



**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Hans-Åke Åkesson (M)  
Maria Edstav (S)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglovshandläggare § 128  
Anne-Lie Aftevik, Bygglovssamordnare  
Annika Wahlström, Bygglovshandläggare §§ 116-118,  
121-122, 134  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 113-114,  
129-133  
Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 115  
Herman Pehrson, Koncernekononom §§ 103-104  
Jannica Lindvall, Bygglovshandläggare § 143  
Johan Cronqvist, Bygglovschef  
Lena Nylander, Bygglovsarkitekt §§ 119-120, 125-127  
Marie Gustafsson, Byggnadsinspektör § 112  
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 105-111, 142  
Rebecka Christiansson, Bygglovshandläggare  
§§ 123-124, 135-141

**Paragrafer**

§§ 99-144

**Justering**

Ordföranden och Irén Svensson.

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Anne-Lie Aftevik

Ordförande .....  
Yvonne Nilsson

Justerare .....  
Irén Svensson

### **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-03-25

Datum då anslaget sätts upp 2021-03-29

Datum då anslaget tas ned 2021-04-20

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, plan- och

bygglovsavdelningen

Underskrift

.....

Anne-Lie Aftevik



Brandsbol 1:26 S-2021-127	33
§ 117	
Stafsinge-Arvidstorp 1:30 S-2021-170	37
§ 118	
Bossflaten 1:5 S-2021-154	42
§ 119	
Ugglarp 2:8 S-2021-138	46
§ 120	
Egnared 2:2 S-2021-155	49
§ 121	
Ryd 1:48 S-2021-253	51
§ 122	
Skrea S:3 S-2021-341	53
§ 123	
Munkagård 1:1 S-2021-336	55
§ 124	
Köinge 5:42 S-2021-347	56
§ 125	
Skogstorp 4:194, 4:195 S-2020-2281	57
§ 126	
Skogstorp 4:60 S-2020-2075	60
§ 127	
Slätteberg 1:53 S-2021-62	65
§ 128	
Eftra 2:37 S-2021-55	68
§ 129	
Ullared 2:205 S-2021-140	71
§ 130	
Morup 7:18 S-2020-2040	74
§ 131	
Tröinge 5:70 S-2020-2076	77
§ 132	
Ullared 2:204 S-2021-225	79
§ 133	
Stafsinge 6:9 S-2020-2011	81
§ 134	
Vesslunda 8:6 S-2021-77	84

§ 135	
Skrea 2:45 S-2020-2073	86
§ 136	
Väby 5:5 S-2020-2288	88
§ 137	
Köinge 5:42 S-2021-40	91
§ 138	
Holmarör 1:5 S-2021-260	93
§ 139	
Slöinge 5:45 S-2021-231	94
§ 140	
Guntorp 12:2 S-2021-266	96
§ 141	
Stafsinge-Arvidstorp 2:15 S-2021-340	99
§ 142	
Slöinge-Perstorp 2:85 S-2021-313	102
§ 143	
Tröinge 2:170 S-2021-196	104
§ 144	
Information	106

## **§ 99**

### **Ärenden som utgår**

Ärende 18 Jonstorp 7:3, 22 Tröinge 7:1, 38 Svartrå 2:19 utgår.

## **§ 100**

### **Delegationsbeslut 2021-02-01—2021-02-28**

Enligt separat lista

## **§ 101**

### **Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-02-01 – 2021-02-28**

Enligt separat lista



## § 102

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

Länsstyrelsens beslut 2021-02-19 att pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Lilla Backa 1:9

Länsstyrelsens beslut 2021-02-26 avvisar överklagandet angående rättelseföreläggande vid äventyr av vite på fastigheten Ullared 8:5

Mark- och miljödomstolens dom 2021-03-02 avslår yrkande om syn, avslår överklagandet gällande rättelseföreläggande vid vite om att återställa fasadkulören på fastigheten Lugnet 4

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2021-03-02 ger inte prövningstillstånd gällande strandskyddsdispens avseende fastigheten Vismhult 1:1

Mar- och miljödomstolens dom 2021-03-04 avslår överklagandet avseende föreläggande vid vite att ta bort uppförd komplementbyggnad på fastigheten Tekonseljen 1

Mark- och miljödomstolens dom 2021-03-10 avslår överklagandet avseende avgift för beslut om bygglov på fastigheten Lönestig 1:7

Länsstyrelsens dom 2021-03-10 avslår överklagandet avseende negativt förhandsbesked för lokalisering av två enbostadshus på fastigheten Stafsinge 4:67

Mark- och miljödomstolens dom 2021-03-12 fastställer bygglovsnämndens beslut avseende positivt förhandsbesked på fastigheten Lönestig 1:5

Länsstyrelsens beslut 2021-03-15 att pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Hölseböke 1:9

Mark- och miljödomstolens dom 2021-03-16 undanröjer Länsstyrelsens delbeslut på fastigheten Skrea 6:92 och återförvisar målet till Länsstyrelsen för fortsatt handläggning av överklagan.

Länsstyrelsens beslut 2021-03-17 avslår överklagandena avseende positivt förhandsbesked på fastigheten Skällentorp 8:5 med flera

## § 103

### **Månadsuppföljning februari S-2021-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden godkänner rapporten för februari 2021.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ekonomiavdelningen har upprättat månadsrapport för februari 2021.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

422843 Månadsuppföljning februari, 2021-03-08

#### **Skickas till**

Ekonomiavdelningen

## § 104

### **Budgetunderlag 2022 S-2021-4**

#### **Beslut**

1. Överlämna analyser av investeringar och förslag om driftsförändringar till budgetberedningen.
2. Anteckna att information avseende analys av målkindikatorer har lämnats.

#### **Motivering av beslut**

Det föreslås att bygglövsnämnden godkänner analysen av investeringar för 2022-2026 och förslagen om driftsförändringar och överlämnar dessa till budgetberedningen för vidare behandling.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden ska i enlighet med centrala anvisningar ta fram analyser för investeringar och målkindikatorer. Bygglövsnämnden har därför tagit fram analyser för investeringar samt informerar styrelsen om målkindikatorer.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

421887 Beslutsförslag, 2021-03-15

422768 Analys av indikatorer, 2021-03-08

#### **Skickas till**

Ekonomiavdelningen

## § 105

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglovsavdelningen för fortsatt handläggning

## § 106

██████████  
██████████

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ██████████, lagfaren ägare till fastigheten ██████████, vid vite om 100 000 kronor, att senast sex månader från att detta beslut vunnit laga kraft, ha rivit huvudbyggnaden på fastigheten. Byggnadens läge och skick framgår av till beslutet fogade handlingar (bilder samt karta).
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
3. En kontrollplan för rivning ska lämnas in och godkännas av bygglövsnämnden innan rivningsarbetena påbörjas.

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

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet 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.

I december 2007 besökte två tjänstemän från bygglövsnämnden i Falkenberg ██████████. Av den anteckning som gjordes efter besöket framgår att "Huvudbyggnaden har brister i takbeläggningen, delvis rivet uterum ger ett vanvårdat intryck. Byggnader skall hållas i vårdat skick enligt PBL 3:13 /.../ ██████████ säger sig ha påbörjat upprustningen av tomten. Efter detta tar upprustningen av huvudbyggnaden vid."

I december 2015 besökte två tjänstemän från miljö- och hälsoskyddskontoret i Falkenberg fastigheten för att tillsyna det enskilda avloppet. Vid besöket medverkade fastighetsägaren ██████████. I protokollet noterades bland annat: "Fastigheten har inte bebotts de senaste femton åren. De håller på att ställa i ordning för att kunna bo där igen under 2016. För närvarande finns inget (avlopp) inkopplat på infiltrationen."

I oktober 2019 gjorde bygglövsavdelningen tillsynsbesök på fastigheten, och kunde då konstatera att huvudbyggnaden var så svårt förfallen och sättningskadad att den inte uppfyllde de tekniska egenskapskraven i 8 kap 4 § PBL avseende bärförmåga, stadga och

## fortsättning § 106

beständighet eller säkerhet vid användning. Byggnadens stora och uppenbara brister visade att den fått förfalla under årtionden, och skadorna var av sådan omfattning att byggnaden inte bedömdes kunna räddas.

I maj 2020 gjorde bygglövsavdelningen åter tillsynsbesök på fastigheten. Ägaren [REDACTED] hade då låtit riva cirka två tredjedelar av byggnaden, och berättade att han med eget arbete avsåg att återuppbygga det som rivits.

