



**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Hans-Åke Åkesson (M)  
Håkan Eliasson (KD)  
Maria Edstav (S)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 477-482  
Anna Paulsen, Bygglövshandläggare §§ 472-476  
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare § 466  
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 456-457  
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 455  
Herman Pehrsson, Koncernekonom § 453  
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare §§ 454 och 471  
Johan Cronqvist, Plan- och bygglövschef  
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 454, 467-470  
Marie Gustafsson, Byggnadsinspektör § 458  
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare  
§ 452  
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 459-465, 485  
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 483-485

**Paragrafer**

§§ 448 - 487

**Justering**

Ordföranden och Bo Gustafsson.

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Yvonne Nilsson

Justerare .....  
Bo Gustafsson

## **Anslag/Bevis**












Protokollet justerat 2021-12-20 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Bygglövsnämnden  
Sammanträdesdatum 2021-12-16  
Datum då anslaget sätts upp 2021-12-20  
Datum då anslaget tas ned 2022-01-11  
Protokollet förvaras hos Plan- och bygglövsavdelningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

## Innehållsförteckning

§ 448		
Ärenden som utgår		6
§ 449		
Delegationsbeslut 2021-11-01 – 2021-11-30		7
§ 450		
Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-11-01 – 2021-11-30		8
§ 451		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		9
§ 452		
		10
§ 453		
Månadsrapport november. S-2021-4		11
§ 454		
Arkitekturpris 2021. S-2021-6		12
§ 455		
 S-2021-1990		13
§ 456		
 S-2021-1047		15
§ 457		
 S-2020-629		18
§ 458		
 S-2021-1888		20
§ 459		
 S-2021-1899		22
§ 460		
 S-2020-2166		24
§ 461		
 S-2017-499		25
§ 462		
 S-2019-1235		26
§ 463		
 S-2014-179		27
§ 464		
 S-2019-1061		28
§ 465		

█ S-2019-1061	29
§ 466	
Gällared 6:4 S-2021-1897	32
§ 467	
Galtås 1:12 S-2021-1654	35
§ 468	
Morups-Hule 1:73 S-2021-1690	37
§ 469	
Tröinge 6:106 S-2021-2058	39
§ 470	
Tröinge 6:75 S-2021-2113	42
§ 471	
Galtås 2:242 S-2021-1466	45
§ 472	
Galtås 1:79 S-2021-1945	48
§ 473	
Årstad 12:25 S-2021-2091	50
§ 474	
Hjortsberg 3:44 S-2021-2059	53
§ 475	
Hjortsberg 4:1 S-2021-1944	54
§ 476	
Hjortsberg 4:1 S-2021-2043	58
§ 477	
Almen 6 S-2021-1881	60
§ 478	
Skrea 23:1 S-2021-1901	63
§ 479	
Morups-Ry 1:24 S-2021-1806	65
§ 480	
Esered 1:179 S-2021-1922	67
§ 481	
Jonstorp 7:3 S-2021-1805	69
§ 482	
Ormen 12 S-2021-1665	71
§ 483	
Pelle Svanslös 15 S-2021-1959	73

§ 484	
Knölaberget 2 S-2021-2025	75
§ 485	
Lästen 2 S-2021-2079	77
§ 486	
Heberg 9:11 S-2017-3	79
§ 487	

## **§ 448**

### **Ärenden som utgår**

Ärende 19, 20 och 21 utgår.

## **§ 449**

### **Delegationsbeslut 2021-11-01 – 2021-11-30**

Enligt separat lista

## Delegationsbeslut

### Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:106	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-08	SDB-2021-5129
Tegelbacken 6	Nybyggnad av komplementbyggnad	2021-11-16	SDB-2021-5219
Färjan 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-16	SDB-2021-5218
Olofsbo 4:22	Förhandsbesked för nybyggnad	2021-11-18	SDB-2021-5263
Stranninge 2:8	Ändrad fasad	2021-11-29	SDB-2021-5146

### Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ugglarp 2:88	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-15	SDB-2021-4767
Vessige 6:16	Ombyggnad entré, nybyggnad miljöhus, fasadändring, nytt skärmtak vid kök	2021-11-18	SDB-2021-4580

### Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lärkan 19	Ändrad fasad	2021-11-02	SDB-2021-4958
Ekobilen 2	Ändrad användning av handelsbyggnad uppförande av skylt, uppföra skärmtak samt fasadändring	2021-11-03	SDB-2021-4791
Galtås 1:33	Nybyggnad av fritidshus	2021-11-04	SDB-2021-4728
Laxöringen 1 Laxöringen 2	Nybyggnad av badstuga, rivning av befintlig	2021-11-04	SDB-2021-4895
Slöinge 1:119	Tillbyggnad av skärmtak	2021-11-08	SDB-2021-4279
Ullarp 2:32	Fasadändring	2021-11-08	SDB-2021-4739
Fagered 1:24	Tillbyggnad av skolbyggnad	2021-11-11	SDB-2021-4951
Skrea 11:80	Ändrad användning	2021-11-12	SDB-2021-4289
Eftra 4:45	Uppföra stödmur	2021-11-12	SDB-2021-4547
Svetsaren 4	Tillbyggnad av industribyggnad	2021-11-15	SDB-2021-4898
Kärntornet 13	Inglasning uteplats	2021-11-15	SDB-2021-4905
Skrea 6:22	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-15	SDB-2021-5013
Träsnittet 3	Ändrad fasad	2021-11-16	SDB-2021-4404
Olofsbo 1:30	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-16	SDB-2021-4564
Hjortsberg 3:43 Ålen 58	Nybyggnad av badstuga samt rivning av befintlig	2021-11-16	SDB-2021-4677
Pilspetsen 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-16	SDB-2021-4987
Skrea 7:26	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-18	SDB-2021-4378
Skällentorp 1:129	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-18	SDB-2021-5159
Heberg 10:17	Nybyggnad av ridhus	2021-11-22	SDB-2021-4367
Boberg 8:27 Stuga 54	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-22	SDB-2021-4382
Tröinge 6:75	Nybyggnad av transformatorstation	2021-11-22	SDB-2021-4687
Olofsbo 3:111	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-22	SDB-2021-4994
Långaveka 3:60	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-22	SDB-2021-5167
Hjortsberg 3:43 Ålen 102	Nybyggnad av badstuga	2021-11-24	SDB-2021-4433
Hjulet 5	Uppföra skylt	2021-11-24	SDB-2021-4717
Skrea 11:66	Nybyggnad av fritidshus, rivning byggnader	2021-11-25	SDB-2021-4839
Skrea 6:99	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-26	SDB-2021-5106



## Delegationsbeslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Skrea 9:62	Ändrad fasad	2021-11-29	SDB-2021-4830
Veka 1:92	Tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad komplementbyggnad	2021-11-29	SDB-2021-4894
Kraus 1	Tillbyggnad av brandstation	2021-11-29	SDB-2021-5172
Almen 12	Ändrad fasad	2021-11-30	SDB-2021-4676

## Ändring av beslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Ugglarp 3:67	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-04	SDB-2021-5065
Ugglarp 2:108	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-15	SDB-2021-4799
Hjortsberg 3:32	Nybyggnad av förskola	2021-11-15	SDB-2021-4882
Rönnhagen 7	Ändrad fasad	2021-11-17	SDB-2021-5213
Långaveka 1:21	Ändrad fasad, uppförande av stödmur samt markklov	2021-11-18	SDB-2021-5044
Skrea 2:97	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-18	SDB-2021-5133
Skrea 11:55	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-18	SDB-2021-5162
Skrea 18:99	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5222
Stensjö 3:1	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2021-11-29	SDB-2021-4912

## Strandskyddsdispens

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Ryen 1:3	Strandskyddsdispens nybyggnad	2021-11-16	SDB-2021-4720

## Eldstad

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Långås 2:115	Anmälan eldstad	2021-11-02	SDB-2021-5045
Laxen 37	Anmälan eldstad	2021-11-05	SDB-2021-5074
Utkiken 9	Anmälan eldstad	2021-11-05	SDB-2021-5103
Ryggåsen 8	Anmälan eldstad	2021-11-08	SDB-2021-5105
Risarp 7:1	Anmälan eldstad	2021-11-08	SDB-2021-5123
Gunnarshult 1:14	Anmälan eldstad	2021-11-09	SDB-2021-5137
Klackebo 1:10	Anmälan eldstad	2021-11-16	SDB-2021-5207
Masen 1	Anmälan eldstad	2021-11-22	SDB-2021-5269
Landgången 9	Anmälan eldstad	2021-11-24	SDB-2021-5268
Tröinge 2:159	Anmälan eldstad	2021-11-25	SDB-2021-5238
Tröinge 4:32	Anmälan eldstad	2021-11-25	SDB-2021-5350
Horngäddan 11	Anmälan eldstad	2021-11-30	SDB-2021-5411
Tröinge 2:137	Anmälan eldstad	2021-11-30	SDB-2021-5415

## Startbesked

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Veka 1:54	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2021-11-01	SDB-2021-4977
Ullared 3:10	Tillbyggnad av skolbyggnad, ändring av fasad samt ventilationsombyggnad	2021-11-01	SDB-2021-5050
Hjulet 3	Tillbyggnad av flerbostadshus med 32 lägenheter	2021-11-02	SDB-2021-5060
Ugglarp 3:67	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-02	SDB-2021-5063
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2021-11-02	SDB-2021-5071
Kantpressaren 5	Nybyggnad av lagerbyggnad	2021-11-03	SDB-2021-5079

