



**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Håkan Eliasson (KD)  
Maria Edstav (S)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 251-252  
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 236-241  
Johan Cronqvist, Plan- och bygglovschef  
Malin Falkfält, Tillsynshandläggare §§ 233-235  
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 242-249  
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare  
§ 232  
Veronica Engh, Bygglövshandläggare § 250

**Paragrafer**

§§ 227 - 252

**Justering**

Vice ordföranden och Irén Svensson.

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Vice ordförande .....  
Bo Gustafsson

Justerare .....  
Irén Svensson

## Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2022-09-26 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Bygglövsnämnden  
Sammanträdesdatum 2022-09-22  
Datum då anslaget sätts upp 2022-09-26  
Datum då anslaget tas ned 2022-10-18  
Protokollet förvaras hos Plan- och bygglövsavdelningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

## Innehållsförteckning

§ 227		
Ärenden som utgår		5
§ 228		
Delegationsbeslut 2022-08-01 – 2022-08-31		6
§ 229		
Bostadsanpassningsbidrag 2022-08-01 – 2022-08-31		7
§ 230		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		8
§ 231		
Tertialrapport 2. S-2022-2		9
§ 232		
████████████████████		10
§ 233		
██████ S-2022-1051		11
§ 234		
██████████ S-2022-297		13
§ 235		
██████████ S-2022-427		15
§ 236		
██████████ S-2020-691		16
§ 237		
██████████ S-2021-1441		18
§ 238		
██████████ S-2017-70		19
§ 239		
██████████ S-2019-1416		20
§ 240		
██████████ S-2020-1719		21
§ 241		
██████████ S-2022-1267		22
§ 242		
Jonstorp 1:1 S-2022-1017		24
§ 243		
Stafsinge-Arvidstorp 2:233 S-2022-1145		26
§ 244		

Boberg 1:4 S-2022-945	28
§ 245	
Faurås 8:7 S-2022-1063	32
§ 246	
Skrea 6:124 S-2022-1060	35
§ 247	
Morups-Lyngen 2:135 S-2022-764	38
§ 248	
Bågen 28 S-2022-939	40
§ 249	
Skogstorp 3:137 S-2022-1097	41
§ 250	
Drängen 2 S-2022-927	44
§ 251	
Veka 1:46 S-2022-555	46
§ 252	
Slättelynga 1:10 S-2022-1106	48

## **§ 227**

### **Ärenden som utgår**

Ärende 19 och 20 utgår.

## § 228

### Delegationsbeslut 2022-08-01 – 2022-08-31

Enligt separat lista

## **§ 229**

### **Bostadsanpassningsbidrag 2022-08-01 – 2022-08-31**

Enligt separat lista

## § 230

### Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Mark- och miljödomstolens dom 2022-08-24 i överklagat ärende rörande uppställning av försäljningsvagn på fastigheten Ullared 8:5.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Kommunfullmäktiges § 112 2022-08-30, antagande av riktlinje för systematisk synpunktshandling

Kommunfullmäktiges § 124 2022-08-30, revidering av antikorrupsionspolicy och riktlinje mot mutor

Länsstyrelsens beslut 2022-09-02 att godkänna strandskyddsdispensen på fastigheten Smeden 10

Länsstyrelsens beslut 2022-09-05 i överklagat beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Agerör 1:68.

Länsstyrelsen avskriver ärendet

Länsstyrelsens beslut 2022-09-07 att upphäva bygglövsnämndens beslut om nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Liljan 15

Länsstyrelsens beslut 2022-09-12 angående överklagat beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ryen 1:3.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2022-09-12 angående överklagat beslut om avslag på ansökan om tillbyggnad av badstuga, Morups-Lyngen 3:20, Tärnan 730.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens meddelande 2022-09-13 angående avvisad ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Gödastorp 3:13.

Länsstyrelsen lämnar ärendet utan åtgärd

Länsstyrelsens beslut angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Boberg 3:54.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår bygglovsansökan



## § 231

### **Tertialrapport 2. S-2022-2**

#### **Beslut**

1. Bygglovsnämnden godkänner rapporten för perioden.

#### **Underlag för beslut**

496572 Tertialrapport 2, 2022-09-15

#### **Skickas till**

Ekonomi@falkenberg.se

§ 232

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

## § 233

██████████  
**S-2022-1051**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 4 830 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 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.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § PBF.