I oktober och december 2020 och i januari 2021, februari och mars 2021 har bygglövsavdelningen åter besökt fastigheten. De arbeten som påbörjades våren 2020 har avstannat, vilket framgår av bilder tagna vid besöken. Under hösten och vintern har återstoden av byggnaden stått öppen för vind, regn och snö.

Bygglövsnämnden beslutade 2020-02-27 om rivningsföreläggande avseende huvudbyggnaden på [REDACTED]. Beslutet överklagades av [REDACTED] till länsstyrelsen, som i beslut 2020-05-20 upphävde nämndens beslut.

I sitt beslut skrev länsstyrelsen att "ett rivningsföreläggande normalt sett bör föregås av att fastighetsägaren ges möjlighet att rusta upp byggnaden, och hänvisade till en dom från mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (2016-02-11, mål P48- 16). I sina kortfattade domskäl skriver mark- och miljödomstolen sammanfattat: att ett rivningsföreläggande normalt sett bör föregås av att fastighetsägaren givits tillfälle att rusta upp byggnaden.

Även i lagkommentaren till plan- och bygglagen (Didon med flera, Norstedts juridik) hänvisas till normalfallet: "Innan ett föreläggande meddelas torde det i normalfallet vara nödvändigt att nämnden påtalar byggnadens bristfälliga skick för ägaren och i beslut ger denne möjlighet att inom skälig tid sätta byggnaden i stånd".

Vad som konstituerar ett "normalfall" framgår inte av rättspraxis, inte heller vad som ska anses utgöra ett sådant "icke normalt fall" som motiverar att ett beslut om rivningsföreläggande inte behöver föregås av att fastighetsägaren först givits möjlighet att sätta byggnaden i stånd.

[REDACTED] förvärvade [REDACTED] i november 1989. Han har under årtionden underlåtit att fullgöra den skyldighet han enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen har att underhålla sin byggnad, varför denna fått omfattande och allvarliga skador. De arbeten som han påbörjade våren 2020 men inte har slutfört har ytterligare förvärrat skadorna.

Bygglövsnämnden anser inte att fråga är om ett i lagens mening normalt fall av bristande underhåll. Mot bakgrund av det ovan anförda och med hänvisning till de fotografier som tillhör beslutet framstår det som uppenbart obehövt att för ägaren påtala byggnadens bristfälliga skick och att förelägga honom att vidta underhållsåtgärder.

[REDACTED] har i yttrande daterat 2021-03-14 anført att han sedan maj 2020 utfört följande arbeten: Byggställningar till full höjd har monterats på två fasadsidor, ny grundmur samt betongsockel åt söder och öster därpå montering av väggparti med tillhörande fasadsnickerier, schakt och indragning av ny va-ledning. Arbetet har efter sommaren 2020 fördröjts dels av Corona 19, dels av den kalla vintern.

## fortsättning § 106

Under tiden har på annan plats ytterväggar med snickerier och takstolar prefabricerats för så snart möjligheter ges monteras på plats. Efter beslutsförslaget från bygglövsnämnden har ytterligare arbeten utförts, såsom nytt mellanbjälklag med stålbalkar och träreglar, leverans av trätakstolar.

Till skälig tid bör beaktas att återställandet sker i egen regi och därför inte ska bedömas som ett entreprenadprojekt.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en förfallen och huvudsakligen riven bostadsbyggnad, som är skadad i väsentlig omfattning och som inte satts i stånd inom skälig tid, varför ägaren föreläggas att riva densamma.

2021-02-04: Beslutsförslag och information skickas till ägaren

2021-02-16: Delgivningskvitto inkommer från ägaren

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
415567 Bilder, 2021-02-04	X
422577 Karta, 2021-03-04	X

### Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 107

██████████  
██████████

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare (50 procent) vid vite om 12 500 kronor att senast 2021-06-30 ha rivit/undanröjt den olovligt uppförda tillbyggnaden till garaget vars läge framgår av till beslutet hörande karta och fotografi.
2. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare (50 procent) vid vite om 12 500 kronor att senast 2021-06-30 ha rivit/undanröjt den olovligt uppförda tillbyggnaden till garaget vars läge framgår av till beslutet hörande karta och fotografi.
3. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

### Motivering av beslut

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

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

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

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

Vid tillsynsbesök i december 2020 kunde bygglovsavdelningen notera att det på fastigheten utförts en tillbyggnad om cirka 20 kvadratmeter på garagets södra långfasad. Tillbyggnaden hade utförts utan att bygglov eller startbesked beviljats. Byggrätten på fastigheten är enligt gällande detaljplan (plan Å 100, lagakraftvunnen 2009-09-24) 170 kvadratmeter. Bostadshuset och komplementbyggnaden (garaget) har en sammanlagd byggnadsarea om 162 kvadratmeter (130 respektive 32 kvm), varför tillbyggnaden inte ryms inom den återstående byggrätten om 8 kvadratmeter. Tillbyggnaden kan därför inte beviljas bygglov i efterhand, utan måste undanröjas.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rättelseföreläggande för en planstridig tillbyggnad som utförts utan bygglov och startbesked.



fortsättning § 107

2021-01-28: Beslutsförslag och information skickas till ägarna

2021-03-04: Delgivningskvitton inkommer från ägarna

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
422590 Bilder, 2020-12-07	X
414379 Flygbild 2019, 2021-01-28	X

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 108

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglovsavdelningen för fortsatt handläggning

## § 109

[REDACTED]  
[REDACTED]

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 760 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 19 § PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en tillbyggnad i bruk till 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

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

Vid tillsyn på fastigheten 2020-12-22 kunde bygglövsenheten notera att den tillbyggnad av bostadshuset som beviljades startbesked 2020-04-22 hade tagits i bruk, utan att något slutbesked beviljats av nämnden. I startbeskedet angavs tydligt att tillbyggnaden inte fick tas i bruk innan nämnden beviljat slutbesked. Det framgick också vilka handlingar som skulle lämnas till bygglövsnämnden för att slutbesked skulle kunna ges.

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

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

2012-02-12: Beslutsförslag och information skickas till ägarna.

2021-02-25: Delgivningskvitton inkommer från ägarna.

fortsättning § 109

**Underlag för beslut**

**Handling**

378231 Beslut, 2020-04-22

**Tillhör beslut**

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 110

██████████  
██████████

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 2 § pkt 3b och 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 39 055 kronor (27 155 kr + 11 900 kr).
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 9 kap 2 § första stycket 3b PBL krävs det bygglov för att i en byggnad inreda någon ytterligare bostad.

Enligt 9 kap 2 § första stycket 3 c PBL krävs det bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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 9 § pkt 1 PBF är sanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 3 b 0,125 prisbasbelopp för varje bostad, med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Enligt 9 kap 10 § sista stycket PBF är sanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja ändring av en byggnad genom uppförande av en balkong, altan eller entré, 0,25 prisbasbelopp.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen ska sanktionsarean beräknas som brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Dåvarande bygglövsenheten gjorde 2016-03-23 tillsynsbesök på fastigheten ██████████ sedan en anmälan inkommit om att en lägenhet inreddes på andra våning samt att en balkong byggdes på den västra långfasaden.

Vid besöket kunde konstateras att arbeten pågick med att färdigställa dels en lägenhet mot norra gaveln, dels en balkong.

## fortsättning § 110

Bygglov hade inte sökts för åtgärderna och startbesked hade sålunda inte beviljats. Bygglövsnämnden beslöt 2016-04-11 om lovföreläggande och ansökan om bygglov gjordes 2017-01-02.

Sanktionsavgiften för lägenheten kan beräknas enligt följande:

$$0,125 \times 47\,600 \text{ kr} + (0,005 \times 47\,600 \text{ kr} \times 89,1 \text{ kvm}) = 27\,155 \text{ kronor}$$

Sanktionsavgiften för balkongen kan beräknas enligt följande:

$$0,25 \times 47\,600 \text{ kr} = 11\,900 \text{ kronor}$$

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser sanktionsavgift för bygglovspliktiga åtgärder vilka utförts utan att bygglov och startbesked beviljats.

2021-03-01: Beslutsförslag och information skickas till ägaren.