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Arvidstorp 1:39 Smedjeholm 1:65	Nybyggnad av industribyggnad	2021-11-03	SDB-2021-5082
Olofsbo 3:66	Nybyggnad av fritidshus samt rivning befintlig byggnad	2021-11-03	SDB-2021-5078
Eftra 2:70	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2021-11-04	SDB-2021-4966
Anderstorp 10	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning av befintlig tillbyggnad.	2021-11-04	SDB-2021-5061
Skrea 6:69	Bygglövsbefriad komplementbostadshus	2021-11-08	SDB-2021-4613
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2021-11-09	SDB-2021-5140
Vattsgård 1:50	Anmälan montering av invändig trapphiss	2021-11-11	SDB-2021-5119
Boberg 8:32	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2021-11-12	SDB-2021-5059
Skrea 18:99	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2021-11-12	SDB-2021-5183
Olofsbo 3:214	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2021-11-16	SDB-2021-5223
Rodret 21	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2021-11-17	SDB-2021-4916
Skrea 6:148	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-17	SDB-2021-5228
Skrea 11:55	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2021-11-18	SDB-2021-5163
Skararp 2:14	Ändrad användning i del av byggnad från kontor till bostadslägenhet	2021-11-18	SDB-2021-5249
Eftra 2:96	Nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad samt rivning av befintlig byggnad.	2021-11-18	SDB-2021-5246
Skällentorp 1:199	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2021-11-19	SDB-2021-5019
Skrea 4:18	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2021-11-19	SDB-2021-5271
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad	2021-11-19	SDB-2021-5281
Jaktfalken 1	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2021-11-22	SDB-2021-4937
Däcket 18	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2021-11-22	SDB-2021-5054
Skrea 6:149	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-22	SDB-2021-5291
Långaveka 3:21	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-22	SDB-2021-5301
Brandsbol 1:35	Bygglövsbefriad takkupa	2021-11-23	SDB-2021-5069
Skogstorp 3:69	Uppföra mur	2021-11-23	SDB-2021-5312
Långaveka 3:52	Nybyggnad av parhus och radhus	2021-11-23	SDB-2021-5324
Veka 1:88	Bygglövsbefriad komplementbostadshus	2021-11-24	SDB-2021-5042
Digesgård 3:69	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2021-11-24	SDB-2021-5097
Eftra 2:130	Nybyggnad av fritidshus	2021-11-25	SDB-2021-5355
Esered 1:222	Tillbyggnad av industribyggnad	2021-11-25	SDB-2021-5357
Ullarp 4:1	Nybyggnad av ekonomibygnad samt komplementbyggnad	2021-11-25	SDB-2021-5361
Stenyxan 7	Nybyggnad av komplementbyggnad	2021-11-29	SDB-2021-5376
Rönnhagen 8	Nybyggnad av industri-/lager- och kontorsbyggnad	2021-11-29	SDB-2021-5392
Långaveka 3:67	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-29	SDB-2021-5372

## Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:82	Tillbyggnad av lagerbyggnad	2021-11-02	SDB-2021-5056
Stensjö 1:195	Tillbyggnad enbostadshus med orangeri, spa och plank	2021-11-02	SDB-2021-5072
Holger 11	Ändrad användning	2021-11-04	SDB-2021-5094
Skrea 2:81	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-08	SDB-2021-5125
Kärreberg 3:162	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-10	SDB-2021-5148
Ugglarp 3:60	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-11	SDB-2021-5171

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 3:168	Nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad	2021-11-12	SDB-2021-5192
Morups-Lyngen 2:147	Nybyggnad flerbostadshus (20 lägenheter) med butik och restaurang. Rivning av befintlig byggnad.	2021-11-18	SDB-2021-5251
Morup 16:4	Nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och stall	2021-11-22	SDB-2021-5298
Guldparlan 1	Nybyggnad av flerbostadshus med 64 lägenheter samt uppförande av plank	2021-11-24	SDB-2021-5343
Stenfalken 4	Nybyggnad av flerbostadshus med 19 lägenheter	2021-11-25	SDB-2021-5358
Risarp 1:63	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-29	SDB-2021-5398
Stafsinge-Arvidstorp 1:168	Nybyggnad av industribyggnad	2021-11-30	SDB-2021-5362

## Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Brännugnen 13	Ändrad användning	2021-11-08	SDB-2021-5121

## Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Gamlaryd 1:12	Anmälan eldstad	2021-11-01	SDB-2021-5032
Eldstaden 6	Nybyggnad av förskola	2021-11-01	SDB-2021-5034
Jungmannen 2	Ändrad fasad	2021-11-01	SDB-2021-5036
Skrea 11:27	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2021-11-02	SDB-2021-5068
Ullarp 1:53 Ullarp 1:105	Nybyggnad av fritidshus	2021-11-02	SDB-2021-5057
Stranninge 2:10	Tillbyggnad enbostadshus med uterum	2021-11-02	SDB-2021-5058
Kabyssen 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-02	SDB-2021-5070
Skatered 1:2	Rivning befintlig byggnad	2021-11-03	SDB-2021-5073
Brevbäraren 5	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2021-11-03	SDB-2021-5075
Långaveka 4:3	Rivning enbostadshus	2021-11-03	SDB-2021-5080
Wagner 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2021-11-03	SDB-2021-5083
Skrea 6:71	Nybyggnad parhus med carport	2021-11-04	SDB-2021-5087
Hermanstorp 1:37	Nybyggnad enbostadshus	2021-11-04	SDB-2021-5099
Kastanjen 9	Anmälan montering av utvändigt trapphiss	2021-11-04	SDB-2021-5102
Glaspärlan 2	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-04	SDB-2021-5096
Brännugnen 13	Uppföra 1 skylt	2021-11-05	SDB-2021-5109
Morups-Lyngen 5:4	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintligt och strandskyddsdispens	2021-11-05	SDB-2021-5112
Morups-Lyngen 5:4	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-05	SDB-2021-5114
Boberg 4:84	Anmälan eldstad	2021-11-08	SDB-2021-5117
Olofsbo 3:239	Anmälan eldstad	2021-11-08	SDB-2021-5134
S:t Laurentius 1	Anmälan eldstad	2021-11-08	SDB-2021-5135
Knekten 2	Anmälan eldstad	2021-11-09	SDB-2021-5138
Vallpojken 1	Ändrad fasad	2021-11-09	SDB-2021-5139
Skogstorp 4:191	Nybyggnad enbostadshus	2021-11-09	SDB-2021-5149
Olofsbo 4:32	Nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad	2021-11-09	SDB-2021-5152
Slöinge 11:11	Anmälan eldstad	2021-11-10	SDB-2021-5154
Ljungby-Bergagård 1:2	Nybyggnad grillplats	2021-11-10	SDB-2021-5155
Stensjö 1:171	Anmälan eldstad	2021-11-10	SDB-2021-5161
Vasshult 1:10	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2021-11-10	SDB-2021-5165

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Maskinrummet 1	Fasadändring	2021-11-10	SDB-2021-5166
Agerör 1:91	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2021-11-11	SDB-2021-5169
Bänarp 3:4	Anmälan eldstad	2021-11-15	SDB-2021-5194
Skrea 6:155	Nybyggnad flerbostadshus med 6 lägenheter	2021-11-16	SDB-2021-5212
Kärreberg 3:160	Nybyggnad enbostadshus	2021-11-16	SDB-2021-5205
Skrea 6:143	Nybyggnad flerbostadshus med 6 lägenheter	2021-11-16	SDB-2021-5208
Skrea 6:144	Nybyggnad flerbostadshus med 6 lägenheter	2021-11-16	SDB-2021-5209
Skrea 6:142	Nybyggnad parhus och komplementbyggnad	2021-11-16	SDB-2021-5210
Kärreberg 3:152	Bygglovsbefriad Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-16	SDB-2021-5214
Kärreberg 3:152	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-16	SDB-2021-5215
Tröinge 6:85	Ändrad fasad	2021-11-16	SDB-2021-5217
Skrea 6:156	Nybyggnad flerbostadshus med 6 lägenheter	2021-11-16	SDB-2021-5221
Olofsbo 2:49	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-17	SDB-2021-5108
Boberg 3:76	Nybyggnad av komplementbyggnad	2021-11-17	SDB-2021-5233
Digesgård 3:96	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-17	SDB-2021-5237
Ullared 2:174	Anmälan eldstad	2021-11-17	SDB-2021-5239
Lastad 4:27	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-18	SDB-2021-5241
Myran 2	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5243
Sippan 2	Ändrad fasad	2021-11-18	SDB-2021-5253
Vattsgård 1:4	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5255
Dagfjärilen 5	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5256
Tåghult 1:8	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5257
Tröinge 4:106	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5258
Stubbhult 1:15	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5260
Backstugan 1	Anmälan eldstad	2021-11-18	SDB-2021-5264
Tångalyckan 1	Tillbyggnad av skolbyggnad	2021-11-18	SDB-2021-5250
Skrea 9:101	Nybyggnad enbostadshus med garage	2021-11-18	SDB-2021-5254
Slätteberg 1:51	Anmälan eldstad	2021-11-19	SDB-2021-5265
Frostfjärilen 3	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2021-11-19	SDB-2021-5272
Galtås 2:50	Fasadändring samt tillbyggnad fritidshus	2021-11-19	SDB-2021-5273
Skrea 18:47	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-11-19	SDB-2021-5275
Alvhaga 1:8	Nybyggnad nätstation	2021-11-19	SDB-2021-5279
Stubbhult 1:18	Nybyggnad av komplementbyggnad	2021-11-19	SDB-2021-5280
Morup 2:48	Ändrad fasad	2021-11-19	SDB-2021-5282
Frostfjärilen 3	Ändrad fasad	2021-11-19	SDB-2021-5283
Långaveka 1:17	Nybyggnad komplementbyggnad	2021-11-19	SDB-2021-5284
Snickaren 187	Nybyggnad entresolplan	2021-11-19	SDB-2021-5285
Normanstorps 1:22	Rivning av teknikhus	2021-11-19	SDB-2021-5287
Ullarp 2:94	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2021-11-22	SDB-2021-5306
Stafsinge- Arvidstorps 2:16	Nybyggnad industribyggnad	2021-11-23	SDB-2021-5157
Snickaren 166			
Dalsgård 2:5	Nybyggnad av transformatorstation	2021-11-23	SDB-2021-5308
Dalsgård 2:5	Nybyggnad av transformatorstation	2021-11-23	SDB-2021-5309
Vallby 2:25	Nybyggnad av transformatorstation	2021-11-23	SDB-2021-5310
Digesgård 3:27	Nybyggnad av komplementbyggnad	2021-11-23	SDB-2021-5311
Ormen 9	Tillbyggnad handelsbyggnad	2021-11-23	SDB-2021-5327
Ormen 9	Tillbyggnad verksamhet	2021-11-23	SDB-2021-5330
Kärreberg 3:115	Tillbyggnad enbostadshus med uterum	2021-11-23	SDB-2021-5313