Plan- och byggförordningen 9 kap 13 §, 1 st. 2p anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,1 pris basbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Två kassetter har satts in i befintlig eldstad.

Sanktionsavgift:  $0,1 \times 48\,300 = 4\,830$  kronor

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med två sotarprotokoll som inkom 2022-07-07.

Anmälan har kommit in i efterhand och startbesked för installationen har beviljats 2022-08-15 § SDB 2022-3544.

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickades ut med delgivning till fastighetsägaren 2022-08-22.

2022-09-06 inkom delgivningskvitto från fastighetsägare

fortsättning § 233

**Underlag för beslut**

**Handling**

490119 Skrivelse, 2022-07-15

494332 Delgivningskvitto, 2022-09-06

492122 Skrivelse, 2022-08-22

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 234

[REDACTED]  
**S-2022-297**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 830 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 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.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § PBF.

Plan- och byggförordningen 9 kap 13 §, 1 st. 2p anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,1 pris basbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Sanktionsavgift:  $0,1 \times 48\,300 = 4\,830$  kronor

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett sotarprotokoll som inkom 2022-02-17

Anmälan har kommit in i efterhand och startbesked för installationen har beviljats 2022-07-19 § SDB 2022-3372.

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickades ut till fastighetsägarna 2022-08-22 med delgivningskvitto.

2022-08-30 inkom delgivningskvittan från samtliga fastighetsägare.

fortsättning § 234

**Underlag för beslut**

**Handling**

478297 Skrivelse, 2022-04-19

493403 Delgivningskvitto, 2022-08-30

493404 Delgivningskvitto, 2022-08-30

491529 Skrivelse, 2022-08-22

492332 Skrivelse, 2022-08-22

**Skickas till**

Fastighetsägarna med delgivningskvitto

## § 235

██████████  
**S-2022-427**

### Beslut

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

### Motivering av beslut

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

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

### Uppllysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning)

### Beskrivning av ärendet

Byggnadens ägare, Pneu AB har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem, trots påminnelse 2022-03-08. Ärendet har kommunicerats med byggnadens ägare 2022-05-25 men inget yttrande har inkommit.

Delgivningskvitto inkom till bygglövsnämnden 2022-06-10

### Underlag för beslut

#### Handling

485624 Delgivningskvitto 2022-06-09

483878 Skrivelse, 2022-05-25

### Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 236

**S-2020-691**

### 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 50 000 kronor att senast den 1 september 2023 ha vidtagit följande yttre underhållsåtgärder på huvudbyggnaden:
  - Fasadpanel ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att ny fasadpanel monteras och målas på ett fackmannamässigt sätt. Kulör ska vara i en ljusblå eller vit kulör enligt befintligt utförande om bygglov inte söks och beviljas för en annan kulör. Alla huset sidor ska ha samma kulör.
  - Vindskivor och fönsterbleck ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att nya vindskivor och fönsterbleck monteras och målas på ett fackmannamässigt sätt.
  - Fönster och dörrar ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att nya fönster och dörrar monteras i samma stil.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

### Motivering av beslut

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 8 kap 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

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

Vid platsbesök på fastigheten i juli 2021 gjordes bedömningen att fasad, fönster och fönsterbleck är i stort behov av underhåll då stora delar av huvudbyggnaden hade



## fortsättning § 236

flagnande färg vilket påverkar byggnadens fuktskydd och uttryck. Vid platsbesöket gjordes en gemensam bedömning med fastighetsägaren att skälig tid för att åtgärda byggnadens yttre var till sommaren 2022.

Vid platsbesök i augusti 2022 kunde bygglovsnämnden konstatera att inga ytterligare underhållsåtgärder utförts på byggnadens fasader sedan besöket i juli 2021.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

I april 2020 inkom en anmälan om uppställda fordon, en husvagn och bristande underhåll på fastigheten till bygglovsnämnden.

Efter dialog med fastighetsägaren genomfördes ett tillsynsbesök på fastigheten i juli 2021 där det kunde konstateras att fordonsparken minskats men att byggnadens yttre underhåll var eftersatt. Vid platsbesöket gjordes en gemensam bedömning med fastighetsägaren att skälig tid för att åtgärda byggnadens yttre var till sommaren 2022.