2021-03-09: Delgivningskvitto inkommer från ägaren

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

423286 Protokoll från tillsynsbesök, 2021-03-22

#### **Tillhör beslut**

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 111

██████████  
██████████

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 25 000 kronor att senast 2021-08-31 ha ersatt de fönster som olovligen monterats i bostadshuset med fönster anpassade till byggnadens arkitektur – perspektivfönster (en båge, ingen mittpost). De aktuella fönstren framgår av till beslutet hörande fotografier.
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

### Motivering av beslut

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

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

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

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

██████████ är bebyggd med ett tvåvåningars bostadshus. Ursprungligen har huset, uppfört 1938 i funktionalistisk arkitektur, haft sidohängda tvålufts-fönster med fast mittpost. Dessa har senare bytts mot perspektivfönster, med karm och båge av trä, målat i mörkbrunt. Plan- och bygglovsavdelningen noterade i december 2020 att två nya fönster monterats på bottenvåningen, ett på fasad mot söder och ett på fasad mot öster. Fönstren har två lufter och mittpost, och är tillverkade i vit plast av grova dimensioner. Fönstren avviker från husets övriga fönster, både vad gäller utformning, material och kulör. De nya fönstren förändrar påtagligt byggnadens arkitektoniska uttryck och åtgärden bedöms strida mot varsamhetskravet i 8 kap 17§ PBL.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

fortsättning § 111

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser byte av två fönster i husets bottenvåning. Bytet till fönster av annan typ har skett utan bygglov, och bedöms strida mot plan- och bygglagens varsamhetskrav.

2021-02-23: Beslutsförslag och information skickas till ägarbolaget.

2021-03-02: Delgivningskvitto inkommer från ägarbolaget.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

422805 Bilder, 2021-03-18

412444 Bilder, 2021-01-14

#### **Tillhör beslut**

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 112

[REDACTED]  
[REDACTED]

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 4 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 13 304 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.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

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 plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p är byggsanktionsavgiften för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap 3a § PBF ska sanktionsavgiften halveras om bygglov hade beviljats för åtgärden. Bygglov beviljades 2019-01-17, varför avgiften ska halveras

Sanktionsavgift:  $((0,5*47600)+(0,005*47600*11,8))/2 = 13\ 304\ \text{kr}$

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Bygglov utan startbesked beslutades 2019-01-17 för en tillbyggnad på 26,8 kvadratmeter.

I juli 2020 hör sökande av sig om hur hon ska göra för att få slutbesked och får då förklarat att det inte finns något startbesked.

Startbesked gavs 2021-01-22 och efter det ett slutbesked 2021-02-01.

Information om sanktionsavgiften skickades ut från bygglövsnämnden 2021-02-10 och yttrande från fastighetsägaren inkom 2021-03-10.

fortsättning § 112

**Underlag för beslut**

421365 Skrivelse, 2021-03-10

417905 Delgivningskvitto, 2021-02-18

415917 Byggsanktionsavgift uträkning, 2021-02-05

416412 Skrivelse, 2021-02-10

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 113

### S-2020-2102

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 10 § 4 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 8 381 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.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglövspliktig enligt 9 kap 2§ PBL samt att den påbörjades innan beslut om startbesked.

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.

9kap 3a § PBF anger att om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

Beräkning av sanktionsavgiften i det aktuella fallet regleras av 9 kap 10 § 4p. PBF. Uträkningen är bifogad som bilaga i detta beslut.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande, se överklagande anvisning.

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en byggsanktionsavgift för en större fasadändring av en industribyggnad inom betongindustri i Falkenbergs kommun.

Åtgärden beviljades bygglov utan startbesked 2019-12-03 i ärende med diarienummer S-2019-1481.

Vid platsbesök på fastigheten 2020-02-18 kunde konstateras att fasadändringen var påbörjad innan beslut om startbesked.

Åtgärden erhöll startbesked 2020-09-28.

fortsättning § 113

Åtgärden erhöll slutbesked 2020-11-26.

**Underlag för beslut**

**Handling**

406846 Byggsanktionsavgift, 2020-11-26

406832 Information, 2020-11-26

406845 Sanktionsarea, 2020-11-26

**Tillhör beslut**

X

X

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 114

### **S-2021-132**

#### **Beslut**

1. Fastighetsägarna föreläggs att söka lov för vidtagen åtgärd enligt 11 kap 17 § Plan - och bygglagen, PBL (2010:900)
2. Bygglövsnämnden ger fastighetens ägare tillfälle enligt 11 kap 17 § PBL (2010:900), att snarast, dock senast 2021-05-10, komma in med en ansökan om lov.

#### **Motivering av beslut**

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som utförts på fastigheten är en nybyggnad av ett enbostadshus vilket kräver ett bygglov enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

En ansökan ska innehålla:

- Undertecknad ansökan
- Situationsplan, underlag kan fås via plan- och bygglovsavdelningen. Alternativt att en lägeskontroll beställs av Metria som underlag.
- Plan- och fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd
- Sektionsritning

De begärda handlingarna ska inlämnas snarast, dock senast 2021-05-10.

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

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

## fortsättning § 114

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

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och bygglövsavdelningen uppmärksammades i januari 2021 på att omfattande byggnation utförts på aktuell fastighet. Med anledning av detta gjordes ett platsbesök utanför fastigheten den 2 februari 2021 som fotodokumenterades.

Vid platsbesök på fastigheten den 11 mars 2021 där byggnadsinspektör fick tillträde till byggnaden invändigt kunde konstateras att ett enbostadshus uppförts på fastigheten utan bygglov. Byggnationen har föregåtts av att det tidigare bostadshuset har rivits. Någon rivningsanmälan är dock ej gjord trots att detta kräver en anmälan enligt 6kap 5 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Det som återstår av den ursprungliga byggnaden är en del av källarplanet, dock med ett helt nytt bjälklag.

Plan- och bygglövsavdelningen bedömer att åtgärden är lovpliktig och att bygglov sannolikt kan ges i efterhand för åtgärden.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
415327 Bilder, 2021-02-02	X
415351 Flygfoto, 2021-02-02	X
421855 Platsbesök, 2021-03-11	X

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 115

██████████  
**S-2020-2298**

### **Beslut**

1. Med stöd av 11 kap 5 § Plan- och bygglagen beslutar bygglövsnämnden att inte ingripa. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

### **Motivering av beslut**

En begäran om tillsyn inkom till bygglövsnämnden den 28 december 2020 för att säkerställa att lag och lagar följs på fastigheten ██████████.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

I bygglovet framgår det att verkstadsbyggnaden ska användas för fastighetens behov och bygglövsnämnden gör bedömningen att så är fallet.

Sakkunnigintyg om att byggnadens läge och omfattning överensstämmer med godkänt bygglov har inkommit till bygglövsnämnden den 20 november 2020.

Den gas som levererades till fastigheten den 26 november 2020 är två flaskor skyddsgas som förvaras i dubbelgaraget på fastighet. Enligt mejl från fastighetsägare daterat 2021-01-26 finns det inget krav på skyltning då skyddsgasen varken är explosiv eller brandfarlig. I mejlet framgår det även att det inte förvaras några andra gaser på fastigheten. I samband med byggnation av verkstadsbyggnaden har en brandskyddsbeskrivning inlämnats. Inför att ett interimistiskt slutbesked beviljades lämnades en uppdaterad brandskyddsbeskrivning in tillsammans med ett utlåtande från en brandssakkunnig.

Enligt 9 kap 13 § Plan- och bygglagen krävs det inget marklov för den förändring som gjorts på denna tomt utanför detaljplanerat område. Lämplighetsbedömningen av den markuppfyllnaden som gjorts på tomten utfördes i samband med att byggnation av stallbyggnaden påbörjades.

Dagvattenhantering har redovisats i bygglovsärendet och egenkontroller om att utförandet stämmer överens med bygglovet har inlämnats.

Bygglövsnämnden ser inget skäl att ingripa enligt 11 kap plan- och bygglagen då det finns ett pågående ärende med laga kraft vunnit beslut (2019-10-24 § 255) på fastigheten och

## fortsättning § 115

det inte går att påvisa att byggherren inte uppfyllt sina åtagande eller frångått gällande beslut.

### **Beskrivning av ärendet**

Den 24 oktober 2019 beviljades bygglov på [REDACTED] för nybyggnad av verkstad och tillbyggnad av enbostadshus med carport (2019-10-24 § 255).

Kungörelse om beslut skickades med brev till klagande den 30 oktober 2019. Beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar den 1 november 2019. Överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjordes i post- och inrikes tidningar. Överklagandet av ärendet inkom till bygglövsnämnden den 11 maj 2020 då byggnation hade påbörjats på [REDACTED]. Bygglövsnämnden avvisade överklagandet den 12 maj 2020 med stöd av 45 § förvaltningslagen. Den 15 september 2020 avlog länsstyrelsen överklagandet.

Delar av byggnationen har färdigställts varför ett interimistiskt slutbesked beviljats i ärendet med diarienummer S-2019-1400.

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandehänvisning).

