enskilt ändamål mer än tillfälligt, varför häcken ska undanröjas.

Upplýsningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en häck, som planterats på ett sådant sätt att den förhindrar allmänhetens tillgång till allmän platsmark, i strid med gällande detaljplan.

2018-01-04: Ägaren informeras i brev om att nämnden avser att ta upp frågan om rättelseföreläggande, eventuellt vid vite.

2018-01-24: Ägaren signerar delgivningskvitto.

fortsättning § 241

2020-02-14: Ägaren informeras om att nämnden avser att ta upp frågan om rättelseföreläggande, eventuellt vid vite.

2020-02-18: Ägaren signerar delgivningskvitto.

2020-03-19: Beslutsförslag skickas till ägaren.

2020-05-12: Ägaren delges med delgivningsman.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
387653 Karta med häcken inritad, 2020-06-26	X
374350 Bilder, 2020-03-19	X
374358 Bilder, 2020-03-19	X
374364 Utdrag ur plankartan, 2020-03-19	X

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 242



S-2019-1004

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-10-24 § 240 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Färgsättningen på gavelspetsar, takkupa, panel med mera har utan bygglov ändrats från brun till vit. Då fastigheten ingår i ett grupphusområde med 18 hus av samma utformning har bytet av fasadkulör bedömts vara olämpligt med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov i efterhand har därför inte kunnat beviljas, utan ägarna har förelagts att senast 2020-06-30 ha återställt fasadkulören på de delar som målats vita.

Vid inspektion 2020-06-12 kunde bygglovsavdelningen konstatera att föreläggandet följts, varför ärendet kan avskrivas.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 243



S-2019-344

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-11-21 § 267 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

På restaurangbyggnaden uppfördes utan bygglov ett lovpliktigt skärmtak. Ägaren förelades genom lovföreläggande att söka bygglov, vilket beviljats 2019-12-05 (ärende S-2019-1834).

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 244

S-2020-745

Beslut

1. [REDACTED] föreläggs att söka lov för plank enligt 11 kap 17 § Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Motivering av beslut

Vid tillsyn på er fastighet 2020-05-26 kunde bygglovsavdelningen notera att där uppförts flera plank, varav ett på prickmark, i tomtgräns mot Skrea 5:23.

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

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 17 § ska bygglovsnämnden i ett föreläggande ge ägaren till en fastighet tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan beviljas för åtgärden.

En ansökan ska innehålla:

- Undertecknad ansökan
- Situationsplan, baserad på byggkarta (beställs genom bygglovsnämnden), på vilken planken ska ritas in och måttsättas.
- Sektionsritning (eller foton) som tydligt visar plankens konstruktion

De begärda handlingarna ska inlämnas snarast, dock **senast 2020-08-31**.

Eftersom åtgärden är utförd utan att ett startbesked lämnats kan åtgärden även bli föremål för byggsanktionsavgifter enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Om ni underlåter att följa lovföreläggandet, kan bygglovsnämnden besluta om rättelseföreläggande, med innebörden att det utförda byggnadsverket måste rivas.

Upplysningar

Om lov ges i efterhand till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap 38 § PBL.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Överträdelser kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL. Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas avgiften ut.

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap 54 § PBL.

fortsättning § 244

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sammanlagt 266 meter plank som uppförts på fastigheten utan att bygglov och startbesked beviljats.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

379829 Bilder, 2020-05-06

384587 Bilder, 2020-06-02

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 245

S-2020-689

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 12 § pkt 8 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 7 804 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Enligt 6 kap 1 § PBF krävs det bygglov för att uppföra en mur.

Vid besök i området av bygglovsavdelningen upptäcktes att en mur uppförts på fastigheten. Bygglov hade inte sökts för muren, som alltså uppförts utan lov och startbesked.

Enligt 9 kap 12 § PBF är sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat uppförandet av en mur 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,1 prisbasbelopp per löpmeter mur.

Sanktionsavgift avser 14 meter mur, varför avgiften kan beräknas enligt följande formel:

$$(0,025 \cdot 47\,300) + (0,01 \cdot 47\,300 \cdot 14) = 7\,804: -$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för en mur, vilket uppförts utan bygglov och startbesked.

2020-05-28: Skrivelse skickas med information om sanktionsavgift och yttrandemöjlighet till samtliga fastighetsägare med delgivningskvitto.