Vid platsbesök i augusti 2022 kunde bygglovsnämnden konstatera att inga ytterligare underhållsåtgärder utförts på byggnadens fasader sedan besöket i juli 2021.

Byggnadsinspektör gick vid besöket inte in på fastigheten utan gjorde bedömningen utifrån de tre fasader som var synliga från gatan.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

441008 Tillsynsbesök, 2021-07-08

492459 Bilder, 2022-08-22

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 237

[REDACTED]

**S-2021-1441**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2022-04-28 § 119 återkallas och ärende avskrivs.

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden förelade i april 2022 fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] att inom 6 månader riva samtliga byggnader på fastigheten.

Byggnaderna på fastigheten hade tidigare varit föremål för tillsyn vid ett flertal tillfällen. Vid platsbesök i augusti 2021 kunde konstateras att byggnadernas underhåll var kraftigt eftersatt samt att de var vandaliserade.

I november 2021 drabbade en brand en stor del av byggnaderna.

Den 19 augusti 2022 fastställdes en kontrollplan för rivningen och den påbörjades den 22 augusti 2022.

Vid platsbesök den 1 september 2022 kunde konstateras att rivningen var utförd i sin helhet och att fastigheten var avstädad.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 238

[REDACTED]

**S-2017-70**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2017-06-16 § 1179 återkallas och ärende avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden förelade i juni 2017 fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] att riva en komplementbyggnad och forsla bort bland annat byggmaterial från fastigheten.

I början av 2022 fick plan- och bygglövsavdelningen telefonkontakt med fastighetsägaren vilket ledde till att denne påbörjade en städning utvändigt på fastigheten men även invändigt i byggnaden.

Vid platsbesök i mars 2022 hade viss uppstädning gjorts på fastigheten och komplementbyggnaden var även den borttagen, en ny telefonkontakt togs.

Vid platsbesök i september 2022 kunde konstateras ytterligare uppstädning gjorts på fastigheten och att föreläggandet följts i sin helhet.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 239

[REDACTED]

**S-2019-1416**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2020-02-27 § 60 återkallas och ärende avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden förelade i februari 2020 fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED] att flytta, riva eller undanröja en olovligt uppförd komplementbyggnad.

Vid platsbesök i september 2022 kunde konstateras att föreläggandet följts i sin helhet.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 240



**S-2020-1719**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2021-10-21 § 374 återkallas och ärende avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Den 21 oktober 2021 förelades fastighetsägaren att senast den 31 augusti 2022 ha rivit bostadshuset samt komplementbyggnaderna belägna på fastigheten. Bostadshuset som var uppfört 1938 hade innan rivningsföreläggandet förfallit under lång tid.

Bostadshuset med tillhörande komplementbyggnader är nu rivna vilket gör att föreläggandet har följts i sin helhet och ärendet kan avskrivas.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 241

██████████  
**S-2022-1267**

### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att inte ingripa avseende den schaktning som utförts på fastigheten.

### Motivering av beslut

Enligt plan- och byggförordningen har bygglövsnämnden ansvar för tillsynen över att plan- och bygglagen och dess föreskrifter följs. Som tillsynsmyndighet 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 plan- och bygglagen.

Enligt plan- och bygglagen krävs det endast marklov för schaktning och fyllning inom områden med detaljplan eller om kommunen har infört speciella områdesbestämmelser utanför detaljplan.

Fastigheten ██████████ omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser varpå något marklov inte krävs för de åtgärder som utförts på fastigheten.

De markarbeten som utförts är inte lov- eller anmälningspliktiga enligt plan- och bygglagen eller plan- och byggförordningen varpå det inte ryms inom bygglövsnämndens tillsynsansvar.

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Den 5 september 2022 inkom en skrivelse till bygglövsnämnden från Naturskyddsföreningen i Falkenberg avseende den schaktning som gjorts på fastigheten ██████████. Skrivelsen hänvisar till händelser relaterade till bygglovsärende med diarienummer S-2017-239. Naturskyddsföreningen vill ha ett svar från bygglövsnämnden om man anser att den schaktning som gjorts ska återställas och i så fall ett hur detta ska göras.

Bygglövsnämnden beviljade den 15 juni 2017 bygglov för nybyggnad av ett större bostadshus på fastigheten i ärende S-2017-239. Efter överklagande i flera överprövande instanser under 3 års tid upphävdes bygglovets den 17 juni 2020.