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:214	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2021-11-23	SDB-2021-5315
Majoren 4	Fasadändring: byte av fasadkulör	2021-11-23	SDB-2021-5334
Tröinge 6:86	Tillbyggnad av industribyggnad	2021-11-23	SDB-2021-5335
Maja Gräddnos 1	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2021-11-23	SDB-2021-5336
Veka 1:46	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2021-11-24	SDB-2021-5337
Skrea 18:77	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-24	SDB-2021-5338
Källstorp 1:111	Nybyggnad av enbostadshus med garage samt plank och eldstad	2021-11-25	SDB-2021-5345
Slöinge 11:2	Anmälan eldstad	2021-11-25	SDB-2021-5348
Heberg 3:57	Anmälan eldstad	2021-11-25	SDB-2021-5349
Källstorp 1:112	Nybyggnad av enbostadshus med garage samt plank och eldstad	2021-11-25	SDB-2021-5351
Rosendal 2:24	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2021-11-25	SDB-2021-5356
Skällentorp 3:146	Tillbyggnad av fritidshus	2021-11-26	SDB-2021-5364
Skrea 9:41	Nybyggnad mur	2021-11-26	SDB-2021-5367
Slöinge 5:222	Tillbyggnad av fritidshus och uthus	2021-11-29	SDB-2021-5377
Slöinge 5:222	Tillbyggnad av komplementbyggnad, rivning del av befintlig byggnad	2021-11-29	SDB-2021-5378
Betongen 20	Nybyggnad entresolplan	2021-11-29	SDB-2021-5389
Rönnhagen 7	Ändrad fasad	2021-11-29	SDB-2021-5390
Snickaren 6	Nybyggnad entresolplan	2021-11-29	SDB-2021-5395
Skrea 7:132	Nybyggnad enbostadshus, solpaneler och eldstad. Nybyggnad komplementbyggnad och uppförande av mur	2021-11-29	SDB-2021-5396
Snickaren 173	Nybyggnad entrésolplan	2021-11-29	SDB-2021-5394
Skogstorp 2:141	Anmälan eldstad	2021-11-30	SDB-2021-5400
Gödastorp 2:6	Anmälan eldstad	2021-11-30	SDB-2021-5401
Krispelns 15 Hus 5	Ändrad fasad	2021-11-30	SDB-2021-5403
Ugglarp 3:63	Nybyggnad av enbostadshus	2021-11-30	SDB-2021-5407
Långås 2:115	Anmälan eldstad	2021-11-30	SDB-2021-5408

## Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vitan 4	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2021-11-01	SDB-2021-5029
Bill Och Bull 1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2021-11-08	SDB-2021-5120

## Föreläggande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:58	Tillsyn	2021-11-19	SDB-2021-5274

## Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:75	Internremiss	2021-11-16	SDB-2021-5206
Tröinge 6:109			

## Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Julen 22	Tillbyggnad av enbostadshus, takkupa, byte av takfärg samt höjning av befintlig mur	2021-11-01	SDB-2021-5048
Väby 5:9	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2021-11-12	SDB-2021-5191
Ullared 8:5	Uppställande av försäljningsvagn	2021-11-16	SDB-2021-5229

## Delegationsbeslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Pokalen 4	Tillbyggnad av takterass	2021-11-26	SDB-2021-5366
Ryen 1:3	Nybyggnad av transformatorstation	2021-11-26	SDB-2021-5368

## Övriga beslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Skrea 6:41	Anmälan eldstad	2021-11-02	SDB-2021-5066
Stafsinge- Arvidstorp 3:17	Olovligt vidtagna åtgärder	2021-11-02	SDB-2021-5064
Skogstorp 17:4	Anmälan eldstad	2021-11-03	SDB-2021-5076
Pilspetsen 6	Tillbyggnad förråd på garage	2021-11-04	SDB-2021-5085
Lejonet 5	Uppförande av låsbar port	2021-11-04	SDB-2021-5098
Skrea 13:2	Fasadändring ekonomibyggnad genom montering av solcellsanläggning i takfallet.	2021-11-11	SDB-2021-5175
Nyckeln 2	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2021-11-15	SDB-2021-5195
Esered 1:28	Tillbyggnad av enbostadshus	2021-11-18	SDB-2021-5261
Ullared 2:58	Tillbyggnad skärmtak/carport samt förråd	2021-11-19	SDB-2021-5270
Vessige 11:15	Olovligt vidtagen åtgärd	2021-11-22	SDB-2021-5290
Boberg 6:6	Nybyggnad komplementbyggnad samt tillbyggnad garage med bostadsrum/tvätttrum/förråd	2021-11-22	SDB-2021-5292

## **§ 450**

### **Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-11-01 – 2021-11-30**

Enligt separat lista

## § 451

### **Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser**

Länsstyrelsens beslut 2021-11-12 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Brokared 3:7

Länsstyrelsens beslut 2021-11-22 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ryen 1:3

Länsstyrelsens beslut 2021-12-06 att avslå överklagandet om avvisning av överklagande på fastigheten Boberg 3:152

Länsstyrelsens beslut 2021-12-07 att avslå överklagandet gällande bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Skällentorp 3:120

Länsstyrelsens beslut 2021-12-07 om bidrag till omläggning av stråtak på Olofsbo hembygdsgård Staffens

Länsstyrelsens beslut 2021-12-08 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Köinge 5:16

Falkenbergs kommun, månadsuppföljning oktober 2021

Kommunstyrelsens beslut § 294, revidering av kommunstyrelsens delegationsordning

Kommunstyrelsens beslut § 300 befolkningsprognos 2021-2030



§ 452

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

## **§ 453**

### **Månadsrapport november. S-2021-4**

#### **Beslut**

1. Bygglovsnämnden godkänner rapporten.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

461737 Månadsuppföljning november, 2021-12-13

## § 454

### Arkitekturpris 2021. S-2021-6

#### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att utse vinnare av arkitekturpris för årets nyproduktion samt god byggnadsvård. Se motivering nedan.

#### Motivering av beslut

Pris till årets nyproduktion går till Boberg 3:236, Arvid Carlsons väg 4, Grimsholmen. Motiveringen lyder:

*Gammalt möter nytt - byggnaden hämtar sitt tydliga formspråk från den traditionella halländska längan. Långsmal och utan direkta ornament eller detaljer. Enkelhet i form och funktion. De exteriöra materialvalen, träfasader och vasstak, är ekologiskt hållbara och åldras vackert. Den dämpade färgskalan tar stöd i omgivande landskap. Ett gott exempel på ett enbostadshus som visar respekt för platsen och som samtidigt getts ett eget arkitektoniskt uttryck.*

Pris till god byggnadsvård går till Slottshagen 8, Hotell Hamngatan 27. Motiveringen lyder:

*På ett värnadsfullt sätt har stor hänsyn tagits till de befintliga och unika värden och kvaliteter det gamla hammagasinet från 1900-talets början har. Vid ombyggnaden och renoveringen har respekt tagits till byggnadens ursprungliga uttryck, samtidigt som utrymmen och möjligheter skapats för ny verksamhet. Befintliga takkupor har förstörats och taket har höjts, en förändring som är anpassad tack vare att takmaterialets kulör samspelar fint med fasaden. Nya sidohängda träfönster har tillverkats och målats i tidstypisk grön kulör, vilket passar mycket väl till den röda tegelfasaden.*

*Interiört har bland annat cirkulär ekonomi tillämpats genom att återbruka gamla möbler som inredning. Med den nya hotellverksamheten i fin samklang med den historiska byggnaden skapas förutsättningar för att levandegöra stråket vid Ätran.*

## § 455

**S-2021-1990**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 12 578 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.

2021-10-18 kunde bygglovsavdelningen konstatera att komplementbyggnaden som beviljats bygglov för redan hade påbörjats. Något startbesked hade inte beviljats för åtgärden.

Startbesked har beviljats i efterhand 2021-10-28.

Plan- och byggförordningen 9 kap 7 §, 2 p. anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av komplementbyggnadens sanktionsarea.

Avgiften halveras enligt 9 kap 3 § PBF, då bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades.

Sanktionsavgift:  $((0,25 \times 47600) + (0,005 \times 47600 \times 55,7)) / 2 = 12\,578$  kronor.

11 kap 60 § PBL anger att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

2020-04-01 Beviljades bygglov utan startbesked för en komplementbyggnad om 70,7 kvadratmeter.

## fortsättning § 455

2021-10-18 Lämnades begärda handlingar inför startbesked in och samtidigt kunde bygglovshandläggare konstatera (via flygfoto) att arbeten redan hade påbörjats.

2021-10-27 Hörde fastighetsägare av sig och meddelade att byggnationen hade påbörjats och att den snart var färdigställd. Fastighetsägare hade missat att det krävdes startbesked innan byggnationen fick påbörjas.

2021-11-22 Information om att beslutet kommer att tas upp vid bygglovsnämndens sammanträde den 16 december 2021 skickas ut.

2021-12-10 Delgivningskvitto inkommer.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

462571 Bild, 2021-10-19

### **Skickas till**

Fastighetsägare

## § 456

[REDACTED]  
**S-2021-1047**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] att senast 2022-01-31 ha vidtagit följande åtgärder:
  - Fastighetsägaren skall ha vidtagit underhållsåtgärder så att samtliga fönsterbågar på fastighet kan säkras och vara säkrade i ett helt stängt läge. I de bostadslägenheter som nyttjas samt i byggnadens utrymningsvägar skall dessa fönsterbågar även vara öppningsbara.
  - Fastighetsägaren skall ha bytt ut samtliga skadade fönsterglas och fönsterglas som har betydande sprickbildning till ersättningsglas utan skador.
  - Fastighetsägaren skall ha bytt ut de skivor som ersatt tidigare fönsterbågar till nya fönsterbågar eller fullgoda begagnade fönsterbågar i vit kulör med glas utan skador. Fönsterbåge med enkelglas accepteras som ersättning för skivbeklädnad.
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL i ett separat beslut besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

### Motivering av beslut

8 kap 4 § PBL anger att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat bärförmåga, stadga och beständighet, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, säkerhet vid användning, värmeisolering och lämplighet för det avsedda ändamålet.

8 kap 14 § PBL anger att ett byggnadsverk ska 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.

Underhåll definieras i 1 kap 4 § som en åtgärd som vidtas för att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid platsbesök på fastigheten har det kunnat konstateras att byggnaderna har bristande underhåll av bland annat fönster och att detta medför att de tekniska egenskaperna avseende beständighet, hälsa, säkerhet vid användning och värmeisolering ej uppfylls.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden förelägga en fastighetsägare att inom en viss tid vidta en åtgärd om den 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.

## fortsättning § 456

Enligt förarbetena till den tidigare plan- och bygglagen påverkas underhållsskyldigheten av den omgivning i vilken byggnadsverket ligger. Kraven på underhåll är högre om byggnadsverket ligger i en känslig miljö, exempelvis om det är beläget centralt i en stadskärna, än om det ligger inom ett avskilt industriområde. Andra omständigheter som kan ha betydelse är byggnadsverkets ålder och återstående brukstid.

En strängare bedömning skall göras beträffande underhållet av anordningar för skydd mot olycksfall och brand och för att hindra att hälsorisker uppstår. När det gäller sådana anordningar är det inte befogat att göra någon skälighetsprövning utan de ska hållas i stand på sådant sätt att den avsedda funktionen eller det avsedda skyddet bibehålls så länge byggnadsverket är i bruk.