2020-06-03: Ägarna kvitterar delgivningskvitto.

Underlag för beslut

fortsättning § 245

Handling

Tillhör beslut

378881 Bild, 2020-04-28

384814 Delgivningskvitto, 2020-06-03

384815 Delgivningskvitto, 2020-06-03

383940 Sanktionsavgift, 2020-05-28

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 246

Skällentorp 8:5 med flera S-2019-1133

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus om ca 50 kvm på fastigheterna på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaden får inte uppföras högre än i ett plan och ska vara placerad och utformad så att den i volym, material och färgsättning harmonierar med landskapsbilden och de kulturvärden som finns på platsen.
3. Avgiften är 6 768 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser uppförande av ett fritidshus om ca 50 kvm. Området som ansökan omfattar består av sex smala fastigheter som tillsammans utgjort platsen för Skällentorps båtmanstorp. Den sammanlagda arean är ca 2700 kvm. Avsikten är att fastigheterna ska slås samman till en fastighet.

På platsen finns idag uppvuxna träd som, lönn, björk, ek. Det finns också uppvuxna syrenbuskar.

Utmed den östra gränsen, Skällentorp 7:11, finns ett öppet dike som utgör del av Gåsevadsbäcken som i övriga delar är kulverterad. Den öppna delen av bäcken uppskattas vara ca 40 m lång och är ca 1 – 1,5 m bred. Länsstyrelsen har i beslut 511-8332-19 meddelat att diket inte omfattas av strandskydd.

Platsen omfattas av riksintressen för kust, turism och friluftsliv, samt riksintresse för högexploaterad kust. Bedömningen är att den sökta åtgärden inte påtagligt skadar natur- och kulturvärden inom riksintresset eller turismens eller det rörliga friluftslivet intressen. Då åtgärden innebär en komplettering av befintlig bebyggelse strider den inte heller mot 4 kap. 4§ i miljöbalken.

De fastigheter som ansökan gäller är samtaxerade som småhusenhet. Av dom i mark- och miljööverdomstolen, P 10815-17, framgår att marken då inte utgör jordbruksmark.

Platsen omfattas av den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kustområdet. Den medger att enstaka nya byggnader kan prövas i området.

Platsen ligger inom område för svämplan, och utanför kommunalt vatten och avlopp.

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

fortsättning § 246

med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Ägarna av fastigheterna Ullarp 2:4, Ullarp 4:1 och Skällentorp 1:3 har inkommit med synpunkter. Dels påtalas att marken är av högt värde som jordbruksmark, dels att ny bebyggelse skulle medföra ingrepp i kulturmiljön kring det befintliga äldre bostadshuset som ursprungligen varit mejeri, att närheten till naturreservat och vattendrag, uppvuxen växtlighet gör det sannolikt att höga naturvärden och djurliv finns på platsen samt möjlighet till väganslutning och vatten och avlopp.

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.

Avstyckning och fastighetsreglering handläggs av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad. Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför en ansökan till Lantmäteriet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett litet fritidshus om ca 50 kvm. Avsikten är att de samtaxerade fastigheterna, Skällentorp 10:2; 8:6; 8:5; 8:15; 7:10 och 7:11 sammanslås till en fastighet.

På platsen finns idag uppvuxna träd som, lönn, björk, ek. Det finns också uppvuxna syrenbuskar som kan tyda på att platsen varit bebyggd tidigare. En liten äldre förrådsbyggnad finns på platsen.

Utmed den östra gränsen finns ett öppet dike som i enligt äldre kartmaterial är del av Gåsevadsbäcken. Det aktuella ärendet handlades sommaren/hösten 2019 men lades vilande då bedömningen var att området omfattades av strandskydd och att det krävdes ett upphävande av strandskyddet för att bebyggelse kunde tillåtas på platsen då inget av miljöbalkens särskilda skäl för strandskyddsdispens var tillämpligt. En ansökan om upphävande har dock avvisats av Länsstyrelsen som bedömt att diket är anlagt för markavvattnings av jordbruksmark och därmed inte är att beteckna som ett vattendrag som omfattas av strandskydd.

Bygglov för ett enbostadshus på platsen beviljades 1977 och 1992 dock utan att någon byggnad uppfördes. En ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus 2013, avslogs

fortsättning § 246

med hänvisning till att den inte överensstämde med intentionerna i översiktsplanen ÖP 2008.