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

- 414274 Skrivelse, 2021-01-26
- 411002 Anmälan, 2020-12-28
- 411003 Bilaga 1, 2020-12-28
- 411004 Bilaga 2, 2020-12-28

### **Skickas till**

Fastighetsägare [REDACTED] och [REDACTED] med delgivningskvitto



## § 116

### **Brandsbol 1:26 S-2021-127**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade.
3. Avgiften är 9 450 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i 1 ½-plan om cirka 160 kvadratmeter i boyta, det vill säga cirka 100 kvadratmeter i byggnadsarea, samt ett garage och ett stall om cirka 75 kvadratmeter byggnadsarea vardera på en avstyckning om cirka 8000 kvadratmeter enligt ansökan.

Den tänkta avstyckningen är tydligt avgränsad av gamla stenmurar och vegetation vilket redan utgör en naturlig gräns mot den övriga fastigheten.

Bedömningen är att placeringen av den tänkta avstyckningen är anpassad utefter den befintliga indelningen av marken av de stenmurar och den vegetation som finns i landskapet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger inom område som berörs av Riksintresse för kust-, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap 2 och 4 §§. Det finns inga särskilt utpekade natur- eller kulturvärden som berör fastigheten. Jordbruksmark klass 4 finns inom fastigheten och marken klassas som lågrisk vad gäller markradon. Marken på platsen används för att odla gräs för nötkreatur.

I den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten, där man även vägt in utpekade riksintressen, anges att området omfattas av beteckningen ”möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse”. En ny etablering får dock inte äventyra befintliga verksamheters möjligheter att fortsatt driva sin verksamhet vilket den inte bedöms göra.

## fortsättning § 116

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 bebyggd lantbruksenhet varför den omfattas av 3 kap 4 § MB och därmed får anses vara brukningsvärd. Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga ett bostadshus på jordbruksmark. Det tänkta förhandsbeskedet bedöms dock utgöra komplettering till befintlig bebyggelse då det blir cirka 50 meter mellan fastighetsgränserna till närmaste bebyggda fastighet och bedöms därför omfattas av möjligt undantag.

Detta bedöms även som ett lämpligt avstånd till andra bostadshus i och med att sökande avser att uppföra ett stall för hästhållning.

Sökande uppger att de har varit i kontakt med Vivab som bekräftat att det är möjligt att koppla på sig på kommunalt V/A.

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

En av delägarna i Brandsbol S:3 har inte heller något att invända mot förslaget med föreslår att infarten kan gå på Brandsbol S:3 i stället för föreslagen utfart.

### **Upplysningar**

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

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan om sådan anläggning avses att installeras.

Avstyckningsärenden handläggs av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet.

Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart *alternativt* ska ett avtal med Vivab finnas om anslutning till kommunalt v/a.

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

Befintliga stenmurar kan vara biotopskyddade och den kan krävas tillstånd från Länsstyrelsen för att ändra, flytta eller ta bort dessa.

## fortsättning § 116

Fastighetsägaren bör tillse att åtgärden inte påverkar berörda servitutshavare på ett negativt sätt.

### **Beskrivning av ärendet**

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i 1 ½-plan om cirka 160 kvadratmeter i boyta, det vill säga cirka 100 kvadratmeter i byggnadsarea, samt ett garage och ett stall om cirka 75 kvadratmeter byggnadsarea vardera på en avstyckning om cirka 8000 kvadratmeter enligt sökande. Vid uppmätning i kartan blir det cirka 5800 kvadratmeter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger inom område som berörs av Riksintresse för kust-, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap 2 och 4 §§. Jordbruksmark klass 4 finns inom fastigheten.

Det finns inga särskilt utpekade natur- eller kulturvärden på fastigheten.

Jordbruksmark klass 4 finns inom fastigheten och marken klassas som lågrisk vad gäller markradon.

Möjlighet till anslutning till kommunalt v/a finns enligt information till sökande från Vivab.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

413891 Ansökan, 2021-01-25

X

415447 Yttrande Falkenberg Energi, 2021-02-03

416281 Yttrande VIVAB, 2021-02-09

417300 Yttrande E.ON, 2021-02-15

418294 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-19

418153 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-02-19

416705 Yttrande Stranninge 1:25, 2021-02-11

416966 Yttrande Brandsbol 1:25, 2021-02-12

416964 Yttrande Brandsbol S:3, 2021-02-12

416974 Yttrande Brandsbol S:3, 2021-02-12

416967 Yttrande Stranninge 1:28, 2021-02-12

416973 Yttrande Stranninge 1:28, 2021-02-12

416970 Yttrande Stranninge 1:30, 2021-02-12

416972 Yttrande Stranninge 1:30, 2021-02-12

fortsättning § 116

413893 Mejl, 2021-01-25

413894 Skrivelse, 2021-01-25

413895 Flygfoto med inlagda byggnader infart, 2021-01-25 X

415134 Angående kommunalt VA och storlek tomt, 2021-02-02

415133 Karta med mått avstyckning, 2021-02-02 X

421939 Nuvarande markanvändning, 2021-03-12

415220 Remiss flera instanser, 2021-02-02

415201 Underrättelse till sakägare, 2021-03-11

415454 Remiss, 2021-02-03

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 117

### **Stafsinge-Arvidstorp 1:30 S-2021-170**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning. Bostadshuset och rummen däri ska placeras så att ljudnivåerna i förordningen (2015:216) om trafikbuller för bostadsbyggande klaras.
3. Avgiften är 9 450 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Falkenbergs kommun håller på att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Falkenbergs stad. Området för tänkt avstyckning omfattas utav denna. Man kan därmed inte med säkerhet säga vilken tänkt långsiktig utveckling det blir för området. Området ligger inte i direkt anslutning till detaljplanelagd mark i Falkenbergs stad men avståndet är inte heller speciellt långt (ca 680 m fågelvägen). Staden växer åt det här hållet.

Det är ett förhållandevis högt tryck vad det gäller exploatering för bostäder i området. Mot detta ska ställas att tänkt avstyckning kan klassas som en så kallad lucktomt.

Hållbarhetsavdelningen bedömer i ett tidigare remissvar för fastigheten (S-2019-640) som de hänvisar till i sitt yttrande i detta ärende att det inte finns några frågor som måste prövas via detaljplan (utfart, VA, dagvatten, säkra tillgång till grönområden, i anslutning till detaljplanelagd mark etc). Bedömningen är därför att något detaljplanekrav inte föreligger.

Aktuell fastighet och där avstyckningen planeras ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. För inrättande av avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Det är sökandens sak att visa oss hur man planerar lösa reningen av avloppsvatten.

## fortsättning § 117

Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp. Markförhållanden och förekomst av fornminnen kan påverka lämplig plats för enskild avloppsanläggning.

Fastigheten innehåller fyndplats för en ”eldslagningssten”. Stenens registreringspunkt är sannolikt ej den faktiska fyndplatsen. Mot denna bakgrund har länsstyrelsen inget att erinra mot den planerade avstyckningen.

Den aktuella fastigheten utgör i dag enligt taxeringen en del av en bebyggd småhusenhet som inte kan anses vara fritt tillgänglig för det kust- turism- och friluftsliv som avses i 4 kap miljöbalken (MB). Den ligger inte inom det så populära och helt kustnära området i kommunen med avseende på paragrafen om högexploaterad kust i 4 kap MB som anger att fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Åtgärden avser ett enbostadshus för permanent bruk, inte ett fritidshus.

Cirka två tredjedelar berörs av naturvärdet ”Våtmark klass 4” på den sydvästra delen. Det bedöms inte finnas några särskilda naturvärden knutna till våtmark på gräsytan som tomten utgör. Däremot bör bebyggelsen hålla sig i östra delen av fastigheten för att undvika framtida fuktproblem. Västra delarna mot våtmarken är högst troligt ganska fuktiga.

Stafsinge-Arvidstorps samfällighetsförening motsätter sig uppförande av fler bostadshus på den berörda fastigheten. De anser att vägen inte är anpassad för ökad trafikmängd. De anser även att man ska främja friluftslivet med bevarande av landsbygden och den befintliga ekdungen med ett rikt djurliv.

Bygglövsnämndens bedömning är att ytterligare en fastighet inte kan utgöra ett så stort ökat tryck på vägen att det kan sägas utgöra en sådan betydande olägenhet för samfällighetsföreningen som avses i 2 kap 9 § PBL.