I det aktuella ärendet prövas frågan om rivning av överinstanser där bygglövsnämnden och fastighetsägaren har olika synsätt på byggnadernas framtid. Då byggnadernas framtid är osäker har bygglövsnämnden valt att i detta skede endast kräva att klart oacceptabla brister undanröjs.

### **Upplysningar**

Om föreläggandet ej följs inom ramen för detta beslut har bygglövsnämnden för avsikt att vid nästkommande sammanträde efter att tiden för föreläggandet har löpt ut fatta beslut om att åtgärderna ska genomföras på den försumliga bekostnad.

Om överprövande instanser avslår fastighetsägarens överklagande i ärende S-2021-1263 avseende bygglövsnämndens nekande av rivningslov för de tre flerbostadshusen har bygglövsnämnden för avsikt att uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder enligt 11 kap 18 § PBL. Innan bygglövsnämnden beslutar om ett sådant uppdrag kommer bygglövsnämnden i ett föreläggande ge fastighetsägaren tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och bygglövsavdelningen upprättade i maj 2021 ett tillsynsärende avseende bristande underhåll på aktuell fastighet.

Ett tillsynsbesök genomfördes av tjänsteman från plan- och bygglövsavdelningen den 18 maj 2021, vid besöket konstaterades byggnaderna med adresser [REDACTED] samt [REDACTED] var i behov av underhåll. Bland annat noterades trasiga fönster, fönster som saknades, skador och putssläpp i fasader samt flagnande färg i stor utsträckning på takavvattning och de delar av byggnaderna som bestod av trä.

Den 14 juni 2021 inkom en ansökan till bygglövsnämnden om att riva de aktuella byggnaderna samt att uppföra två nya flerbostadshus på fastigheten vilket hanteras i ärende S-2021-1263.

## fortsättning § 456

Den 23 september 2021 avslår bygglövsnämnden ansökan om bygg- och rivningslov på fastigheten. Bygglövsnämnden gör bedömningen att kvarteret trots eftersatt underhåll fortfarande har kvar sina kulturhistoriska värden då de har sina tidstypiska formspråk och detaljer. Kvarteret ska därför bevaras och underhållas så att dess värden kvarstår.

Den 15 oktober 2021 överklagar fastighetsägaren bygglövsnämndens beslut i ärende S-2021-1263.

Den 18 oktober 2021 överlämnar bygglövsnämnden överklagandet tillsammans med övriga handlingar i ärendet till Länsstyrelsen Hallands län enligt förvaltningslagen § 46.

Den 2 november 2021 genomfördes ett kompletterande tillsynsbesök på fastigheten av tjänsteman från plan- och bygglövsavdelningen tillsammans med en representant från fastighetsägaren. Vid besöket kontrollerades byggnaderna exteriört från markplan samt de allmänna utrymmena inuti byggnaderna. Byggnaderna stod obebodda förutom byggnaden på [REDACTED] där en hyresgäst bodde kvar vid tidpunkten för besöket. Akuta brister som noterades på plats var trasiga fönsterrutor samt fönsterrutor som stod öppna.

Då byggnaderna är belägna i ett centralt läge i Falkenbergs stad och ej skall förfalla ytterligare under tiden som överinstanserna prövar frågan om bygg- och rivningslov är bygglövsnämndens bedömning att fastighetsägaren omgående behöver avhjälpa akuta brister i byggnadernas yttre. Trasiga fönsterrutor utgör en risk för personskador för personer som rör sig i anslutning till byggnaderna.

Den 23 november 2021 delgavs fastighetsägaren förslag till bygglövsnämndens beslut.

Den 29 november 2021 inkom fastighetsägaren med ett yttrande där de anser att det ej är ekonomiskt eller miljömässigt hållbart att åtgärda de brister som påpekats.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

457704 Beslutsförslag, 2021-12-02

432702 Skrivelse, 2021-05-18

459261 Delgivningskvitto, 2021-11-23

459810 Yttrande FABO, 2021-11-29

432595 Bilder, 2021-05-18

X

456369 Bilder, 2021-11-02

X

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 457

[REDACTED]  
**S-2020-629**

### 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] att vid vite om 20 000 kronor, senast 5 månader från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ha upphört med åtgärden. Åtgärden avser i detta fall användning av lokal i industribyggnad som boende. Lokalen är markerat med rött i bilaga 1.
2. Med stöd av 11 kap 32 a § PBL förbjuds att lokal markerat med rött i bilaga 1 används för boende efter ovan angiven tidpunkt under punkt 1. Med stöd 11 kap 37 § PBL förpliktas [REDACTED] att därefter utge 20000kr för varje period om 3 månader förbudet ej följs.

### Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), 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. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig samt att förutsättningar för att bevilja lov för åtgärden i efterhand saknas.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att upphöra med åtgärden inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 32 a § PBL får bygglövsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet och beslut om förbud förenas med vite.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Med anledning av att en anonym anmälan inkom till plan- och bygglövsavdelningen om att det bor personer på aktuell fastighet genomfördes ett platsbesök den 7 oktober 2021 tillsammans med fastighetsägaren. Platsbesöket bekräftade uppgifterna i anmälan.

Vid besöket noterades att lokalen användes för boende samt att denna hade brister i bostadsutformning, tillgänglighet, brandskydd samt lämplighet för ändamålet.

## fortsättning § 457

Aktuell mark som byggnaden är lokaliserad till är angett som område för industriändamål enligt gällande detaljplan M39 som vann laga kraft 1974-04-09. Senaste beviljade bygglov från 1975 anger att byggnaden skall användas för industri och lager. Aktuell lokal är angiven som kontor på ritningar tillhörande bygglovsbeslutet.

Plan- och bygglagen anger att det krävs bygglov om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till. Något bygglov har ej beviljats sedan 1975 på aktuell fastighet enligt kommunens diariesystem.

Förutsättningar för att bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till bostad föreligger inte då det strider mot gällande detaljplan samt att aktuell lokal för att uppfylla krav på lämplighet, bostadsutformning och brandskydd skulle behöva byggas om helt från grunden.

Fastighetsägare delgavs förslag till bygglövsnämndens beslut den 18 november 2021.

Fastighetsägare har i ett yttrande den 12 december 2021 uttryckt ett behov att få 6 månader på sig att avveckla boendet så att hyresgäster har möjlighet att hitta ett nytt boende.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

457808 Beslutsförslag, 2021-12-07

458513 Delgivningskvitto, 2021-11-18

460794 Yttrande, 2021-12-06

448480 Anteckning, 2021-09-14

448478 Bilder, 2021-09-14

452330 Bilder, 2021-10-07

457780 Bilaga 1, 2021-11-12

X

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 458

[REDACTED]  
**S-2021-1888**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § pkt 3 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 43 316 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.

Enligt 9 kap 7 § pkt PBF uppgår sanktionsavgiften för att påbörja byggnation innan startbesked har beslutats för tillbyggnad på en handelsbyggnad till 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräkning av sanktionsavgift framgår av bilaga i ärendet.

Sanktionsarea är baserad på den bruttoarea för aktuell byggnad som är uträknad vid prövning av bygglov i ärendet S-2019-1916.

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Den 9 september 2021 skickades ut en påminnelse till fastighetsägaren att bygglov upphör att gälla om byggnation inte påbörjas inom två år från bygglovsbeslutet och att handlingar behöver komma in för att kunna få ett startbesked för att få påbörja byggnationen.

Den 30 september inkom brev från fastighetsägaren där han informerade om att byggnationen har varit klar sedan sommaren 2020 och att det missats att man inte fått något startbesked.

Den 5 oktober var byggnadsinspektör ute på plats och tog bilder på tillbyggnaderna och konstaterade att byggnationen var uppförd och klar.

Skrivelse skickades ut till fastighetsägaren 2021-11-11.

fortsättning § 458

Delgivningskvitto inkom 2021-11-24.

**Underlag för beslut**

**Handling**

459404 Delgivningskvitto, 2021-11-24

460322 Skrivelse, 2021-09-30

451938 Bilder, 2021-10-05

457585 Sanktionsavgift, 2021-11-11

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 459

██████████  
**S-2021-1899**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 17 § pkt 4 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ i egenskap av verksamhetsutövare ██████████ på fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 11 900 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

██████████ regleras i detaljplan 221 (lagkraftvunnen 1988-07-26). Av plankartan framgår att "Befintliga träd får inte fällas". Bygglövsnämnden tolkar bestämmelsen så att marklov enligt 9 kap 12 § PBL krävs för att fälla träd på fastigheten.

Vid tillsynsbesök i anslutning till fastigheten 2021-10-07 noterade bygglovsavdelningen att ett träd som tidigare vuxit i fastighetens östra hörn, nära den lilla scénbyggnaden, inte längre stod kvar. Av bilder framgår att trädet grönskade 2012, Det har senare beskurits och kapats undan för undan fram till våren 2021, då det jämnades med marken. Någon ansökan om marklov har inte gjorts, och följaktligen har inte något lov/startbesked beviljats.

Enligt 11 kap 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelsen. ██████████ driver hotellverksamheten på ██████████ och är, enligt skrivelse från lagfarna ägaren ██████████ 2021-10-14, ansvarigt för att trädet fällts.

██████████, uppger i brev 2021-11-10 att trädet varit sjukt en längre tid och att det dött under vintern 2020/2021. Han skriver: "Med facit i hand förstår jag nu att jag borde kontaktat er först så ni själva hade kunnat konstatera att trädet var dött men tyvärr missade jag det."

## fortsättning § 459

Enligt 9 kap 17 § pkt 4 är sanktionsavgiften för att påbörja sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap PBL innan byggnadsnämnden beviljat startbesked 0,25 prisbasbelopp per träd.

Sanktionsavgiften uppgår sålunda till  $0,25 \times 47\,600 \text{ kr} = 11\,900$  kronor.

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

I trädgården till [REDACTED] har det fällts ett träd i strid med detaljplanens bestämmelse att befintliga träd inte får fällas.