Planenheten konstaterar i sitt remissvar att den nya fördjupade översiktsplanen anger att enstaka ny bebyggelse kan prövas men att det fortsatt råder ett högt bebyggelsetryck i kustområdet, nybyggnad enligt PBL ska prövas genom detaljplan, dock torde ett söka åtgärden inte vara av sådan omfattning att detaljplan krävs.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att positivt förhandsbesked inte kan medges innan sökande visat att enskilt avlopp och dricksvatten kan lösas på för fritidshuset. Efter kontroll av arean har yttrandet kompletterats. Förvaltningen anser att VA- frågan bör vara möjlig att lösa inom den blivande fastigheten, dock kan det bli en komplicerad lösning. VA-frågan är därmed inte ett hinder för att bevilja positivt förhandsbesked.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

330198 Situationsplan, 2019-07-23	X
330196 Ansökan, 2019-07-23	X
335873 Yttrande Planenheten, 2019-08-26	
337549 Yttrande Miljö- o hälsoskyddsförv, 2019-09-02	
336790 Yttrande SKÄLLENTORP 1:3, 2019-08-29	
337390 Yttrande ULLARP 4:1, 2019-09-01	
337582 Yttrande ULLARP 2:4, 2019-09-02	
337583 Yttrande ULLARP 2:4, 2019-09-02	
344492 Skrivelse_genmäle yttrande, 2019-10-03	
385733 Länsstyrelsens beslut strandskydd, 2020-06-10	
345690 Bilder, 2019-10-08	
346521 Bilder, 2019-10-10	
346766 Yttrande MoH komplettering, 2019-10-11	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Skällentorp 1:3, Ullarp 2:4, Ullarp 4:1 med delgivningskvitto

§ 247

Allberg 1:21 S-2020-602

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
 - Byggnaderna får uppföras i 1-plan med möjlighet till suterrängvåning och placeras så att de harmonierar med markens lutning för att undvika stora utfyllnader och schaktningar.
 - Den slutgiltiga placeringen/orienteringen av bostadshuset ska ta hänsyn till befintlig uteplats på grannfastigheten för att minska insynen.
 - I övrigt ska byggnaderna vara utformade med hänsyn till den omgivande bebyggelsen i volym, proportioner, material och färgsättning.
3. Avgiften är 6 884 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av en tomt om ca 6000 kvm för att bebyggas med ett enbostadshus med komplementbyggnad. Byggnaderna är placerade på söderslutningen av en kulle i anslutning befintlig bebyggelse. Slutningen har ett glest bestånd av lövträd.

För den tänkta platsen finns ingen detaljplan och ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Området omfattas inte av riksintresse och har inga dokumenterade särskilda naturvärden.

Fastigheten Allberg 1:21 är taxerad som lantbruksenhet. Enligt flygbilder från 1960-talet och framåt har marken på platsen inte odlats, utgallring av träd har skett i början av 2000-talet. Platsen kan inte anses vara bruksvärd jordbruksmark. Åtgärden bedöms inte heller påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Åtgärden är i överensstämmelse med översiktsplanens strategi 5, att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden. De nya byggnaderna är i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och byggnadernas placering får stöd i landskapet.

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.

fortsättning § 247

Ägarna av fastigheterna Allberg 2:11, 11:4 och 1:20 har inkommit med synpunkter på ansökan. Man menar att åtgärden innebär ökad trafik och att siktförhållanden vid tänkt utfart inte är säkra. Vidare befarar man, som det får förstås, svårigheter med att lösa enskilt avlopp med hänvisning till att det redan finns många infiltrationsbäddar och brunnar i området.

Den ökande trafiken som ett enbostadshus innebär bedöms vara liten. Den tänkta utfarten ansluter till vägen i början av mycket svag högerkurva, mot vänster finns en raksträcka. I vägens fortsättning mot höger finns endast tre bostadshus, varav två är lantbruksfastigheter med ekonomibyggnader. Mot den bakgrunden bedöms möjligheten till att anordna utfart med tillfredsställande siktförhållanden som rimliga.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande bedömt att enskild avloppsanläggning kan anläggas men att det behöver vara en tät anläggning för att inte riskera att förorena grannars dricksvatten.

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.