Den 22 september 2017 beviljade bygglövsnämnden startbesked för rivning av bostadshuset på fastigheten. Rivning av en huvudbyggnad utanför detaljplanerat område är en anmälningspliktig åtgärd enligt plan- och byggförordningen.

Länsstyrelsen bedömde den 27 november 2017 att åtgärderna som planerades på fastigheten inte var anmälningspliktiga enligt miljöbalken.

## fortsättning § 241

Den 7 oktober 2020 beviljade bygglövsnämnden slutbesked för rivning av bostadshuset på fastigheten samt avslutade bygglövsärendet då bygglövsbeslutet var upphävt.

Byggnadsinspektör genomförde ett platsbesök på fastigheten den 8 september 2022 som fotodokumenterades.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

494421 Anmälan, 2022-09-06

494782 Bilder, 2022-09-09

494681 Flygfoto, 2022-09-08

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Naturskyddsföreningen i Falkenberg

## § 242

### Jonstorp 1:1 S-2022-1017

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas enligt 7 kap 18b § miljöbalken, MB (1998:808) inom strandskyddet för Vinån för anordnande av stigar, spänger och en bro samt uppsättande av informationsskyltar.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till åtgärdernas placering enligt fastställd situationsplan diarieförd 2022-08-19.
3. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Syftet med åtgärden är att göra kommunens naturreservat mer tillgängligt för besökare. Anordnande av stigar, spänger och bro gör att det blir enklare för allmänheten att röra sig i området. Sökande har även angett att picknickbord och bänkar ska placeras ut men att ingen markberedning behövs för dessa.

Stigarna, spängernas och bron placeringar är strategiskt utplacerade i samråd med kommunekolog som bevakat naturvärdena på platserna. De valda placeringarna förstör inga värdefulla naturvärden och bedöms inte förändra växt- och djurlivet väsentligt då de har för avsikt att röra så lite av naturen som möjligt. Bron ska ersätta en befintlig bro men befintliga fundament kommer användas men förstärkas. Skyltarnas placering är utsatta på ett sätt att de ska ge information om den naturen som man ser framför sig.

Åtgärderna bedöms vara ett sådant allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området och bedöms därför ha särskilt skäl för att få dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18c § MB punkt 5.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anordnande av stigar, spänger, bro samt uppsättande av skyltar för att göra naturreservatet mer tillgängligt för allmänheten.



fortsättning § 242

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

492298 Situationsplan, 2022-08-19

X

488504 Konstruktionsritningar, 2022-07-01

488503 Ansökan, 2022-07-01

X

488513 Bild, 2022-07-01

488512 Kartor, 2022-07-01

**Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 243

### Stafsinge-Arvidstorp 2:233 S-2022-1145

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan inte beviljas inom rubricerad fastighet.
2. Avgiften är 5 796 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 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL hänvisning till 2 kap 2, 4 och 5 §§ och 4 kap 2 § punkt 4 andra stycket a PBL samt motivering nedan.

Ansökan avser nybyggnad och avstyckning för ett enbostadshus på fastigheten. Platsen är karterad som jordbruksmarks klass 4 som är ett nationellt intresse och omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 kap 4 § miljöbalken, MB (1998:808) och inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB.

I prövning i ärenden om förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ MB ska tillämpas enligt 2 kap 2 § PBL. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet enligt 2 kap 4 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, möjligheten att anordna vattenförsörjning, avlopp samt förebygga vatten- och luftföroreningar enligt 2 kap 5 § PBL.

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en så kallad attefallsbyggnad och byggnadsverket och dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande enligt 4 kap 4 § punkt 4 andra stycket a PBL.

## fortsättning § 243

Det finns ett stort behov i området av samordning av infrastrukturen med utbyggnad av vägar samt vatten- och avloppsledningar. Det bedöms även inte vara ett väsentligt samhällsintresse att ta jordbruksmark i anspråk för bara en bostad. Det bedöms därför vara plankrav för ytterligare byggnation i området.

Fastigheten bedöms vara inom ett område som har ett högt tryck på ny bebyggelse och sedan 2011 har förslag att bebygga 15 olika platser genom ansökningar om förhandsbesked och bygglov lämnats in varav sju stycken av dessa platser har avslagits eller återkallats av sökande innan beslut tagits.