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

**Stafsinge-Arvidstorp 1:31** motsätter sig åtgärden då de inte vill ha den placeringen av nybyggnation upptryckt ända emot sin tomtgräns. Placeringen innebär även att man måste ta ner nästintill hela den fina skogsdungen med framförallt ca 6st relativt stora ekar men också en hel del andra stora träd. De vill att det ska förbli glesbebyggt där som resten av området. De är också oroliga att det kommer bli diskussioner om de 3 jätteekarna de har på deras tomt - dem kommer de aldrig vilja ta ner/beskära. De bedömer att det är också väldigt stor risk att rötter skadas vid schakt och gräv för byggnation, dagvatten, dränering och avlopp. De skriver att dessa ekar börjar skugga stora delar av den aktuella tomten från ca 15:00 på sommaren och tar bort all eftermiddag/kvällssol och de anser att det är en stor risk för diskussioner i framtiden med befintliga eller nya fastighetsägare.

Sökande replikerar: ”Träd som står på egen tomt är skyddade så vi har inga problem med ekar som står på grannens tomt dom är ju hans och dom som står på den tänkta tomten är våra och vi behåller dom som vi vill ha. Med tanke på träden så kommer inte byggnaden

## fortsättning § 117

att synas så mycket och det är grannenens baksida och det byggs inte närmare enligt lag fyra meter.”

Åtgärden bedöms inte utgöra en så pass betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt PBL. Olägenheter som orsakas av användningen kan vara exempelvis luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömningen om det är en betydande olägenhet ska hänsyn tas till områdets karaktär och förhållandena på orten.

Möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation bedöms som goda. Utfart ska ordnas ut mot vägen.

### **Upplysningar**

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

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

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

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

Fastighetsägaren bör tillse att åtgärden inte påverkar berörda servitutshavare på ett negativt sätt.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 200-250 kvadratmeter med en komplementbyggnad om cirka 60-70 kvadratmeter på en tomt om cirka 2500 kvadratmeter.

Fastigheten, som ligger utanför detaljplanelagt område, berörs av Riksintresse för kust-, turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt miljöbalkens 4 kapitel.

Inom fastigheten finns markerat en fornlämning och det som benämns jordbruksmark klass 4 samt en fornlämning.

Cirka två tredjedelar berörs av naturvärdet ”Våtmark klass 4” på den sydvästra delen..

fortsättning § 117

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
417053 Situationsplan, 2021-02-15	X
414880 Ansökan, 2021-02-01	X
417695 Yttrande E.ON, 2021-02-17	
417632 Yttrande Falkenberg Energi, 2021-02-17	
417886 Yttrande Trafikverket, 2021-02-17	
418267 Yttrande VIVAB, 2021-02-19	
418460 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-22	
418525 Yttrande Länsstyrelsen, 2021-02-22	
420798 Yttrande Länsstyrelsen, 2021-03-05	
420633 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2021-03-05	
421893 Yttrande Stafsinge-Arvidstorps Vägsamfällighetsförening, 2021-03-12	
418307 Yttrande Olofsbäck 1:27, 2021-02-22	
418309 Yttrande Olofsbäck 1:27, 2021-02-22	
418306 Yttrande Stafsinge-Arvidstorp 1:30, 2021-02-22	
418308 Yttrande Stafsinge-Arvidstorp 1:30, 2021-02-22	
420755 Yttrande Stafsinge-Arvidstorp 1:31 negativt, 2021-03-05	
417054 Markanvändning, 2021-02-15	
417055 Situationsplan med foto, 2021-02-15	
421040 Skrivelse från sökande, 2021-03-08	
421042 Skrivelse från sökande, 2021-03-08	
423967 Information från kommunekologen, 2021-03-24	
417312 Underrättelse till sakägare, 2021-03-12	
417523 Remiss flera instanser, 2021-02-16	
418534 Remiss samfällighetsföreningen, 2021-02-23	



fortsättning § 117

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare med fastighetsbeteckning: [REDACTED]

[REDACTED].

## § 118

### **Bossflaten 1:5 S-2021-154**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad fritidshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.
3. Avgiften är 9 450 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus om cirka 70 kvadratmeter på en tomt om cirka 1500 kvadratmeter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och marken utgörs av betesmark. Beteckningen jordbruksmark klass 2 finns inom fastigheten. Det finns inga särskilt utpekade riksintressen, natur- eller kulturvärden på platsen.

Enligt MB 3:2 ska stora opåverkade områden så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär. Det tänkta bygglovet är inte av en sådan omfattning att den torde påverka det stora påverkade områdets karaktär.

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 varför den omfattas av 3 kap 4 § MB och därmed får anses vara brukningsvärd. Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga ett bostadshus, eller för den delen ett fritidshus, på jordbruksmark.

## fortsättning § 118

Marken utgörs mestadels av gräsbevuxen mark med sten i dagen. Sökande har uppgett att marken används som betesmark.

Områdets jordbruksmark har inte den storlek på de brukningsbara fälten eller den bördighet som marken har i kust- och mellanbygden. I det här sammanhanget bör man se till jordbruksmarkens bördighet (klass 2) och var på fastigheten placeringen av fritidshuset är tänkt att placeras. Omfattningen på tänkt avstyckning är rimlig. Fritidshuset har också placerats i yttersta kanten av fastigheten, vilket möjliggör ett fortsatt brukande av den resterande delen.

Aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt och åtgärder för rening bedöms i varje enskilt fall. Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp.

Det aktuella området för byggnation ligger inom riskområde för höga halter av markradon. Om positivt förhandsbesked ges bör extra hänsyn tas till att byggnaderna uppförs radonsäkert.

**Eons yttrande ska beaktas:** Inom området har E.ON markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge som ser ut att kunna påverka bygget, se bifogad karta. En inmätning av kabeln är beställd men denna är ännu inte färdig. Kabelns exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

Synpunkter har kommit in från följande fastighetsägare:

**Bossflaten 1:15** som är vill att man ska bevara åkrar, ängar och betesmarker och säkerställa biologisk mångfald. De anser också att byggnationen kan skymma den fria sikten ner mot sjön. De är bekymrade för bullerproblem som kan uppstå från huset.

**Bossflaten 1:8** är oroliga för att huset kommer att ta deras utsikt över sjön och på så vis påverka värdet på deras fastighet. De är även oroliga för att rök från en eventuell braskamin ska ryka upp på deras terrass.

Det finns så pass mycket naturmark i området att denna begränsade avstyckning inte bedöms ha någon negativ inverkan på det öppna landskapet och den biologiska mångfalden i området. Platsen ligger inte heller inom ett område som är under hård exploatering.

Minskad utsikt och en eventuell påverkan på fastigheternas värde kan inte anses vara av sådan art att det kan sägas vara en betydande olägenhet i det här fallet då den planerade byggnaden är av så pass liten omfattning att den inte bedöms utgöra något stort hinder för utsikten. Marken sluttar dessutom ner mot sjön så att den aktuella byggnaden kommer att ligga lägre i terrängen än befintliga byggnader söder om vägen.

## fortsättning § 118

### Upplysningar

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

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

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

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

Fastighetsägaren bör tillse att åtgärden inte påverkar berörda servitutshavare på ett negativt sätt.

### Beskrivning av ärendet

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus om cirka 70 kvadratmeter på en tomt om cirka 1500 kvadratmeter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och marken utgörs av betesmark. Beteckningen jordbruksmark klass 2 finns inom fastigheten.

Det finns inga särskilt utpekade riksintressen, natur- eller kulturvärden på platsen.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
414652 Situationsplan, 2021-01-29	X
414650 Ansökan, 2021-01-29	X
418398 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-22	
418856 Yttrande E.ON, 2021-02-24	
418907 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-02-24	
416655 Yttrande Bossflaten 1:5, 2021-02-11	
417427 Yttrande Bossflaten 1:9, 2021-02-16	
418445 Yttrande Höghult 1:3, 2021-02-22	
418849 Yttrande Bossflaten 1:12, 2021-02-24	

fortsättning § 118

419196 Yttrande Bossflaten 1:15, 2021-02-26

419197 Yttrande Bossflaten 1:15, 2021-02-26

419311 Yttrande Bossflaten 1:8, 2021-02-26

419313 Yttrande Bossflaten 1:8, 2021-02-26

418857 Karta till yttrande från Eon, 2021-02-24

416339 Remiss, 2021-02-09

416344 Underrättelse till sakägare, 2021-02-26

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare med fastighetsbeteckning: [REDACTED]  
[REDACTED]

## § 119

### Ugglarp 2:8 S-2021-138

#### Beslut

1. Förhandsbesked beviljas inte för nybyggnad av enbostadshus och ekonomibygnad inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2-3 och 6 §§ 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 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2-3 och 6 §§ samt motivering nedan.