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

Beskrivning av ärendet

Avstyckning och nybyggnad av bostadshus med komplementbyggnad.

Planenheten menar att åtgärden följer översiktsplanens strategi 1 (långsiktigt hållbar samhällsutveckling) och ger möjlighet att kunna bo och verka på landsbygden i enlighet med strategi 5. Dessutom konstateras att den tänkta placeringen tar stöd i landskapet och byggnaderna kommer att kunna uppfattas som att vara en del av befintlig bebyggelsegrupp.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas förutsatt att det enskilda avloppet löses på ett från miljö- och hälsoskyddsaspekt lämpligt sätt.

fortsättning § 247

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

383658 Situationsplan, 2020-05-27

X

377082 Ansökan, 2020-04-09

X

386526 Yttrande Miljö-och hälsoskyddsförvalt, 2020-06-16

385311 Yttrande Gödastorp 3:3, 2020-06-08

385312 Yttrande Gödastorp 3:3, 2020-06-08

386419 Yttrande Allberg 1:20, 2020-06-16

387168 Yttrande planavdelningen, 2020-06-23

384126 Bilder bilaga 2, 2020-05-29

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Allberg 1:20, Allberg 11:4, Allberg 2:11 med delgivningskvitto

§ 248

Attarp 2:11 S-2020-298

Ärendet utgår. Ansökan är återtagen

§ 249

Källstorp 1:94 S-2020-667

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för tillbyggnad av enbostadshus 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. Avgiften är 3 412 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 4,0 meter. Förslaget redovisar 1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan B68 lagakraftvunnen 2009-12-01

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

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

fortsättning § 249

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser byggnation av ett förråd i anslutning till befintlig carport som sitter ihop med bostadshuset. Utformning blir likt befintligt hus, där man målar träfasaden i samma kulör som huset.

På fastigheten har ett tidigare bygglov getts men det har löpt ut och man söker nu ett nytt med samma utformning och placering.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
378387 Situationsplan, 2020-04-22	X
378388 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2020-04-22	X
378389 Konstruktionsritning, 2020-04-22	X
378386 Ansökan, 2020-04-22	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 250

Sandkornet 6 S-2020-643

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra mur med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-05-22 fastställs.
5. Avgiften är 4 519 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: Avvikelsen innebär byggnation på mark som är prickad och ej får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 80 lagakraftvunnen 1958-09-25

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

fortsättning § 250

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Uppförande av mur i tomtgräns som skydd mot väg.

Muren uppförs med skalblock i grå sten med en galvad dörr på en sida och 3 stycken torn med toppsten i grafit.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
385674 Kontrollplan, 2020-05-22	X
383837 Situationsplan, 2020-05-22	X
383838 Fasadritning, 2020-05-22	X
377875 Ansökan, 2020-04-20	X
377972 Beskrivning, 2020-04-20	
377970 Bilder, 2020-04-20	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

§ 251

Wirén 5 S-2020-854

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra plank i befintlig pergola 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 bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2020-05-25 fastställs.
5. 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.

Planavvikelser: Avvikelsen innebär uppförande av plank på mark som är kors prickad där endast uthus och garage får byggas.

För fastigheten gäller detaljplan Vi51 lagakraftvunnen 2011-02-03

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

fortsättning § 251

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

Sökande önskar sätt upp härdat glas i en befintlig pergola för att få ett vindskydd.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
384229 Kontrollplan, 2020-05-25	X
384929 Situationsplan, 2020-06-04	X
383281 Ritning, 2020-05-25	X
383273 Ansökan, 2020-05-25	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

§ 252

Slöinge 1:66 S-2020-766

Ärendet utgår. Ansökan är återtagen

§ 253

Fjärsingen 11 S-2020-600

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 8 776 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: Byggnadshöjden redovisas till 4 meter mot tillåtna 3,5 meter. Detaljplanen tillåter dock en totalhöjd på 7,0 meter.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-25

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 253

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [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
- Färdigställandeskydd

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Huset byggs på platsen nu och i framtiden kommer det förmodligen att anmälas om som så kallat attefallshus när byggherren kommit fram till vilken typ av byggnad och hus de vill ha på tomten.

Bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget då bygglovsnämnden tidigare beslutat att inga avvikelser ska medges i området för den gällande detaljplanen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
377049 Situationsplan, 2020-04-08	X
377051 Fasadritning med marklinjer, 2020-04-08	X
377050 Plan-, fasad- och sektioneritning, 2020-04-08	X
377048 Ansökan, 2020-04-08	X
385183 Yttrande Fjärsingen 11, 2020-06-04	

fortsättning § 253

377053 Material, 2020-04-08

379770 Bild, 2020-05-06

378550 Anteckning, 2020-04-24

385916 KA godkännande, 2020-06-11

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 254

Dalsgård 1:36 S-2020-842

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelse beviljas för nybyggnad av idrottshall med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Rivningslov med startbesked för rivning av befintlig idrottshall beviljas med stöd av 9 kap 34 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att rivningsplan diarieförd 2020-05-20 fastställs.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende för byggnationsarbetena enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
6. Avgiften är 54 184 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 tillgodose ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse enligt 9 kap 31 c § PBL. Åtgärden bedöms utgöra en sådan 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:

- Byggnaden är delvis placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.
- Skärmtaket framför byggnaden är helt placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.
- Byggnadshöjden redovisas till 9,7m mot tillåtna 8,5m på den höga delen. 6,95m på mellan delen mot tillåtna 6,5m och 4,0m på den lägsta delen mot tillåtna 3,5m.
- Taket ska enligt detaljplanen vara rött, det redovisas som mörkgrått.
- Fasaderna har endast träpanel, detaljplanen säger att fasaderna ska utgöras av puts och träpanel.
- Mitt framför byggnaden där entrén är ska det vara ett sadeltak enligt detaljplanen, det är det inte.
- Fasadernas färgsättning ska anknytas till skolans huvudbyggnads färgsättning, det gör de inte med förslaget om faluröd kulör.

För fastigheten gäller detaljplan Ve26 lagakraftvunnen 1994-06-22.

fortsättning § 254

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

Innan startbesked för byggnationsarbetena kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

fortsättning § 254

- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

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

- Verifierad rivningsplan
- Redovisning av material och vart det har transporterats

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser nybyggnation av en idrottshall men även rivning av den befintliga.

Åtgärden innebär en avvikelse ifrån de allra flesta punkter i detaljplanen men uppfyller detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt angeläget intresse.

Byggnaden kommer att uppfylla dagens krav på idrottshallar med takhöjd och ventilation bland annat.

Bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget då avvikelserna sammantaget är för stora för att ses som en liten avvikelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
383004 Kontrollplan, 2020-05-20	X
383005 Rivningsplan, 2020-05-20	X
382996 Situationsplan, 2020-05-20	X
382988 Situationsplan landskap, 2020-05-20	X
383003 Fasadritning sydväst och nordväst, 2020-05-20	X
382997 Planritning, plan 1, 2020-05-20	X
382998 Planritning, plan 2, 2020-05-20	X
383000 Sektionsritning, 2020-05-20	X
387428 Fasadritning nordost och sydost, 2020-06-24	X
382999 Takplansritning, 2020-05-20	X
382985 Ansökan, 2020-05-20	X
382995 Bilaga 2, avvikelser från detaljplan, 2020-05-20	
382989 Bilder fasadillustration, 2020-05-20	
387425 Bilaga 1, materialbeskrivning, 2020-06-24	X

fortsättning § 254

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 255

Långaveka 2:13 Långaveka S:2 S-2020-696

Beslut

1. Bygglov beviljas för anordna parkering - lov i efterhand 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. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Kontrollplan krävs inte då åtgärden redan är utförd.
5. Åtgärden har redan utförts.
6. Avgiften är 11 330 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, 1, 2, 4, 5, 6, §§ och 8 kap 12 § PBL.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Fastigheterna är belägen utanför detaljplanelagt område och är utpekade i översiktsplanen ÖP 2,0 som ett ekologiskt känsligt område för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö.

Den aktuella platsen ligger i naturreservat 2002010 Morups Tånge och omfattas av riksintresse vad gäller kust-, turism- och friluftsliv (miljöbalken MB 4 kap 2 §), högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §), Naturvård (3 kap 6 §) och Natura 2000.

Platsen ligger även inom det utvidgade strandskyddet från havet.

Ärendet avser bygglov för en parkeringsplats som funnits på platsen sedan 1960-talet. Ingen markåtgärd ska utföras förutom ett byte från en grind till en färist för att förhindra att betesdjur går in på parkeringen.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på de utpekade riksintressena men kan eventuellt kräva dispens från reservatsbestämmelserna.