2021-10-28 Beslutsförslag och information skickas

2021-11-02 Delgivningskvitto inkommer

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

452196 Bilder, 2021-10-07

### **Skickas till**

Verksamhetsutövare med delgivningskvitto

## § 460



**S-2020-2166**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2021-03-25 § 107 återkallas och ärendet avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Ägarna förelades vid vite om 25 000 kronor (2 x 12 500 kronor) att senast 2021-06-30 ha rivit en olovligt uppförd tillbyggnad till garaget. Vid besök på fastigheten 2021-12-13 kunde konstateras att tillbyggnaden rivits i enlighet med föreläggandet.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 461

[REDACTED]

**S-2017-499**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2020-02-27 § 57 återkallas och ärendet avskrivs.

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden förelade fastighetsägaren att senast 2020-10-31 ha vidtagit rättelse genom att riva eller flytta den komplementbyggnad som delvis och olovligen uppförts på grannfastigheten [REDACTED]. Ägaren har därefter köpt en bit mark av grannen, vilken reglerats till [REDACTED] med följd att komplementbyggnaden nu är belägen helt på [REDACTED] med ett avstånd på 4,5 meter till tomtgräns.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 462



**S-2019-1235**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2020-06-25 § 237 återkallas och ärendet avskrivs.

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden förelade vid vite om 100 000 kronor ägaren att vidta underhållsåtgärder avseende fasader (inklusive fönster och dörrar) och takavvattning (hängrännor och stuprör). Vid besök på fastigheten 2021-11-25 konstaterades att arbetena, med några mindre undantag, var utförda.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 463



**S-2014-179**

### **Beslut**

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

### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten har sedan lång tid stått ett äldre och förfallet hus. Nämnden förelade om rivning vid vite i april 2020. Sedan dess har ägaren rivit huset, varför föreläggandet kan återkallas.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 464



**S-2019-1061**

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2020-04-23 § 155 återkallas och ärendet avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Ägarna förelades att senast 2021-03-31 ha åtgärdat brister på fastigheten. Följdverkningar av Corona-pandemin har gjort att tidsgränsen passerats utan att ägarna följt föreläggandet. Bygglövsnämnden har mot denna bakgrund beslutat om ett nytt åtgärdsföreläggande som ger ägarna tid till 2022-06-30 att åtgärda bristerna.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 465

**S-2019-1061**

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare (50 procent), vid vite om 75 000 kronor att senast 2022-06-30 ha reparerat/iståndsatt huvudbyggnaden genom att laga/byta ut takbeläggningen (tegelpannor, läkt, underlagspapp, takbotten, plåtbeslag, rännदार) samt ha tagit bort den växtlighet – sly och buskar – som växer utmed huvudbyggnadens norrfasad.
2. Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare (50 procent), vid vite om 75 000 kronor att senast 2022-06-30 ha reparerat/iståndsatt huvudbyggnaden genom att laga/byta ut takbeläggningen (tegelpannor, läkt, underlagspapp, takbotten, plåtbeslag, rännदार) samt ha tagit bort den växtlighet – sly och buskar – som växer utmed huvudbyggnadens norrfasad.
3. 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 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL mm.

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

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

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och 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.

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

## fortsättning § 465

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

Bygglövsnämnden startade i juli 2019 ett tillsynsärende efter att ha besökt fastigheten och konstaterat att huvudbyggnadens underhåll och skötsel var eftersatt. Det gällde särskilt taket, som delvis saknade tegelpannor och istället hade täckts med presenningar och vars avvattningsystem (hängrännor och stuprör) inte fungerade. Stora delar av fasaderna täcktes av vildvuxna träd, buskar och klängväxter, som bidrog till mögelpåväxt och hade orsakat rötskador på fasadpanel och vindskivor.

Bygglövsnämnden förelade genom beslut 2020-04-23 ägarna att åtgärda bristerna senast 2021-03-31. Ägarna har periodvis varit bosatta utomlands, och följdverkningar av Coronapandemin i form av reserestriktioner och minskade arbetsinkomster har gjort att de inte kunnat följa föreläggandet.

Mot denna bakgrund anser bygglövsnämnden det orimligt att begära utdömmande av vitesbeloppet enligt föreläggandet 2020-04-23. Istället ges ägarna, som nu bor i Sverige, tid till 2022-06-30 att åtgärda bristerna.

### **Uppllysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

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

2021-12-06 Beslutsförslag lämnas till ägarna

2021-12-06 Ägarna kvitterar delgivningskvitton

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

426652 Bilder, 2021-04-07

426653 Bilder, 2021-04-07

426654 Bilder, 2021-04-07

426655 Bilder, 2021-04-07

426656 Bilder, 2021-04-07

426657 Bilder, 2021-04-07

426658 Bilder, 2021-04-07

fortsättning § 465

426659 Bilder, 2021-04-07

426660 Bilder, 2021-04-07

447918 [REDACTED] september 2021 bild 1, 2021-09-13

447919 [REDACTED] september 2021 bild 2, 2021-09-13

447920 [REDACTED] september 2021 bild 3, 2021-09-13

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 466

### Gällared 6:4 S-2021-1897

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för turistanläggning bestående av 10 ställplatser för husbilar/husvagnar, servicehus, brygga, grillplats, parkeringsplatser, promenadstig samt en stuga för uthyrning inom strandskyddet för Ätran/ Bällforsdammen samt några mindre vattendrag i närheten.
2. Den yta som får tas i anspråk är markerad på bifogad situationsplan/karta.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Området som dispensen avser behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och platsen är utpekad för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) i Falkenbergs kommuns översiktsplan.

Åtgärden som avser en turistanläggning bestående av 10 ställplatser för husbilar/husvagnar, servicehus, brygga, grillplats, parkeringsplatser, promenadstig samt en stuga för uthyrning bedöms motsvara den typ av åtgärder som kan vara aktuella för en strandskyddsdispens inom ett LIS-område.

Sökande bedriver i dag Gällareds Bed and Kitchen och vill nu utöka sin verksamhet med ett strand- och naturnära turistboende med möjlighet till fiske och närhet till Yttrabergs naturreservat. Platsen ligger i anslutning till Bällforsdammen där sökande uppger att fisket är fritt för allmänheten och bryggan ska hjälpa till att göra fisket mer tillgängligt.

Sökande vill öka tillgängligheten till området och vattnet för både invånare och besökare genom en strandnära promenadstig.

Åtgärderna ökar tillgängligheten i strandområdet för allmänheten då området i dag mest används som bete och vallodling. Med de föreslagna åtgärderna blir området även tillgängligt för funktionsnedsatta.

Med en utökning av den befintliga verksamhet kan nya arbetstillfällen skapas för invånarna som bor i närområdet.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte, utan snarare ökar, och livsvillkoren för växt- och djurlivet bedöms inte förändras väsentligen av åtgärden.

## fortsättning § 466

Platsen gränsar till ett område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö men ingår inte i det området. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på den aktuella platsen.

Platen berörs av fornlämningsområde och sökande har varit i kontakt med Länsstyrelsen angående detta som meddelat att fyndomständigheterna är oklara och arbetsföretaget är att betrakta som mindre och att Länsstyrelsen därför inte har någon erinran ur kulturmiljö- och fornlämningsynpunkt.

Delar av det aktuella området utpekade som ett område som delvis kan riskera översvämning under vissa extrema förutsättningar och är markerat som ett aktsamhetsområde vad gäller viss skredrisk i strandnära läge. Sökande bör kontakta en sakkunnig i dessa frågor för att utreda var byggnader kan placeras och om särskilda åtgärder bör vidtas.

Platsen ligger inom ett utredningsområde för Ätrons vattenskyddsområde och remisser har skickats till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och Vviva. Enligt uppgifter hos oss har Ätrons vattenskyddsområde ännu inte antagits. När vattenskyddsområdet är antaget kan föreskrifterna komma att påverka möjligheten att vidta de åtgärder eller göra byggnationer som ansökan gäller inom aktuellt område.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser en turistanläggning bestående av 10 ställplatser för husbilar/husvagnar, servicehus, brygga, grillplats, parkeringsplatser, promenadstig samt en stuga för uthyrning.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
452098 Situationsplan, 2021-10-06	X
452093 Ansökan, 2021-10-06	X
461458 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-12-09	



fortsättning § 466

452097 Bilaga, 2021-10-06

452100 Foto, 2021-10-06

452099 Karta, 2021-10-06

X

457852 Yttrande från Länsstyrelsen, 2021-11-15

460992 Karta med i anspråkstagen yta, 2021-12-07

X

461809 Yttrande från Vivab, 2021-12-13

455386 Samråd med kommunekologen, 2021-10-27

**Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 467

### Galtås 1:12 S-2021-1654

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan inte beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2, 4 och 5 §§, 4 kap. 2 § och 9 kap 31 § Plan och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av kommunens översiktsplan, Fördjupad översiktsplan för Norra och Södra kusten (laga kraftvunnen 2020-01-03), 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap 2, 4 och 5 §§ samt 4 kap 2 § PBL samt motivering nedan.

Platsen omfattas av riksintressen (hushållningsbestämmelserna) enligt 4 kap 2 § och 4 kap 4 § Miljöbalken. Vidare berörs fastigheten av den fördjupade översiktsplanen för Norra och Södra kusten (lagakraftvunnen 2020-01-03). Platsen pekas **inte** ut som utbyggnadsområde för Glommens samhälle, utan området anses utgöra en betydelsefull kil med särskilt högt bevarandevärde.

Jordbruksmarken har getts klass 4.

Den tänkta avstyckningen ligger även i kustområde med högt bebyggelsestryck och i ytterkanten av område som utgörs av så kallad *sammanhållen bebyggelse*. Enligt 4 kap 2 § PBL ska en bedömning göras om plankrav kan komma att ställas trots att det enbart handlar om ett enstaka byggnadsverk. Bedömningen görs att plankrav inträder för ny enstaka bebyggelse, men då utgångspunkten är ett bevarande av landskapsrummet skulle ny bebyggelse inte ges företräde.

Sammantaget bedöms ny avstyckning/nytt enbostadshus inverka negativt på riksintressena och avsikten att hålla landskapskilen öppen/obebyggd därför kan inte förhandsbesked beviljas.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser prövning av ett nytt enbostadshus.

#### Underlag för beslut

##### Handling

446115 Situationsplan, 2021-08-31

##### Tillhör beslut

X

fortsättning § 467

456437 Situationsplan, 2021-11-03	X
446114 Ansökan, 2021-08-31	X
446116 Skrivelse, 2021-08-31	
456438 Bilder, 2021-11-03	

**Skickas till**

Sökande med delgivningskvitto

## § 468

### Morups-Hule 1:73 S-2021-1690

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Förhandsbesked för nybyggnad kan inte beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2-6 §§, 4 kap. 2 § och 9 kap 31 § Plan och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av kommunens översiktsplan, Fördjupad översiktsplan för Norra och Södra kusten, 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2-6 §§, 4 kap. 2 § samt motivering nedan.

**Kommunstyrelsen** (Hållbarhetsavdelningen) framför att senast 2017 ansöktes om förhandsbesked på samma plats. Sökanden återkallade då ansökan på grund av att plankrav förordades från kommunens sida.