Åtgärden bedöms med stöd av ovan strida mot 2 kap 2, 4 och 5 §§, 4 kap 2 § punkt 4 andra stycket a PBL.

Samråd har skett med kommunens översiktsplanerare som påtalar plankravet för ytterligare byggnation i området med stöd av det höga bebyggelsetryck som visats de senaste 10 åren.

Med stöd av att det är ett högt bebyggelsetryck i området och att det börjar bli ett stort behov av att sammantaget se över områdets infrastruktur långsiktigt och värna om områdets hållbarhet har inga berörda sakägare underrättats om ansökan då det bedömts vara uppenbart onödigt i detta ärende enligt 9 kap 25 § tredje stycket PBL.

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt avstyckning av tomt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
491440 Situationsplan, 2022-08-12	X
491441 Situationsplan, 2022-08-12	X
491438 Ansökan, 2022-08-12	X

### **Skickas till**

Sökande med delgivningskvitto

## § 244

### **Boberg 1:4 S-2022-945**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas 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:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.
3. Avgiften är 9 588 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 vänganslutning.

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

Ansökan avser ett förhandsbesked inför nybyggnad av enbostadshus om cirka 200 kvadratmeter samt en komplementbyggnad om ca 50 kvadratmeter på en tomt om cirka 1500 kvadratmeter. Fastigheten är taxerad som småhusenhet.

Fastigheten ligger inom ett område för riksintresse vad gäller kust-turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust.

Den aktuella platsen berörs av strandskydd från en mindre damm i skogen på andra sidan vägen och ett upphävande av detta strandskydd krävs för att avstyckning och byggnation ska kunna få utföras. Sökande ska vända sig till Länsstyrelsen för att ansöka om att få strandskyddet upphävt. De vill emellertid få sin ansökan om förhandsbesked prövad innan frågan om strandskydd är klar.

Åtgärden stämmer överens med strategi 5 i översiktsplanen (ÖP2.0) – att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

Platsen ligger i ett område som utpekats i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) som ett område med möjlighet för ny enstaka bebyggelse. Den ligger nära men inte i direkt anslutning till område 12 i FÖP kusten som pekar ut område lämpligt för detaljplanering. Bedömningen är att det kan gå bra med en tomt men inte fler.

## fortsättning § 244

Den aktuella platsen ligger i direkt anslutning till den befintliga gården och dess tomt kommer att gränsa till den planerade avstyckningen. Gården ägs av sökandes far och flera generationer i släkten innan honom,

Vad gäller riksintresset högexploaterad kust så bedöms åtgärden, som är av så pass begränsad omfattning, vara lämplig som en komplettering till befintlig bebyggelse. Inga ytterligare avstyckningar för nybyggnad bör dock beviljas efter det i närområdet.

Det finns ett naturområde på andra sidan den väg som passerar fastigheten och bedömningen är att friluftsliv idkas där och inte i precis närhet till en gård varför åtgärden inte bedöms ha någon negativ inverkan på riksintresset vad gäller kust-turism- och friluftsliv.

Fastigheten är på cirka 2,4 ha och taxerad som småhusenhet varför marken inte kan sägas utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Marken på platsen utgörs av gammal åkermark som enligt uppgift inte använts på 30 år. Man slår gräset där en gång per år för att hålla borta sly och förhindra att den växer igen. Den tänkta avstyckningen placeras i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen på fastigheten.

### **Remisser**

**Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen:** Positivt förhandsbesked kan lämnas. Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. För inrättande av avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

**Falkenberg Energi:** Inte deras område.

**Eon:** Informerar bland annat om att de inom området har markförlagda mellanspanningskablar i osäkert läge. Kabelns exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

### **Underrättelse**

Inga negativa synpunkter har kommit in.

### **Bedömning**

Platsen bedöms som lämplig för åtgärden.

### **Upplysningar**

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

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

## fortsättning § 244

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.