Åtgärden bedöms inte vara av sådan art att den kräver en strandskyddsdispens.

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

fortsättning § 255

Ägarna till **Långaveka 2:11** anser att det är motstridigt och onödigt att bygga ut en parkeringsplats inom ett naturreservat. De anser även att parkeringen borde flyttas utanför reservatets gränser.

Ägarna till **Långaveka 2:9** lämnar synpunkter på den offentliga toalett som är placerad på den befintliga parkeringsplatsen och menar att den upptar plats för bilparkering och borde flyttas till den fastighet vid fyrplatsen som ägs av Falkenbergs kommun. De hemställer om att bygglov ej beviljas för toaletten.

Bygglövsnämnden replikerar på dessa synpunkter:

Ansökan avser endast bygglov i efterhand för den befintliga parkeringsplatsen och innebär således inte någon utbyggnad av den.

Det ingår inte någon toalett i den aktuella ansökan och det kommer följaktligen inte att beslutas om något bygglov för en sådan. Synpunkterna gällande en flytt av den befintliga toaletten är vidarebefordrade till kommunens Kultur-, fritids- och teknikförvaltning.

Ett beslut om bygglov i efterhand för den befintliga parkeringsplatsen bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

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

Slutbesked meddelas automatiskt när beslut om bygglov har fattats av bygglövsnämnden.

Åtgärden kan kräva dispens från reservatsbestämmelserna.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägarna.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser bygglov för en parkeringsplats som funnits på platsen sedan 1960-talet. Ingen markåtgärd ska utföras förutom ett byte från en grind till en färist för att förhindra att betesdjur går in på parkeringen.

fortsättning § 255

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

384964 Situationsplan, 2020-06-04	X
380126 Ansökan, 2020-05-07	X
387073 Yttrande Långaveka 2:11, 2020-06-22	
387082 Yttrande Långaveka 2:11, 2020-06-22	
387044 Yttrande Långaveka 2:9, 2020-06-22	
387045 Yttrande Långaveka 2:9, 2020-06-22	
387035 Yttrande Långaveka Per Thoren, 2020-06-22	
387404 Skrivelse från Länsstyrelsen, 2020-06-24	
385033 Karta, 2020-06-04	X
385027 Underrättelse till sakägare, 2020-06-11	
387114 Mejl till Kultur- fritids- och teknikförvaltningen, 2020-06-22	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 256

Skrea 7:113 S-2020-821

Ärendet utgår. Ansökan är återtagen

§ 257

Slottshagen 8 S-2020-886

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av hotellbyggnad, ändrad användning och fasadändring 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 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.
3. Avgiften är 16 698 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelse: En liten del av tillbyggnaden placeras på mark som på detaljplanekartan är markerad som prickmark, med innebörden att den inte får bebyggas.

Fastigheten ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården och omfattas av bevarandeplan. Den är värderad i klass B i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen (2006) och är på detaljplanekartan försedd med skyddsbestämmelsen q1, med innebörden ”Särskilt värdefull bebyggelse. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ursprunglig arbetsteknik och materialval skall i möjligaste mån användas vid ombyggnad och underhåll. Byggnaden får ej rivas.”

Huvudbyggnaden på Slottshagen 8 beviljades 2015-11-02 bygglov för ändrad användning från kontor till hotell. Denna ansökan avser en vidbyggd förrådsbyggnad i trä, som skall tillbyggas och inredas till hotellrum.

Fasaden mot Krukmakaregatan har idag två tvåluftsfönster med en karakteristisk spröjsning. Förslaget innebär att två fönster tillkommer och att befintliga fönster får en något ändrad placering.

Fönsterna på gatufasad mot Krukmakaregatan ska utföras i enlighet med befintligt utförande, med utåtgående bågar, fast mittpost och fast spröjs i ytterbågen. Fönsterna ska målas i kulör NCS S5020-G30Y och utföras med målade kittfalsar.

Fönster på gårdsfasad ska utföras med utåtgående bågar, fast mittpost, fast spröjs i ytterbågen och målade kittfalsar. Målas i kulör NCS S5020-G30Y.