Fastigheten omfattas av flera riksintressen. Det handlar bland annat om riksintresse för friluftsliv (3 kap 6§ Miljöbalken) och riksintresse för det rörliga friluftslivet och de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2-4§§ MB.

I den fördjupade översiktsplanen för kusten (laga kraftvunnen 2020-01-03) ingår berörd fastighet i sin helhet i område som är särskilt bevarandevärd.

**Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavd)** framför att förhandsbeskedet ligger inom riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken, de sk hushållnings-bestämmelserna. Riksintressena anger, att med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, är dessa i sin helhet av riksintresse. Dessutom anges att, vid tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp ska friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, beaktas.

Fastigheten är också en del av en supervy och landskapskil. Landskapskilen utgör ett släpp mellan två bebyggelsegrupper (Ugglarp och Lassagårdsberg) och binder samman själva kusten med innanför liggande marker. Den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten anger ”särskilt bevarandevärde”.

Bedömningen av påverkan på samtliga riksintressen har genomförts genom framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten. Då förde kommunen en dialog med Länsstyrelsen, som bevarar påverkan på riksintressena, om var längs med kusten som exploatering skulle kunna komma till stånd. Resultatet blev att landskapskilen pekades ut som *särskilt bevarandevärd*. Det innebär att ingen ytterligare bebyggelse ska komma till stånd inom området. Förhandsbeskedet strider därmed mot riksintressena, men även mot den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten.

Miljöbalken 3 kap 4§ anger att Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Det innebär enligt lagen att bruksvärd 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

## fortsättning § 119

Den tänkta marken för exploatering är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, varför den omfattas av 3 kap 4§ MB och därmed får anses vara bruknings-värd. Enligt tidigare domslut kan det inte anses att det är ett väsentligt samhällsintresse att få bebygga ett bostadshus med ekonomibyggnad på jordbruksmark. Det tänkta förhandsbeskedet kan inte heller tänkas utgöra komplettering till befintlig gårdsmiljö och kan därmed inte omfattas av undantag från Miljöbalken 3 kap 4§. Förhandsbeskedet strider därmed mot 3 kap 4§ MB.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** framför att aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt och åtgärder för rening bedöms i varje enskilt fall. Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp. Enligt översiktliga uppgifter från SGU är det nära till berg på aktuell fastighet. Detta kan påverka möjlig placering och val av enskild avloppslösning.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att avlopp i maskinhall bör undvikas. Om avlopp det ändå av något skäl är nödvändigt behöver utredning av avloppsvatten som släpps ut göras för att kunna bedöma vilken typ av rening som behövs på vattnet.

Att bedriva djurhållning med över 100 djurenheter är anmälningspliktigt enligt miljöbalken och anmälan ska göras till miljö- och hälsoskydds-förvaltningen. Se miljöprövningsförordningen för definition över djurenhet. Definitionen skiljer mellan djurslag och ålder på djuren. En djurenhet är till exempel tio får eller getter, sex månader eller äldre, eller fyrtio lamm eller killingar upp till sex månaders ålder.

Gödsel ska förvaras så att avrinning eller läckage inte kan ske till omgivningen. Vanligen innebär det gjuten platta, urinbrunn, gödselbrunn och liknande. Förvaring ska även ske på sådant sätt att förvaringen inte ger upphov till olägenheter såsom lukt, flugor, buller eller damm.

Det korta avståndet till grannfastigheten innebär en ökad risk för att denne ska påverkas av negativ av djurhållning och gödselhantering på fastigheten. Allmänna råd som det ofta hänvisas till i domar där avstånd från djurhållning till bostäder diskuteras är Boverkets allmänna råd - Bättre plats för arbete; planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet, BV 1995:5. I de allmänna råden anges olika rekommenderade avstånd beroende på djurslag.

Sökanden bör fundera över hur djurhållningen och gödselhantering kan komma att påverka grannen och vilka skyddsåtgärder denne kan vidta, exempelvis när det gäller förvaring av gödsel. I det fall störning uppstår kan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen komma att begränsa verksamheten.

Beroende på djurslag och omfattning på verksamheten kan djurstallet omfattas av krav på godkännande innan arbetet påbörjas. Detta kallas förprovning. Länsstyrelsen handlägger dessa ärenden, kontakta dem för mer information. Se vidare yttrande från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

fortsättning § 119

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser prövning av enbostadshus om cirka 150 m<sup>2</sup> och ekonomibyggnad för loge/stall/maskinhall om cirka 300 m<sup>2</sup> på fastighet utanför planlagt område.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
414203 Situationsplan, 2021-01-26	X
414201 Ansökan med bilaga, 2021-01-26	X
419195 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-26	
420631 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2021-03-05	
421397 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-03-10	

### Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 120

### Egnared 2:2 S-2021-155

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas enligt 7 kap 18b § Miljöbalken (1998:808), för strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibyggnad (ca 100 m<sup>2</sup>) inom strandskyddet för Björsjön och tillflöde till Björsjön.
2. Den mark som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta (tomtplatsavgränsning).
3. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Tomten har enligt fastighetsregistret varit bebyggd sedan början av 1900-talet, enligt uppgift 1909.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 Miljöbalken.

Samråd har, 2021-02-08, skett med kommunekologen och inga synpunkter framfördes.

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

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för möjlighet att ansöka om bygglov för en cirka 100 m<sup>2</sup> tillbyggnad till befintligt garage och snickarverkstad. Tillbyggnaden föreslås innehålla utrymme för orangeri, ateljé, livsmedels-tillverkning.

#### Underlag för beslut

##### Handling

414660 Situationsplan, 2021-01-29

##### Tillhör beslut

X

fortsättning § 120

414661 Ansökan, 2021-01-29	X
419890 Karta Tomtplatsavgränsning	X

**Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 121

### Ryd 1:48 S-2021-253

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens för tillbyggnad inom strandskyddet för mindre vattendrag söder om den aktuella platsen.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad 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 § punkt 1 och 18 d § MB:

Som särskilda skäl anges att det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Området är även utpekade som LIS-område det vill säga att fastigheten ligger inom ett område utpekade för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden på fastigheten.

Ansökan avser en strandskyddsdispens för en tillbyggnad om cirka 600 kvadratmeter av en redan befintlig verksamhet.

Ytan som ska bebyggas utgörs av redan hårdgjord yta som används för uppställning av lastbilar.

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

Förslaget är framtaget i samråd med kommunekologen.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

fortsättning § 121

Åtgärden kräver bygglov.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser en strandskyddsdispens för en tillbyggnad om cirka 600 kvadratmeter av en redan befintlig verksamhet.

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

418632 Situationsplan, 2021-02-23

X

416188 Ansökan, 2021-02-09

X

421554 Tomtplatsavgränsning skala 1:2000, 2021-02-19

421029 Anteckning, 2021-03-08

**Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 122

### **Skrea S:3 S-2021-341**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens inom strandskyddet för havet och ett mindre vattendrag öster om den aktuella platsen.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till åtgärdens yta på mark.
3. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 MB:

Som särskilda skäl anges att det område som dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden avser att anlägga en avfallsbehållare i form av en ”Molok Classic” på 3 kubikmeter med nedgrävd behållare för att motverka nedskräpning i strandområdet.

Marken på platsen är mestadels gräsbevuxen och av kustnära strandhedskaraktär.

Området ligger inom Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB, kust-turism- och friluftsliv 4 kap 2 § MB och högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § kap MB. Det är även utpekade i kommunens översiktsplan som ett område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö.

Åtgärden bedöms vara i linje med utpekade riksintressen då åtgärden är tänkt att användas av besökare på stranden.

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

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

## fortsättning § 122

Åtgärden kräver ej bygglov.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Åtgärden avser att anlägga en avfallsbehållare i form av en ”Molok Classic” på 3 kubikmeter med nedgrävd behållare för att motverka nedskräpning i strandområdet.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
418359 Situationsplan, 2021-02-19	X
418360 Ritning, 2021-02-19	X
418358 Ansökan, 2021-02-19	X
418362 Bild, 2021-02-19	
421028 Anteckning, 2021-03-08	

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 123

### Munkagård 1:1 S-2021-336

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas i efterhand för rivning och nybyggnad av enbostadshus inom strandskyddet för Ramsjökanalen i Morups socken enligt 7 kap 18b§ miljöbalken (1998:808), MB.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Tomten/gården har anor från medeltiden enligt riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap 18c§ punkt 1 MB.