Kontakta vägsamfälligheten för information/tillstånd för att anordna ny utfart.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser ett förhandsbesked inför nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 200 kvadratmeter samt en komplementbyggnad om ca 50 kvadratmeter på en tomt om cirka 1500 kvadratmeter.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
490941 Situationsplan, 2022-08-04	X
486863 Ansökan, 2022-06-20	X
494693 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-09-08	
495844 Yttrande E.on Sverige, 2022-09-15	
495933 Yttrande FEAB, 2022-09-16	
493158 Yttrande Boberg 4:63, 2022-08-26	
493902 Yttrande Boberg 1:4, 2022-09-01	
486862 Skrivelse om ansökan, 2022-06-20	
490940 Skrivelse om tomten och marken, 2022-08-04	
492957 Skrivelse vill pröva ärendet innan upphävande strandskydd, 2022-08-22	
488404 Svar från kommunekologen, 2022-06-30	
495840 Bilaga yttrande E.on, 2022-09-15	
489074 Anteckning samråd, 2022-09-07	
492992 Remiss, 2022-08-25	
492983 Underrättelse till sakägare, 2022-09-16	
494572 Bilder, 2022-09-16	

fortsättning § 244

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 245

### Faurås 8:7 S-2022-1063

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas 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:  
Byggnaderna ska vara väl anpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 7 270 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

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

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

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utgör enligt fastighetstaxeringen en småhusenhet.

Platsen berörs inte av kommunens översiktsplan.

Placeringen stämmer överens med strategi 5 i Översiktsplanen ÖP2.0 – Att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden och till viss del även strategi 2 – Hållbara person- och godstransporter då platsen ligger invid väg 729 och endast ca 3 km från både Vinbergs kyrkby och Tröingeberg där buss finns.

Fastigheten ligger inom vattenanknutna kulturmiljöer (Vinberg, Ätran, Falkenberg) och huvudbyggnaden på fastigheten är markerad med kulturklass C. Ny bebyggelse ska därför vara väl anpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.

Platsen ingår i sandmarksinventeringen i (landskap, sand, hagmark) och bedömningen är att åtgärden inte ska ha någon betydande negativ inverkan på utpekad naturvärde.

Miljö-och hälsoskyddsnämndens och Trafikverkets yttranden ska följas.



## fortsättning § 245

Ny remiss ska skickas till Trafikverket i samband med den framtida bygglovsansökan.

### Remisser

**Miljö-och hälsoskyddsnämnden:** Positivt förhandsbesked kan lämnas. De lämnar bland annat information om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. För inrättande av avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

**Hållbarhetsavdelningen/kommunekologen:** Remitterat förhandsbesked för avstyckning bedöms kunna ske utan att naturvärdet Sandmark (landskap, sand, hagmark) påverkas negativt.

**Trafikverket:** Enligt väglagen 39 § ska ärende om ny väganslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket. Säkerhetszonen längs väg 729 utmed aktuell fastighet är minst 5 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

Samråd har hållits med kommunens översiktsplanerare som var positivt inställd och inte hade några synpunkter.

### Upplysningar

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

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

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

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av en tomt om cirka 1400 kvadratmeter för nybyggnad av ett enbostadshus med eventuell komplementbyggnad.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
489783 Situationsplan, 2022-07-12	X
489742 Ansökan, 2022-07-11	X

fortsättning § 245

495475 Yttrande kommunekologen, 2022-09-14

495532 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-09-14

496458 Yttrande Trafikverket, 2022-09-20

496634 Yttrande Trafikverket, 2022-09-21

494329 Anteckning samråd, 2022-09-08

494646 Bilder, 2022-09-14

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 246

### **Skrea 6:124 S-2022-1060**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
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 Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 21 180 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 5,3 meter mot tillåtna 3,5 meter.

Placeringen av byggnaden på fastigheten gör att bedömning av byggnadshöjd har gjorts på fasad mot sydost vilket innebär att byggnadshöjden räknas på nockhöjden som är 5,3 meter. Utformningen av byggnaden och höjden gör inte att den upplevs väldigt hög. Det har även sedan tidigare i området beviljats bygglov för liknande avvikelse. Vilket gör att avvikelsen inte kommer att påverka omgivningen negativt.