Där skicket medger ska befintlig fasadpanel behållas. Ny panel ska utföras lika befintlig. Ovanför och under fönster ska vattbräda anordnas och i underkant panel ska vattbräda/offerbräda anordnas.

Fasaderna ska målas med slamfärg, lika befintlig röd kulör.

fortsättning § 257

För fastigheten gäller detaljplan 287 lagakraftvunnen 2003-06-05.

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.

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
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- U-värdesredovisning
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av hotell samt ändrad användning av lagerbyggnad till hotell – sex hotellrum tillkommer.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
384783 Beslutsförslag, 2020-06-08	
383726 Situationsplan, 2020-05-27	X
383779 Fasadritning nordost, 2020-05-27	X
383781 Fasadritning sydväst, 2020-05-27	X

fortsättning § 257

383783 Planritning, 2020-05-27	X
385978 Ritning, 2020-06-12	X
383727 Ansökan, 2020-05-27	X
383733 Skrivelse, 2020-05-27	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare

§ 258

Lastlyckan 3 S-2020-748

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnader 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 2020-05-05 fastställs.
4. Avgiften är 8 066 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: Åtgärderna är avsedda att delvis utföras på mark som på detaljplanekartan är markerad som prickmark, med innebörden att den inte får bebyggas.

Fastigheten ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården och omfattas av bevarandeplan. Bostadshuset är i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen värderat i klass C.

Åtgärden bedöms inte skada eller inkräkta på riksintresset.

För fastigheten gäller detaljplan 235 lagakraftvunnen 1990-05-10.

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.

fortsättning § 258

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.

Fasadritningarna visar fönster av annan utformning än befintliga. Ansökan om bygglov omfattar inte byte av fönstertyp varför detta inte heller ingår i lovet. Bygglovsnämnden vill påpeka att byte till fönster av annan utformning är en åtgärd som kräver bygglov och som ska prövas mot 8 kap 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en mindre tillbyggnad till huvudbyggnaden, nybyggnad av en delvis taktäckt pergola, nybyggnad av ett cykelförråd och av ett tak över yttre källartrappa.

Bygglovsavdelningen ställer sig negativ, då flera av åtgärderna är avsedda att utföras på mark som ej får bebyggas (prickmark).

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
379822 Kontrollplan, 2020-05-05	X
379816 Situationsplan, 2020-05-05	X
379801 Fasadritning, 2020-05-05	X
379814 Plan- och fasadritning komplementbyggnad, 2020-05-05	X
379800 Plan- och fasadritningar, 2020-05-05	X
379818 Ansökan, 2020-05-05	X

Skickas till

Sökande, sakägare

§ 259

Hajen 6 och 7 S-2020-773

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 2020-06-03 fastställs.
4. Avgiften är 7 286 kronor. Avgift erlagd i ärende S-2018-1702 har avräknats. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelse: Komplementbyggnaden är placerad över tomtgräns mellan Hajen 6 och Hajen 7. Detaljplanen anger att komplementbyggnad ska uppföras minst 1,0 meter från tomtgräns.

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

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

Upplysningar

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

fortsättning § 259

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren till Hajen 6.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Hajen 7 beviljades 2018-12-05 startbesked för en komplementbyggnad placerad i tomtgräns mot Hajen 6. Byggnaden ersatte en äldre komplementbyggnad och det var ett önskemål från ägaren till Hajen 6 att den nya byggnaden skulle placeras i tomtgräns. När byggnaden hade uppförts, visade lägeskontrollen att den placerats över tomtgräns, och mellan 7 och 20 centimeter in på grannfastigheten Hajen 6. Ägaren till Hajen 7 har därefter med godkännande av ägaren till Hajen 6 sökt bygglov för den faktiska placeringen.

Underlag för beslut

384667 Kontrollplan, 2020-06-03	X
380451 Situationsplan, 2020-05-11	X
380450 Ritning, 2020-05-11	X
380449 Ansökan, 2020-05-11	X

Skickas till

Sökande

§ 260

Lustgården 2 S-2020-986

Beslut

1. Bygglov beviljas för att uppföra mur enligt 9 kap 30 § 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 2020-06-10 fastställs.
5. Avgiften är 2 154 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 Lustgården 2 gäller detaljplan 239 lagakraftvunnen 1991-04-25

Upplysningar

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

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

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

Åtgärden får 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

fortsättning § 260

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Byggnation av mur i anslutning till bygglovsbefriad pergola.