*Fördjupad översiktsplan (FÖP) för norra och södra kusten och därmed också MB 4 kap*  
Den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten anger Möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse. Här finns inte utpekade utbyggnadsområde. Utbyggnadsområden är en del av en förhandling mellan staten (Länsstyrelsen i Hallands län) och kommunen om vilken påverkan på område som omfattas av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap (hushållningsbestämmelserna) som kan accepteras.

Möjligheten att pröva ytterligare en avstyckning och det tänkta förhandsbeskedets påverkan på hushållningsbestämmelserna (miljöbalken 4 kap) ska bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i hela det geografiska området, om den innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till t ex landskapsbilden. Fler enstaka avstyckningar kan inte anses vara en lämplig utveckling i hela det geografiska området och bedöms innebära en negativ påverkan på riksintresset 4 kap.

Det innebär att förhandsbeskedet inte bedöms vara i linje med intentionerna i MB4 (hushållningsbestämmelserna). Miljöbalken 3 kap 4 § anger att Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Det innebär enligt lagen att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den tänkta marken för exploatering är taxerad som obebyggd lantbruksenhet och brukas idag som jordbruksmark, varför den bedöms omfattas av 3 kap 4 § MB.

Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga ett bostadshus på jordbruksmark.

## fortsättning § 468

Enligt 4 kap 2 § PBL så ska en bedömning göras om plankrav kan komma att ställas trots att det enbart handlar om ett enstaka byggnadsverk. Genom att förhandsbesked har beviljats vid upprepade tillfällen i området håller ny sammanhållen bebyggelse på att bildas. Den tänkta avstyckningen ligger också inom ett område med högt bebyggelsestryck. Plankrav bedöms därmed föreligga för att fler avstyckningar ska kunna komma till stånd.

Eftersom bedömningen görs att ny sammanhållen bebyggelse bildas samt att området har ett högt bebyggelsestryck föreligger plankrav. Ytterligare sammanhängande detaljplanerad bebyggelse är dock **inte** i linje med den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten eller 4 kap MB.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att fler enstaka avstyckningar i området kan leda till en påtaglig skada på riksintresset 4 kap MB. Därför kan inte förhandsbesked beviljas.

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för prövning av nytt enbostadshus.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
447182 Situationsplan, 2021-09-07	X
447181 Ansökan, 2021-09-07	X
456941 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-11-05	
462073 Skrivelse, 2021-12-14	

### Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

## § 469

### Tröinge 6:106 S-2021-2058

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av industribyggnad enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 63 371 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, 9-11 §§ PBL.

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

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad med produktion, lager och kontor. Fasader utförs i mörkgrå sandwichelement samt stående träpanel i obehandlad lärk. På taket läggs papp i mörkgrå kulör. På lågdel läggs grönt tak/sedum. På fasad mot öster och söder sätts skylt (2 st), med storlek 0,6 x 1,8 m i utförande enligt företagets grafiska profil.

Detaljplan anger en planbestämmelse om att minst 25% av tomtarealen ska utgöras av grönytor (gräs och planteringsytor). Kantsten mot grönytor ska undvikas inom kvartersmark för att underlätta ytavrinning mot grönytor. Enligt bygglovsritningar utgör 41% av fastigheten grönytor (grönt tak och gräsmatta).

Föreslagen färdig golvnivå är sätts till +22,5 möh.

För fastigheten gäller detaljplan Vi47 lagakraftvunnen 2006-02-23. Genomförandetiden har gått ut.

#### 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 § 469

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.

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.

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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering (se bla planbestämmelse)
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad för produktion och kontor med en bruttoarea om cirka 2 440 m<sup>2</sup>. Fasader utförs i mörkgrå sandwichelement och stående träpanel i obehandlad lärk. På taket läggs papp i mörkgrå kulör. På lågdel läggs grönt tak/sedum. På fasad mot öster och sydväst sätts skylt (2 st) om cirka 0,6 x 1,8 meter.

Situationsplanen redovisar 29 bilplatser och 18 cykelplatser. Antalet cykel- och bilplatser uppfyller kommunens rekommenderade behov i parkeringsnormerna.

fortsättning § 469

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

460388 Situationsplan, 2021-12-02	X
460389 Situationsplan markplanering, 2021-12-02	X
460393 Fasadritning, 2021-12-02	X
460390 Planritning plan 1, 2021-12-02	X
460391 Planritning plan 2, 2021-12-02	X
460392 Sektionsritning, 2021-12-02	X
456125 Ansökan, 2021-11-01	X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare



## § 470

### Tröinge 6:75 S-2021-2113

#### Beslut

1. Bygglövs beviljas för nybyggnad av terminalbyggnad och skyltar enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 49 662 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.

Ansökan avser nybyggnad av lager-/terminalbyggnad samt kontor. Byggnadens sockel utförs i en mörkare grå kulör och fasader utförs i plåtsandwichelement i ljusare grå kulör (likt silver). Fönsterbågar, portar, dörrar, plåtdetaljer vid hörn, avvattning görs i en mörkare grå (likt grafitgrå). På taket läggs svart papp. Markplaneringsritningen redovisar 10 cykelplatser och 14 bilplatser. Dessa uppfyller rekommenderat parkeringsbehov enligt kommunens gällande parkeringsnorm. På två fasader placeras skylt, mått 1 x 3 meter.

Föreslagen sockelhöjd är angiven till +26,8 möh. Justering (sänkning) av befintlig marknivå kommer ske enligt föreslagen markplaneringsritning.

För fastigheten gäller detaljplan Vi55 lagakraftvunnen 2016-05-21.

**Räddningstjänsten Väst** framför att utrymningsplatsen inte är synlig vid ankomst, eftersom den är belägen runt hörnet från ankomst. Därav önskar räddningstjänsten att det finns kommunikationsutrustning för personer med funktionsnedsättning. Talkommunikation anses ej acceptabelt. Laddningsplatsen för trucken ska vara utformad så att det inte finns något brännbart material inom 1 meter från laddplatsen.

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 470

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

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

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

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

För att utreda om byggnaden 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.

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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning (redan inlämnad)
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

## fortsättning § 470

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Eventuell tillståndspliktig förvaring och användning av brandfarlig vara hanteras av Räddningstjänsten Väst.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av lager-/terminalbyggnad samt kontor. Fasader utförs med plåtsandwichelement i en ljusare grå. Sockelparti utförs i en mörkare grå kulör. På taket läggs svart papp. På fasad mot norr och öster sätts skylt (2 st) i storlek 1 x 3 meter. Markplaneringsritningen redovisar 10 cykelplatser och 14 bilplatser. Dessa uppfyller rekommenderat parkeringsbehov enligt kommunens gällande parkeringsnorm.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
457615 Situationsplan, 2021-11-11	X
459336 Markplanering, 2021-11-23	X
459340 Fasadritning, 2021-11-23	X
459338 Planritning, 2021-11-23	X
459339 Sektionsritning, 2021-11-23	X
457334 Ansökan, 2021-11-09	X
460219 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2021-12-01	
459333 Illustration, 2021-11-23	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 471

### **Galtås 2:242 S-2021-1466**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 11 278 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 gäller detaljplan M32 lagakraftvunnen 1970-10-02.

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg 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

## fortsättning § 471

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.

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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Brandskyddsbeskrivning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av enbostadshus för användning som fritidshus. Byggnad uppförs av prefabricerade betongelement, i mellangrå kulör motsvarande NCS S 5502-Y. Låglutande papptak i svart. Utsida fönsterpartier mörkgrå, NCS S 5502-Y.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
459976 Situationsplan, 2021-11-30	X
458685 Parkeringsplats, 2021-11-18	
455838 Fasadritning nordväst sydväst, 2021-10-29	X
458689 Fasadritning sydöst och nordöst, 2021-11-18	X
458686 Planritning, 2021-11-18	X

fortsättning § 471

458691	Sektionsritning, 2021-11-18	X
458692	Takplanritning, 2021-11-18	
442142	Ansökan, 2021-07-19	X
452166	Ritningsförteckning, 2021-10-06	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 472

### **Galtås 1:79 S-2021-1945**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-10-13 fastställs.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 650 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: Tillkommande byggnad gör att den totala byggytan uppgår till 158,7 kvadratmeter (mot tillåtna 150) vilket innebär en avvikelse på 8,7 kvadratmeter ca 5,8%. Avstånd till tomtgräns blir 1,2 meter mot 4,5 som anges som minst avstånd till tomtgräns i byggnadsstadgans 39 § som gäller som bestämmelse till detaljplanen.

För fastigheten gäller detaljplan M32 lagakraftvunnen 1970-10-02. Detaljplanen medger endast huvudbyggnad byggnadsnämnden må dock i undantagsfall och där så prövas lämpligt medgiva uppförande av dylik byggnad, då de lokaler som avses inredas, ej lämpligen kan inredas i huvudbyggnaden. En sådan komplementbyggnad bedöms vara lämplig och inte utgöra en avvikelse.

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 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.

## fortsättning § 472

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 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 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**

Nybyggnad av komplementbyggnad med garage, wc och bastu på 35,2 kvadratmeter. Vit stående lockpanel, plåttak (zink) och gråblå fönster/dörrar.

Detaljplanen medger endast huvudbyggnad men byggnadsnämnden bedömer att åtgärden den är lämplig och betraktas därmed inte som en avvikelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
453215 Kontrollplan, 2021-10-13	X
453214 Situationsplan, 2021-10-13	X
453210 Fasad- och sektionsritning, 2021-10-13	X
453211 Planritning, 2021-10-13	X
453209 Ansökan, 2021-10-13	X
453208 Skrivelse, 2021-10-13	
453213 Teknisk beskrivning, 2021-10-13	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 473

### Årstad 12:25 S-2021-2091

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få 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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 17 447 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Detaljplanen medger endast en huvudbyggnad, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

För fastigheten gäller detaljplan Å62 lagakraftvunnen 1987-10-26

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.

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

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

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

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

## fortsättning § 473

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: [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.

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
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av Enbostadshus på ca 140 kvadratmeter med sadeltak, stående och liggande panel i mellangrå kulör (NCS 5500 -N), mörkt grå betongpannor samt vita fönster/dörrar. Vind ej inredd. Ansökan avser även nybyggnad komplementbyggnad (garage) på ca 29 kvadratmeter. Installation av eldstad.

### **Underlag för beslut**

fortsättning § 473

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
457831 Situationsplan, 2021-11-15	X
456945 Fasadritning nordväst och nordost, 2021-11-08	X
456947 Fasadritning sydost och sydväst, 2021-11-08	X
456950 Plan-, fasad och sektionsritning, 2021-11-08	X
456944 Planritning, 2021-11-08	X
456948 Sektionsritning, 2021-11-08	X
457828 Ritning komplementbyggnad, 2021-11-15	X
456938 Ansökan, 2021-11-08	X
456951 Ritningsförteckning, 2021-11-08	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 474

### Hjortsberg 3:44 S-2021-2059

#### Beslut

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglövsavdelningen för kommunikation med sökanden.