Platsen omfattas av kulturvården riksintressen kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27

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

## fortsättning § 246

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.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga "Avfall i byggprocessen" fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 246

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnation av enbostadshus i ett plan. Huset uppförs med putsad fasad NCS 3409-Y27R, svart papptak och svarta snickerier.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
494546 Tjänsteskrivelse, 2022-09-07	
489681 Situationsplan, 2022-07-11	X
489684 Fasadritning nordöst och nordväst, 2022-07-11	X
489680 Fasadritning sydöst och sydväst, 2022-07-11	X
489683 Sektionsritning, 2022-07-11	X
489860 Planritning, 2022-07-12	X
489679 Ansökan, 2022-07-11	X

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 247

### Morups-Lyngen 2:135 S-2022-764

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 8 404 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är inte förenlig med planens syfte och bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL. Byggnaden uppfyller inte 2 kap 6§ 1 då den kommer vara dominerande över huvudbyggnaden och även andra komplementbyggnader i området.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Morups-Lyngen 2:134) framför att på grund av placering endast 1 meter från fastighetsgräns yrkar jag att ansökan avslås. En så hög och stor byggnad kommer leda till värdeminskning av min fastighet.

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

För fastigheten gäller detaljplan M14 lagakraftvunnen 1961-10-16.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av tvåbilsgarage om 80 m<sup>2</sup>. Placering 1 meter från fastighetsgräns.

Komplementbyggnaden får ett dominerande uttryck mot huvudbyggnaden och andra komplementbyggnader i området. Den är inte anpassad till befintlig byggnation.

#### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
481437 Situationsplan, 2022-05-09	X
481438 Plan- fasad och sektionsritning, 2022-05-09	X
481436 Ansökan, 2022-05-09	X
486736 Yttrande:Morups:Lyngen:2:134, 2022-06-20	

fortsättning § 247

**Skickas till**

Sökande med delgivningskvitto

## § 248

### Bågen 28 S-2022-939

#### Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 1 403 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avser ändring av fasad från puts till stående träpanel. Byggnaden är inventerad och med i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister, värderad till klass C. Sedan inventeringen gjordes har ett fönsterbyte skett som inte kan ses som ett varsamt byte ur kulturmiljösynpunkt men trots det har byggnaden sina värden kvar. En förändring från puts till träpanel skulle ta bort byggnadens tidstypiska karaktär och bedöms förvanska byggnaden.

Remiss har skickats till Kulturmiljö Halland och de skriver att åtgärden inte är förenlig med plan- och bygglagens bestämmelser gällande varsamhet och förbud mot förvanskning.

Åtgärden bedöms med stöd av ovan motivering strida mot 8 kap 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:910) PBL.

Bygglov kan därför inte medges enligt 9 kap 30 § PBL.

För fastigheten gäller detaljplan 93 lagakraftvunnen 1961-08-25.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändring av fasad från puts till stående träpanel.

#### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
486667 Illustrationsritning, 2022-06-20	X
486665 Ansökan, 2022-06-20	X
491651 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2022-08-15	

#### Skickas till

Sökande med delgivningskvitto



## § 249

### **Skogstorp 3:137 S-2022-1097**

#### **Beslut**

1. Bygglöv med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31c § 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 2022-09-16 fastställs.
5. Avgiften är 6 227 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: Byggnaden är delvis placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Detaljplanen tillåter att endast tomten bebyggs med bostadshus. Inga övriga uthus för uppföras.

För fastigheten gäller detaljplan M51 lagakraftvunnen 1978-10-05.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har 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 bygglöv 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.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

## fortsättning § 249

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/hög/riskområde för markradon 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.

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 bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:**

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av ett växthus med murad sockel i tegel.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
494793 Tjänsteskrivelse, 2022-09-09	
495841 Kontrollplan, 2022-09-16	X
492131 Situationsplan, 2022-08-18	X
490619 Fasadritning nordväst, 2022-07-27	X
490621 Fasadritning nordöst, 2022-07-27	X
490622 Fasadritning sydväst, 2022-07-27	X
490620 Fasadritning sydöst, 2022-07-27	X
490623 Planritning, 2022-07-27	X
490460 Ansökan, 2022-07-22	X
490624 Färg- och materialbeskrivning, 2022-07-27	X

fortsättning § 249

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 250

### Drängen 2 S-2022-927

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 574 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 §. Avståndet i ansökan uppmäts till 3 meter.

Det finns ett pågående detaljplanearbete för området Drängen och i den föreslås komplementbyggnader ligga 1 meter från tomtgräns. Om den beslutas om så kommer föreslagen byggnad att bli planenlig.

För fastigheten gäller detaljplan 106 lagakraftvunnen 1963-03-13.

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

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

## fortsättning § 250

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.