Muren ut mot gatan är 3,30 meter bred och 1,80 meter hög. Mot den befintliga huvudbyggnadens fasad utförs även en lägre mur som är 0,75 meter bred och 1,20 meter hög.

Del av mur har uppförts utan att något bygglov eller startbesked beviljats för åtgärden. Tillsyn enligt PBL drivs separat i ett ärende och en sanktionsavgift kan bli aktuell i ärendet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
385653 Kontrollplan, 2020-06-10	X
385651 Situationsplan, 2020-06-10	X
385652 Ansökan, 2020-06-10	X
385958 Bild mur del 1, 2020-06-10	X
387399 Bild mur del 2, 2020-06-10	X
387401 Mur måttsättning , 2020-06-10	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 261

Information

Bygglövshandläggare Rebecka Christiansson informerar om ansökan på Pelle Svanslös 8 avvikelserna är för stora och förslaget behöver omarbetas av sökande.

Bygglövshandläggare Marie Gustafsson frågar om bygglövsnämnden kan bevilja bygglov i efterhand gällande Olofsbo 3:65

Bygglövshandläggare Jörgen Brädde informerar om ansökan på Skrea 7:113 avvikelserna är för stora för att kunna bevilja lov, sökande behöver omarbeta förslaget

§ 262

Svärdet 8 S-2020-531

Beslut

1. Bygglövsnämnden nekar startbesked för att påbörja ändring av takbeläggning.
2. Avgiften är 2 266 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska vid prövning av frågor enligt denna lag, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 8 kap 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

I 14 § samma kapitel anges att ett byggnadsverks ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskaper bevaras. Vidare sägs att om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt anmälan avser ”renovering av plåttak”, byte från skivtäckning till bandtäckning. I övrigt görs inga ändringar. Åtgärden innebär att den befintliga takbeläggningen, som utgörs av skivtäckt slätplåt med längsgående ståndfalsar och tvärgående hakfalsar, ska ersättas med bandtäckt plåt, med ståndfalsar enbart i takets fallriktning.

Den aktuella byggnaden, biografen Storan, uppförd runt år 1900, har i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen 2005 värderats i den högsta klassen (A), som en byggnad av ”mycket högt värde av nationellt intresse”. I den detaljplan som gjordes för kvarteret Svärdet 2010 har byggnaden försetts med skyddsbestämmelserna q1 och q2

Skyddsbestämmelsen q1 lyder ”Särskilt värdefull bebyggelse. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Särskild hänsyn skall även tas vid invändig ändring och underhåll.”

Det anges också att byggnaden omfattas av 3 kap 12 § i äldre plan- och bygglagen som motsvaras av 8 kap 13 § i PBL.

Genom skyddsbestämmelsen (q) har byggnaden det starkaste skydd en byggnad kan ges i detaljplan.

Det kan konstateras att byggnaden är särskilt värdefull.

Ett byte till bandtäckning skulle ändra byggnadens uttryck då de för ett äldre plåttak karaktäristiska hakfalsarna försvinner. Åtgärden innebär att ett viktigt element i det som utgör byggnadens kulturhistoriska värde går förlorat och därmed undergrävs byggnadens värde som helhet. Ändringen strider mot förvanskingsförbudet i PBL.

fortsättning § 262

Kulturmiljö Halland har som remissinstans yttrat sig i ärendet. Man konstaterar att den befintliga taktäckningen är mycket karaktäristisk och troligen ursprunglig. Vidare anser man att ett byte till bandplåt skulle ge taket ett helt annat utseende och skulle förvanska byggnadens karaktär. Med hänvisning till byggnadens höga kulturhistoriska värde och de planbestämmelser som därför införts anser Kulturmiljö Halland att byggnaden även i fortsättningen ska ha skivtäckt plåttak.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuella överklagande, se överklagande anvisningar.

Avgiften är reducerad enligt 12 kap. 8 a §

Beskrivning av ärendet

Anmälan om ändring av taktäckning från skivtäckt till bandtäckt plåt.

Underlag för beslut

Handling

375539 Ansökan, 2020-03-27

386933 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2020-06-18

387319 Yttrande Länsstyrelsen, 2020-06-23

385729 Bilder, 2020-06-10

Tillhör beslut

X

Skickas till

Sökande, Sakkunnig, fastighetsägare