Platsen har sedan lång tid tillbaka vara ianspråktagen allmänhetens tillgång till strandområdet minskar därför inte. Livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden. Åtgärden avskiljs från strandkanten med träd och andra växter några andra särskilt utpekade naturvärden finns inte på platsen.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### Beskrivning av ärendet

Sökande har redan utfört åtgärden och ansöker om strandskyddsdispens i efterhand för rivning av befintligt bostadshus och uppförande av ett nytt på samma plats.

#### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
419123 Situationsplan, 2021-02-19	X
418257 Ansökan, 2021-02-19	X
419987 Karta, 2021-03-03	X

#### Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

## § 124

### **Köinge 5:42 S-2021-347**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad inom strandskyddet för Vinån i Köinge socken. enligt 7 kap 18b§ miljöbalken (1998:808), MB.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Tomten har enligt fastighetsregistret varit bebyggd sedan minst 1900-talets början. Tomten är även avskild från strandkanten genom en väg. Särskilt skäl för dispens föreligger därför enligt 7 kap 18c§ punkt 1 och 2 MB.

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

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser en strandskyddsdispens gällande nybyggnad av komplementbyggnad.

#### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
418413 Situationsplaner, 2021-02-22	X
418412 Ansökan, 2021-02-22	X

#### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen



## § 125

### **Skogstorp 4:194, 4:195 S-2020-2281**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 29 lägenheter med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 165 339 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

Planavvikelse: En mindre del, cirka 15 m<sup>2</sup>, av hus 16 och 17 förläggs på mark som inte får bebyggas. Total byggnadsarea utgör cirka 2 850 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan M92 lagakraftvunnen 1993-03-03.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En fastighetsägare (Skogstorp 4:58) har svarat och motsätter bebyggelse på prickad mark. Vi finner det inte önskvärt att antalet hus mer än fördubblas mot kommunens ursprungliga illustrationskarta med 14 st hus. Att överexploatera området med mer än fördubblat antal bostäder kan inte anses vara en marginell ökning av trafiken på Ginstvägen, framförallt inte när all trafik till och från området passerar Vitklöverns förskola. Hustyperna är inte särskilt tilltalande och passar inte heller in i området i förhållande till övrig bebyggelse. Vidare vill vi påpeka att kommunen inte bör anlägga den väg som på ursprungliga illustrationskartan samt nybyggnadskartan benämns som ”Bussgata”, då denna med största sannolikhet bara kommer bli en uppställningsplats för bilar, husvagnar mm. Slutligen vill vi även tillägga att det planerade området hyser ett rikt djurliv med alltifrån hackspett och gröngöling till vessla och hermelin, vilket kanske bör inventeras innan man skövlar området.

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.

## fortsättning § 125

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning (preliminär rapport redan inlämnad)
- Brandskyddsbeskrivning (redan inlämnad)
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 125

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av 29 radhus fördelat på 6 byggnader. Fasader utförs i stående träpanel i kulörerna silver, zink och tjära (ev fabrikat Superwood). På taket läggs papp i mörkgrön kulör.

Antalet redovisade bilparkeringsplatser, 34 st, tillgodoser behovet enligt gällande parkeringsnorm. Cykelparkering finns vid respektive radhus samt för besökande vid tre platser intill brevlådorna.

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
421372 Situationsplan, 2021-03-10	X
421373 Situationsplan, 2021-03-10	X
410753 Fasadritning, 2020-12-21	X
410754 Fasadritning, 2020-12-21	X
410752 Planritning, 2020-12-21	X
410765 Planritning, 2020-12-21	X
410760 Planritning, lägenhets typ A-D, 2020-12-21	X
410756 Planritning, Typ E, Typ F, 2020-12-21	X
410755 Sektionsritning, 2020-12-21	X
410732 Ansökan, 2020-12-21	X
410750 Färg- och Materialbeskrivning, 2020-12-21	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare  
Skogstorp 4:58 delges med delgivningskvitto

## § 126

### Skogstorp 4:60 S-2020-2075

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 17 479 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.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Strandskyddsdispens beviljades 2020-09-24 §316. Den yta som får tas i anspråk som tomt utgörs av fastighetens landareal (Skogstorp 4:60).

Platsen omfattas av flera riksintressen. Det handlar om riksintresse enligt 4 kap 2§ Miljöbalken (MB) för det rörliga friluftslivet. Vidare om de sk hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 4§ MB. Enligt 4 kap 1§ MB anges även att de områden som anges i 2-8§§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2-8§§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Befintligt enbostadshus har i bebyggelseregistret getts klass B. Huset bedöms bland annat ha ett byggnads- och samhällshistoriskt värde samt ett hög äkthet. Huset byggdes cirka 1915 och omnämns i bebyggelse-inventeringen som "Losens"/Losa Algots efter fiskaren Karl Algot Olofsson. Byggnaden har en traditionell och tydlig rektangulär form och taket är utformat sadeltak. Fasaden är klädd i stående locklistpanel målade i herrgårdsgul kulör.

Skogstorp 4:60 ligger på ett avstånd av 300 meter till fastighetsgränsen till kommunens stora avloppsreningsverk. Anläggningen har tillstånd för en belastning av 150 000 personekvivalenter (inkl matindustrier). Tillståndet villkorar inte några skyddsavstånd till bostäder, utan det är prövat efter de förutsättningar som fanns vid tidpunkten för ansökan.

## fortsättning § 126

Två av villkoren i tillståndet omfattar luktolägenheter och buller från verksamheten. Villkoren i tillståndet gäller även eventuellt nya bostäder i närheten och kan bli begränsande för verksamhetsutövaren alternativt att åtgärder behöver vidtas om olägenheter anmäls till tillsynsmyndigheten.

Platsen ligger i ett mycket låglänt läge vid kusten och gjorda simuleringar av högsta högvatten, 100-årsregn, klimatförändringar etcetera kommer påverka tomten och byggnaderna. Ett modellerat scenario (år 2100) med högsta högvatten med 50 års återkomsttid inklusive klimateffekt på 1 meter visar på att större delen av Skogstorp 4:60 står under vatten. Rekommenderad lägsta nivå på färdigt golv i enbostadshus ska minst vara +3,5 meter över nuvarande nollplan (RH2000).

Fastigheten Skogstorp 4:60 omfattar en area om cirka 1 030 m<sup>2</sup> och den är ianspråktagen med ett enbostadshus om cirka 100 m<sup>2</sup> samt mindre komplementbyggnader. Föreslaget nytt enbostadshus har en byggnadsarea om cirka 185 m<sup>2</sup> och uppförs på samma plats som det befintliga huset. Byggnadens grundform är rektangulär och är i övrigt en låg och flack volym i en våning. Fasadmaterialet utgörs av stående träpanel som behandlas med järnvitriol. Den kommer efter påverkan av väder, vind och tid att få en grå nyans. Sammantaget bedöms byggnaden kunna smälta in i det flacka kustlandskapet. Nivå på färdigt golv på huvudbyggnad ska minst vara +3,5 meter över nuvarande nollplan (RH2000).

**Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavd)** framför att befintligt bostadshus är i bebyggelseregistret utpekat i klass B, vilket innebär att huset tillmäts *särskilt* kulturhistoriskt värde. Att en byggnad i det här läget är utpekad i registret har ett starkt historiskt perspektiv och har därmed ett starkt stöd utifrån de historiska aspekterna. Bland annat det historiska halländska kustlandskapet. Idag hade en byggrätt på platsen aldrig beviljats. Det är därför viktigt att man förhåller sig till det som finns på platsen och att man behåller, vårdar och utvecklar det historiska värdet (det befintliga huset). Ett hus med avvikande utseende får en stark signalverkan och avviker i en miljö där kringliggande bebyggelse har ett traditionellt utseende. Eventuella tillbyggnader och ombyggnader ska utvecklas från det befintliga.

Vidare framförs att 4 kap 1§ Miljöbalken förstärker ytterligare det kulturhistoriska perspektivet genom att uttrycka att: Kustområdet i Halland är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse.

Fastigheten ligger inom område som beräknas översvämmas vid en havsytehöjning. Enligt översiktsplanen bör lägsta golvhöjd vid nybyggnad vara minst 3,5 m över nuvarande nollplan (RH 2000).

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** framför att det finns en befintlig avloppsanläggning från 2006. Om man vill ansluta ett nytt hus till anläggningen krävs en anmälan till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt och åtgärder för rening bedöms i varje enskilt fall. Dricksvattentäkternas placering i

## fortsättning § 126

förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp.