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga ”Avfall i byggprocessen” fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintlig komplementbyggnad på fastighet Drängen 2.

Byggnaden ska uppföras med träpanel i kulör NCS S0601-Y. Taket ska vara i svart papp. Fönster och dörrar i trä med kulör NCS S0502-Y.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
486338 Situationsplan, 2022-06-15	X
486339 Fasadritning nordost - sydväst, 2022-06-15	X
486340 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2022-06-15	X
486341 Ansökan, 2022-06-15	X
486336 Ansökan rivning, 2022-06-15	X
492260 Underrättelse till sakägare, 2022-08-19	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare

## § 251

### Veka 1:46 S-2022-555

#### 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 bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-03-29 fastställs.
5. Avgiften är 6 690 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: Mur i form av L-stöd med stenmur som klädsel placeras på Veka 1:46 och Veka 1:45 tomtgräns. Avvikelsen är att muren står på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas).

För fastigheten gäller detaljplan B54 lagakraftvunnen 2000-12-07.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har 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 § 251

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/hög/riskområde för markradon 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.

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

### **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 stenmur

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
475887 Kontrollplan, 2022-03-29	X
477288 Situationsplan, 2022-04-08	X
477290 Konstruktionsritning mur, 2022-04-08	X
492051 Ritning, 2022-08-15	X
475885 Ansökan, 2022-03-29	X
492050 Produktblad, 2022-08-15	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 252

### **Slättelynga 1:10 S-2022-1106**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov beviljas för anordna ställplatser med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Villkor att en gångväg från den nya parkeringen till badplatsen ska anordnas.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-08-08 fastställs.
6. Avgiften är 6 400 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.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen då åtgärden gynnar just kust-, turism- och friluftsliv.

Aktuell åtgärd antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL samt enligt de föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag, startbesked kan därmed medges.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Sökande ska följa de brandskyddskrav som gäller enligt lagstiftning och Räddningstjänstens PM27 för campingplatser som bifogas med detta beslut.

#### **Remisser**

Miljö och hälsoskyddsförvaltningen informerar om risk för läckage från bilar och att verksamhetsutövaren bör utföra åtgärden för att minimera risken för negativ påverkan på mark och grund- ytvatten.

Vidare informerar de om att inte erbjuda latrintömning ökar risken att avfall hamnar i naturen istället.



## fortsättning § 252

Hållbarhetsavdelningen ser åtgärden som positivt inom ett av kommunens utpekade LIS-område.

Kultur-, fritids och teknikförvaltningen informerar att ny parkeringsplats har anlagts och att en gång ner till badplatsen ska anordnas.

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

Fastighetsägaren till Öinge 3:17, 2:5, 1:13 samt 2:8 har yttrat sin om att placering på ställplatserna hade varit mer lämpligt på andra sidan genomfartsvägen där skogen är avverkad. Detta skulle göra att allmänheten, utryckningsfordon samt annan yrkestrafik lättare kan ta sig fram. Yttrandet i sin helhet kan läsas som bilaga.

Strandskydd är beviljat i ett annat ärende med diarienummer S-2020-1083.

### **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.

Behöver du göra en ändring efter beviljat beslut, krävs det ett nytt beslut enligt 10 kap 2 § PBL. Detta innebär att ny avgift kommer tas ut

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser att anordna ställplats för 9 husbilar/husvagn med möjlighet till el. En skylt ska sättas upp för besökarna med information om brandsäkerhet och hantering av grävatten samt allmänna regler.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

494719 Kontrollplan, 2022-08-08

#### **Tillhör beslut**

X

fortsättning § 252

491872 Situationsplan, 2022-08-08	X
490588 Ansökan, 2022-07-26	X
492109 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-08-18	
495632 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-09-15	
494539 Yttrande Öinge 2:8, 2022-09-07	
494531 Yttrande Öinge 3:17, 2:5, 1:13, 2022-09-07	
491880 Skrivelse, 2022-08-08	
490589 Karta, 2022-07-26	
491874 Informationstavla, 2022-08-08	
491878 Infotavla placering, 2022-08-08	
494720 Räddningstjänsten PM27 Campingplatser, 2022-09-08	
495814 Yttrande Kultur-, fritids och teknikförvaltningen, 2022-09-09	

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare  
Öinge 2:8, 3;17, 2:5, 1:13 med delgivningskvitto