## § 475

### Hjortsberg 4:1 S-2021-1944

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för markförankrad markis säsonglov med stöd av 9 kap 9 och 31 b §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller varje år mellan 1 april och 30 oktober utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-11-09.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Avgiften är 8 307 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§ om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. I detta fall så är det en liten avvikelse från detaljplanen.

Åtgärden har sådan säsongskaraktär som avses i 9 kap 9 § plan- och bygglagen och gäller mellan 1 april - 30 oktober. Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen och är enligt 9 kap 31b § PBL förenlig med detaljplanens syfte och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

För fastigheten gäller detaljplan 312 lagakraftvunnen 2009-11-27.

Detaljplanen anger parkering som användning.

Ytan/platsen för markisen är idag i anspråkstagen och nyttjas idag till uteservering tillhörande verksamheten.

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 475

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### Beskrivning av ärendet

Säsongslov för perioden: 1 april- 30 oktober

4 stycken markiser total bredd 7 meter och total längd 9,5 meter. Placeras på gatumark på ytan av befintlig uteservering. Stommen med tre stolpar i mitten får en högsta höjd på ca 3,3 meter och kulören på stativet är svart och kulören på markisen är grå/antracit.

Markisväven tillåts att vara är uppe under april-oktober övrig tid faller man in markisen i en kassett så den inte syns. Stommen tas inte ned.

Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen Gata och trafik anger i sitt remissvar att:

Markisstolpar som avses fästs i marken kräver ledningskoll av sökanden för att se att det inte finns ledningar i marken där stolparna avses placeras. Om stolparna avses fästas inom det område som arrenderas av sökanden krävs återställning om arrendet upphör eller om markisen inte längre avses att användas. Avses stolparna placeras utanför mark som arrenderas önskas att ny kontakt tas med gatu- och trafikenheten.

Sökanden bör ta i beaktning att plattor med hål eller trasiga plattor kan innebära en risk för skada för främst gående.

Generellt är minihöjden från gata till föremål ovan gata som balkonger eller liknande 4,6 meter. Då markisen endast omfattas av uteservering sommartid och inte placeras över gatuutrymmet eller mark där fotgängare eller cyklister kan förväntas uppehålla sig kan bygglovet tillstyrkas även om höjdkravet inte uppfylls.

Synpunkter inkom under underrättelsen.

Fastighetsägare till **Torsken 1** har synpunkter på markisen gällande dess placering med 2 meter och 3 meter enligt ritningen och den utökade ljudnivån från utökade öppettider som en markisen möjliggör. Fastighetsägarna anser att åtgärden med en markis i sak skulle försämra deras livskvalitet, försämra utsikt från uteplats och balkong och risken att det påverkar värdet av fastigheten negativt. *Ljudnivån är något som berör oss, då tänker vi inte enbart på musiker som gästar restaurangen under ordnade former, utan framförallt ljudnivån som det medför med en restaurangverksamhet, med gäster som i och med markis, kommer att gästa restaurangen betydligt längre period och även betydligt fler dagar och sena nätter oavsett väderlek.*

*Fler sömnstörda nätter, fler kvällar då vi inte kan ha öppna fönster för att ljudet är för högt, avföring i vår häck osv medför att vår livskvalitet försämras.*

Fastighetsägare till **Torsken 2** är negativ till åtgärden då de anser att markisen skulle innebära längre öppettider och det blir de störda av hög ljudnivå och av människorna som rör sig vid bajamajan.

Fastighetsägare till **Torsken 3** är inte negativ till åtgärden i sak men de blir störda av att serveringens gäster urinerar eller röker och slänger fimpar i buskaget. De vill ha en skylt som tydliggör att det är förbjudet.

Fastighetsägaren till **Långan 6** är inte negativ till åtgärden i sak men till följderna till att verksamheten har möjlighet att ha gäster oberoende av väder och under en längre säsong.

## fortsättning § 475

Sommaren 2021 fanns tillfällena med mycket hög ljudnivå och att speltider vid vissa tillfällen överskreds. Åtgärden medför en oro att detta skulle förvärras. Fastighetsägarna vill inte att deras boendemiljö blir påverkad negativt av ljudnivån. Fastighetsägarna har ett förslag att det anordnas ett cykelställ i dungen på Västerstigen då Västerstigen blockerades av vildparkerade cyklar.

Fastighetsägaren till **Långan 7** anser att området bör planläggas om det ska byggas ut mer och när åtgärder blir mer permanenta. Anser att det var otydligt i handlingarna vilken höjd och orientering markisen får. Påpekar att det tidvis är ett problem med ljudvolymen i dagsläget och att det som en konsekvens av åtgärden kan bli ett större problem. Anser att riktlinjer för vad som gäller med ytor kring kiosk och ljudvolym med mera bör skapas. Området mellan ”parkeringen” och Torsken 1 används idag som sopstation.

Även andra som inte är sakägare har yttrat sig negativt om åtgärden med likande innebörd som ovanstående.

Kommentar: Ljudnivån som innebär en olägenhet i samband med live-framträdanden och speltider inte efterföljs är en fråga som hamnar under miljöbalken. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen är tillsynsmyndighet och att de inspekterar försäljningsställen och andra verksamheter för att kontrollera att gällande lagar följs. I detta arbete ingår buller/ ljudvolym att riktvärdena följs, de kan utföra ljudnivåmätningar och kan även besluta om begränsningar i verksamheten. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har fått kopia på yttranden och det är dit som närboende får vända sig vid synpunkter på ljudnivå eller andra störande aspekter som är kopplat till verksamheten.

Att urinera på offentlig plats är brott enligt brottsbalken och kan polisanmälas.

Tillstånd hos polisen kan behövas sökas enligt ordningslagen till exempel gällande liveframträdanden.

### Underlag för beslut

#### Handling

#### Tillhör beslut

458250 Beslutsförslag, 2021-12-07

458167 Situationsplan, 2021-11-16

X

457070 Ritning Markis, 2021-11-08

X

457202 Fasadritning, 2021-11-09

X

457065 Konstruktionsritning, 2021-11-08

457392 Ansökan, 2021-11-10

X

458432 Yttrande Kultur-, fritids och teknikförvaltningen, 2021-11-17

460430 Yttrande Torsken 1, 2021-12-02

460403 Yttrande Torsken 3, 2021-12-02

460789 Yttrande Långan 4, 2021-12-06

fortsättning § 475

460831 Yttrande Långan 7, 2021-12-06

460651 Yttrande Torsken 2, 2021-12-06

458469 Yttrande Långan 6, 2021-11-18

457189 Kontrollplan, 2021-11-09

457206 Skrivelse, 2021-11-09

461855 Yttrande miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-12-13

458215 Remiss, 2021-11-16

458190 Underrättelse till sakägare, 2021-11-16

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 476

### Hjortsberg 4:1 S-2021-2043

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra stödmur med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av mur med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärderna godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-12-14 fastställs.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Avgiften är 4 309 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: Placering på NATUR; naturmark, gc-vägar får anordnas inom området.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-25

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.

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

## fortsättning § 476

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.

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

- Verifierad kontrollplan
- Verifierad kontrollplan rivning
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Rivning av befintlig mur/plantering ute vid vägbanan.

Ny mur höjd 2 m som trappas ned, byggs i vinkel enligt situationsplan. Muren uppförs i matrisguten betong, färgkodskulör "Strand 3".

Ny stödmur 0,5 meter hög ca 8,2 meter lång se situationsplan, uppförs i grå betong motsvarande NCS 3502-Y.

Murarna är ett komplement till servicebyggnaden som beviljades bygglov 2021-02-02 med beslutsnummer § 47.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
461985 Kontrollplan, 2021-12-14	X
455543 Situationsplan, 2021-10-28	X
455541 Situationsplan markplanering, 2021-10-28	X
455542 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2021-10-28	X
455540 Ansökan, 2021-10-28	X
455544 Skrivelse, 2021-10-28	
458079 Färg- och Materialbeskrivning, 2021-11-16	
462086 Teknisk beskrivning, 2021-12-14	
458355 Underrättelse till sakägare, 2021-11-17	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 477

### **Almen 6 S-2021-1881**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få 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 17 447 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: Enligt detaljplan ska byggnader placeras med minst avstånd på 9 meter. Ansökan redovisar 2 meter mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan 8 lagakraftvunnen 1938-08-15

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.

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 § 477

Marken där fastigheten ligger är ej karterad med avseende på markradon. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar dock 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.

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
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad.

Bostadshuset har en byggnadsarea på 163 kvadratmeter. Fasaden utgörs av vitmålad (NCS S0500-N) putsfasad med mörkgråa fönster och dörrar (NCS S7500-N). Taket bekläs med svarta betong pannor. Eldstad installeras.

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

fortsättning § 477

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

459665 Tjänsteskrivelse, 2021-11-26

458408 Situationsplan, 2021-11-04

X

456457 Fasadritning Carport, 2021-11-03

X

456451 Fasadritning norr och söder, 2021-11-03

X

456452 Fasadritning Öster och Väster, 2021-11-03

X

456455 Plan- och sektionsritning carport, 2021-11-03

X

456454 Planritning, 2021-11-03

X

456453 Sektionsritning, 2021-11-03

X

451769 Ansökan, 2021-10-04

X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 478

### **Skrea 23:1 S-2021-1901**

#### **Beslut**

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av transformatorstation 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. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-10-07 fastställs.
5. Avgiften är 6 080 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

fortsättning § 478

**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 ny transformatorstation med Storlek 2,48 x 2,51 meter.  
Transformatorstationen utsida är gjort i plåt målad grön (RAL 6009)

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
452232 Kontrollplan, 2021-10-07	X
454059 Situationsplan, 2021-10-19	X
452228 Plan-, fasad och sektionsritning, 2021-10-07	X
452215 Ansökan, 2021-10-07	X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 479

### **Morups-Ry 1:24 S-2021-1806**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Transformatorstation kan ses som ett sådant allmänt intresse att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31c § PBL.
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 2021-09-23 fastställs.
6. Avgiften är 7 222 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: Den nya transformatorstation placeras på allmänplats som enligt detaljplan är avsedd att användas som väg.

För fastigheten gäller detaljplan M3 lagakraftvunnen 1951-10-18

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 § 479

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 en ny transformatorstation med Storlek 2,48 x 2,51 meter.  
Transformatorstationen utsida är gjort i plåt målad grön (RAL 6009)

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
449943 Kontrollplan, 2021-09-23	X
453680 Situationsplan, 2021-10-15	X
449940 Fasadritning, 2021-09-23	X
449938 Ansökan, 2021-09-23	X
449941 Bilder, 2021-09-23	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 480

### **Esered 1:179 S-2021-1922**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus och tillbyggnad komplementbyggnad 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 inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 4 170 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### **Motivering av beslut**

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1,5 meter. Total byggnadsarea uppgår till 210 kvadratmeter mot tillåtna 200 kvadratmeter byggnadsarea.

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

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.

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.

## fortsättning § 480

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 startbesked.

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett bygglov för tillbyggnad av bostadshus i form av uterum och tillbyggnad av garaget.

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

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
460498 Tjänsteskrivelse, 2021-12-03	
458274 Situationsplan, 2021-11-16	X
452690 Plan-, och sektionssritning, 2021-10-11	X
457969 Fasadritning, 2021-11-15	X
458098 Ritning komplementbyggnad, 2021-11-15	X
452688 Ansökan, 2021-10-11	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 481

### Jonstorp 7:3 S-2021-1805

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov i efterhand kan inte medges för inredning av lägenhet i ekonomibygnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Ingen avgift tas ut eftersom de pågår ett tillsynsärende för redan utförd åtgärd med ärendenummer S-2021-854.

#### Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven avsnitt 6:322 i Boverkets byggregler, BBR. Redovisat dagsljusinsläpp i vardagsrum uppfyller inte kraven där 1 procent av glasyta ska täcka 10 procent av golvyta, det vill säga 1 kvadratmeter täcker 10 kvadratmeter golvyta. Sökande har fått till sig denna information men valt att inte ändra utformningen eller antalet fönsterrutor. Vardagsrummet är 46,4 kvadratmeter och har ett fönster som täcker cirka 14 kvadratmeter i dagsljus.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i avsnitt 3:53 BBR. Rumshöjden i byggnader ska vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa. Lägst tillåtna rumshöjd ska därför vara lägst 2,40 meter. Förslaget redovisar en rumshöjd på 2,25 meter i samtliga utrymmen.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 8 kap 4 § PBL. Dusch utrymmet bedöms inte uppfylla kraven om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eftersom duschväggen är fastmonterat och att det är en klack på drygt 1 decimeter i öppningsdelen på dusch ytan.

Bygglov kan inte beviljas med stöd av ovan enligt 9 kap 31 § PBL

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en redan inredd lägenhet i en ekonomibygnad.

#### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
459432 Situationsplan, 2021-11-24	X
449882 Planritning, 2021-09-23	X
459713 Fasadritning, 2021-11-24	X

fortsättning § 481

459712 Planritning, 2021-11-24	X
449881 Ansökan, 2021-09-23	X

**Skickas till**

Sökande med delgivningskvitto

## § 482

### **Ormen 12 S-2021-1665**

#### **Beslut**

1. Rivningslov beviljas för rivning befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-09-02 fastställs.
6. Avgiften är 6 023 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av sina historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud enligt 9 kap 34§ PBL.

Ormen 12 är klassificerad som C i bebyggelseinventeringen (2005-2009). Byggnader i klass C beskrivs som byggnader av alldaglig karaktär, ofta karaktärsskapande och tidstypiska. Ibland delvis förändrade bevarandevärde i helhetsintryck.

Fastigheten omnämns även i Stadens yttre årsringar (2005) avsnitt 3:2 där aktuell byggnad beskrivs bara en av fyra välbevarade villor från 1930-talet som tillsammans skapar en kulturhistorisk värdefull miljö. Där helheten och gatubilden beskrivs ska värnas.

De tre andra villorna är idag rivna och aktuell byggnad omgärdas inte heller av en tomt utan istället av parkeringsplatser intill fasaden tillhörande handelsområdet. Bedömningen är att trots sitt egenvärde har byggnaden mist sitt sammanhang och blivit så påverkad negativt av sin ändrade omgivning att de kulturhistoriska värdena bedöms vara nedgraderad och inte vara fortsatt skyddsvärd.

För fastigheten gäller detaljplan 283 lagakraftvunnen 2002-11-28

#### **Upplysningar**

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

## fortsättning § 482

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande kontrollansvarig

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett rivningslov av enbostadshus med kultur klass C

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

459945 Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

446515 Kontrollplan rivning, 2021-09-02

X

446514 Situationsplan, 2021-09-02

X

446513 Ansökan, 2021-09-02

X

454041 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2021-10-19

460585 Yttrande fastighetsägare, 2021-12-06

450335 Remiss, 2021-09-27

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 483

### **Pelle Svanslös 15 S-2021-1959**

#### **Beslut**

1. Förlängning av tidsbegränsat bygglov med liten avvikelse beviljas från och med 2021-12-16 till och med 2022-10-31 beviljas för redan uppförd förskolepaviljong enligt 9 kap 33 § med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för åtgärden genom bygglov 2006-11-20 § 6133. Något nytt start- eller slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
3. Avgiften är 16 890 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 31b § PBL. Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§PBL.

Åtgärden bedöms inte ta tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan i området. Åtgärden bedöms därför strida mot 2 kap 6§ punkt 1 PBL.

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

Planavvikelser: Paviljongen är delvis placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 319 lagakraftvunnen 2010-10-29.

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

#### **Upplysningar**

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

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

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



## fortsättning § 483

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser förlängning av tidigare beviljat bygglov för uppförande av paviljongen med en tid av knappt ett år. En ny förskola beräknas vara klar under 2022 och då avvecklas dessa paviljonger.

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

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
460269 Tjänsteskrivelse, 2021-12-01	
455150 Situationsplan, 2021-10-26	X
455151 Situationsplan, måttsatt, 2021-10-26	X
455153 Fasadritningar, 2021-10-26	X
455152 Planritningar, 2021-10-26	X
453547 Ansökan, 2021-10-14	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 484

### **Knölaberget 2 S-2021-2025**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov beviljas med avvikelse i efterhand för uppförande av plank 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 2021-12-02 fastställs.
5. Avgiften är 4 309 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.

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

Planavvikelser: Planken är delvis placerade på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 280 lagakraftvunnen 2000-08-24.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Ingen av sakägarna har haft synpunkter på åtgärden. 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 bygglövslov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

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

## fortsättning § 484

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**

Ansökan avser uppförande av plank. Planken är en del av uppbyggda barer och vindskydd för uteserveringen som bedrivs på sommaren. Planken är i vit NCS-kulör S 0500-N.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
460415 Kontrollplan, 2021-12-02	X
455096 Situationsplan, 2021-10-25	X
455125 Situationsplan, 2021-10-26	X
455095 Ansökan, 2021-10-25	X
455135 Bilder, 2021-10-26	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 485

### Lästen 2 S-2021-2079

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för att uppföra en skylt.
2. Avgiften är 2 285 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Med stöd av motivering nedan kan bygglov inte medges för uppförande av skylt med stöd av 9 kap 30§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL då den bedöms strida mot 2 kap 6§ punkt 1 och 2 samt 8 kap 17§ PBL.

Enligt 2 kap 6§ punkt 1 och 2 PBL ska skyltar och ljusanordningar utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan men hänsyn ska även tas till skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt 8 kap 17§ PBL.

Skyltens placering och utformning bedöms vara allt för iögonfallande och riskerar att ta fokus från trafiken, det bedöms även att det inte tagits någon hänsyn till byggnadens karaktärsdrag med skyltens placering och utförande då den placeras på en ljus och orörd fasad. Skylten är tänkt att vara i mörkblå kulör (RAL 5013) med ljusdioder. Inga andra skyltar har tillåtits att placeras på denna gavelfasad. Gavelfasaden som avses är mot Söderbro-rondellen där det är mycket trafik.

Byggnaden och fastigheten omfattas av beslutet om utökad lovplikt för skyltar 2018-09-27 § 273 samt Falkenbergs kommuns riktlinjer för skyltning antagen av bygglövsnämnden 2020-06-25 § 235. I riktlinjerna står det att det är viktigt för verksamheter att få synas men att hänsyn måste tas till byggnadens ålder och arkitektur men även områdets karaktär. Det står även att skyltar inte får placeras och utformas så de stör trafikanter.

Byggnaden är Söderbro center som innehåller handel, vårdcentral och gym bland annat. På norra fasaden vid entrén som är belägen mot parkeringen finns skyltar för samtliga hyresgäster i byggnaden. På östra sidan av byggnaden, samma sida som ansökt skylt är tänkt att placeras, finns en skyltpelare med samtliga hyresgästers skyltar. Bygglövsnämnden bedömer att ytterligare en skylt för vårdcentralens räkning är överflödigt och därmed strider mot riktlinjerna då de redan har två skyltar och kan ta fokus från trafiken. Därmed strider skylten mot de riktlinjer som är antagna av bygglövsnämnden.

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

fortsättning § 485

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppförande av en skylt.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

456664 Fasadritning, 2021-11-04

456663 Ansökan, 2021-11-04

#### **Tillhör beslut**

X

X

### **Skickas till**

Sökande med delgivningskvitto

## § 486

### Heberg 9:11 S-2017-3

#### Beslut

1. Bygglövs i efterhand beviljas för ändrad användning från skolbyggnad till flerbostadshus 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. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-10-18 fastställs.
5. Avgiften är 30 927 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Den före detta skolbyggnaden från cirka 1920 är värderad i klass C i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen 2006. Den ändrade användningen föranleder inga yttre förändringar av byggnaden. Med hänsyn till byggnadens förutsättningar har avsteg från kraven på tillgänglighet i 8 kap 1 § 3 och 4 § PBL gjorts.

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

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.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

fortsättning § 486

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

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande kontrollansvarig
- Ritning som visar hur lägenhetsförråd och utrymme för cyklar och barnvagnar (SIS SS 91 42 21:2006) har ordnats.
- Uppdaterat intyg om säker elinstallation

**Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser bygglov för ändring av en äldre skolbyggnad till flerbostadshus.

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
434687 Fasadritning söder och norr, 2021-05-31	X
434683 Fasadritning öster och väster, 2021-05-31	X
434682 Planritning bottenplan, 2021-05-31	X
434685 Planritning källarplan, 2021-05-31	X
434684 Planritning vindsplan, 2021-05-31	X
434686 Sektionsritning, 2021-05-31	X
454837 Ansökan, 2021-10-25	X

**Skickas till**

Sökande, sakägare

## § 487

Ordföranden avslutar mötet med att tacka för det gångna året och önska ledamöter, ersättare och personal en God Jul och ett Gott Nytt År