Ungefär 400 meter öster om aktuell fastighet ligger Smedjeholmens reningsverk vilket innebär att det finns risk för luktstörningar från reningsverket i vissa vindriktningar. Vi vill därför informera om att verksamheten kan komma att begränsas om klagomål uppstår. Se vidare yttrande från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

**VIVAB** framför att fastigheten ligger cirka 300 m i nordvästlig riktning från reningsverket Smedjeholmens fastighetsgräns. Det går inte att garantera att det inte kommer lukta från reningsverkets verksamhet på den aktuella tomten. Det kan därför finnas tveksamheter till ett nybygge på grund av detta.

**Kulturmiljö Halland** framför att det befintliga bostadshuset är ett mindre trähus som är ett exempel på enklare fiskarbebyggelse vid kusten. Byggnaden har i bebyggelseinventeringen getts klass B, vilket innebär att det är av högt kulturhistoriskt värde. Med anledning av detta anser vi inte att det är lämpligt att riva byggnaden för att uppföra ett nytt bostadshus.

**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 bäst anpassning till tomten.

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

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

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

## fortsättning § 126

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden**

- Kontrollplan med redovisning av byggavfallshantering
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Anläggande av ny infartsväg över fastigheten Skogstorp 7:4 kräver dispens från det utökade strandskyddsområdet.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser rivningsanmälan för befintligt enbostadshus samt ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt carport. Nytt enbostadshus föreslås byggas med en area om cirka 185 m<sup>2</sup> och carport om 40 m<sup>2</sup>. Fasader utförs genomgående i stående träpanel av gran, som behandlas med järnvitriol. Med tiden kommer fasaden att anta en grå nyans. På taket läggs svart papp. Taket på den mindre byggnadsdelen, entré, mellan befintligt uthus och ny huvudbyggnad utförs av sedum.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

419948 Tjänsteskrivelse, 2021-03-10

420084 Illustration, 2021-03-02

X

420092 Situationsplan, 2021-03-02

X

420082 Fasadritning ost och väst, 2021-03-02

X

420081 Fasadritning syd och nord, 2021-03-02

X

fortsättning § 126

420085 Planritning, 2021-03-02	X
420087 Sektionsritning a och b, 2021-03-02	X
420090 Sektionsritning c, 2021-03-02	X
406232 Ansökan, 2020-11-23	X
420077 Anmälan, 2021-03-02	X
410229 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2020-12-17	
411567 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-05	
413170 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2021-01-19	
413525 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-01-21	
414172 Yttrande VIVAB, 2021-01-26	
419068 Bilder 3D, 2021-02-24	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare



## § 127

### **Slätteberg 1:53 S-2021-62**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintligt uterum med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Startbesked för att påbörja rivning godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan för rivning diarieförd 2021-03-12 fastställs.
5. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
6. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
7. Avgiften är 8 593 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: Del av huvudbyggnad placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Av förslaget uterum (30 m<sup>2</sup>) kommer cirka 17 m<sup>2</sup> på prickad mark.

Platsen omfattas av kulturvärden beskrivna i Stadens yttre årsringar (2005) för området Vinbergs kyrkby och samhälle. Åtgärden bedöms inte påverka de värdeenhetsliga områdena i Vinberg.

För fastigheten gäller detaljplan Vi10 lagakraftvunnen 1969-09-22.

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

#### **Upplysningar**

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

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

## fortsättning § 127

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

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

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

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

Åtgärden får 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 (redan inlämnad)
- U-värderedovisning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Vid platsbesök febr 2021 noteras att del av kommunens fastighet, Slätteberg 1:35, tagits i anspråk som del av villafastigheten. Kommunens mark- och exploateringsavdelning har underrättats om detta.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser rivning av befintligt uterum och nybyggnad av uterum om cirka 30 m<sup>2</sup>. Fasader utförs i liggande träpanel i grå kulör, NCS S5500-N och på taket läggs bruna betongpannor (likt bostadshuset).

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
421920 Kontrollplan rivning, 2021-03-12	X
415173 Situationsplan, 2021-02-01	X

fortsättning § 127

413740 Planritning, 2021-01-21	X
415178 Fasadritningar, 2021-02-01	X
415179 Sektionsritningar, 2021-02-01	X
415175 Ansökan, 2021-02-01	X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 128

### **Eftra 2:37 S-2021-55**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 12 877 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.

Total byggnadsarea uppgår till 122,7 kvadratmeter mot tillåtna 115,3 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan A57 lagakraftvunnen 1972-09-04

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

#### **Upplysningar**

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

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 § 128

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 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.

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.

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

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

- Kontrollplan med redovisning av byggavfallshantering
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser rivning av befintligt fritidshus och sedan bygga ett nytt enplans fritidshus på 122,6 kvadratmeter. Fasaden består av stående panel i gråbrun färg (NCS S6010-G90Y) med tegelröda betongpannor.

Ärendet omfattar också installation av eldstad.

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

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

414262 Situationsplan, 2021-01-26

#### **Tillhör beslut**

X

fortsättning § 128

412310 Fasadritning med marklinjer, 2021-01-13	X
412308 Fasadritning nordost och nordväst, 2021-01-13	X
412309 Fasadritning sydväst och sydost, 2021-01-13	X
412306 Planritning, 2021-01-13	X
412307 Sektionsritning, 2021-01-13	X
412305 Ansökan, 2021-01-13	X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, sakägare

## § 129

### Ullared 2:205 S-2021-140

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnader med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Avgiften är 10 592 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

Avvikelse från detaljplanerna bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse samt är i linje med Falkenbergs kommuns avfallsplan. Åtgärden bedöms även vara ett komplement till befintlig markanvändning.

För fastigheten gäller detaljplanerna U4 och U27 som vann laga kraft 1957-02-06 respektive 1991-05-30

Planavvikelse består i att byggnaden som uppgår till 60 kvm är placerad över två detaljplaner (U4 och U27) där användning av mark anges till allmän plats, naturmark respektive allmän plats, park.

Den mindre byggnaden som utgörs av en container är placerad på mark som i detaljplan U4 anger användningen allmän plats, park.

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.

## fortsättning § 129

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.

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:**

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser uppförandet av en förrådsbyggnad för uttjänt elektronik samt en container för återbruk av material och varor inom återvinningscentral i Ullared, Falkenbergs kommun.

Återvinningscentralen är placerad på mark som omfattas av två olika detaljplaner samt en del mark som är inom sammanhållen bebyggelse men ej detaljplanelagt.

Bygglövsnämnden beviljade i beslut § 1348, 2010-12-15 bygglov för den åtgärden i strid mot gällande detaljplan.

Den mindre byggnaden är placerad på mark som regleras av detaljplan U4 som vann laga kraft 1957-02-06.

Den större byggnaden är placerad över både detaljplan U4 och U27 som vann laga kraft 1957-02-06 respektive 1991-05-30.

Plan- och bygglövsavdelningen avstyrker förslaget vilket framgår av tjänstemans negativa beslutsförslag.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
415243 Situationsplan, 2021-01-27	X
414350 Plan- och fasadritningar 1, 2021-01-27	X
414351 Plan- och fasadritningar 2, 2021-01-27	X
414348 Ansökan, 2021-01-27	X



fortsättning § 129

416881 Information detaljplan, 2021-02-12

416877 Information tidigare lov, 2021-02-12

416908 Underrättelse till sakägare, 2021-02-12

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 130

### **Morup 7:18 S-2020-2040**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. 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 2021-03-11 fastställs i detta ärende.
5. Avgiften är 6 340 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.

För fastigheten gäller detaljplan M70 lagakraftvunnen 1982-06-08. Planavvikelsen består i att en del av komplementbyggnaden är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas samt med mindre avstånd till fastighetsgräns än 4,5 meter.

Placering bedöms som lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och bidrar till en god helhetsverkan i aktuell 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 10 kap 5 § PBL.

## fortsättning § 130

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett bygglov i efterhand för redan uppförd komplementbyggnad i Morup, Falkenbergs kommun.

2016-09-15 beviljades ett bygglov för nybyggnad av carport med förråd på fastigheten Morup 7:18 i ärende S-2015-782. Placeringen var på mark som inte var punktprickad och i linje med detaljplanen för fastigheten.

2020-09-04 bytte fastigheten ägare.

2020-10-06 gjordes en lägeskontroll på fastigheten inför beslut om slutbesked. Av lägeskontrollen framgick att carportens omfattning och läge avvek från beviljat lov. Avstånd till huvudbyggnad var 1,66m istället för 5,2m, avstånd till fastighetsgräns var endast 4,19m och delvis på punktprickad mark. Längd på byggnaden uppgick till 9,9m istället för 7,5m.

Då uppförd byggnad ej överensstämde med beviljat lov fanns inte något giltigt bygglov för den uppförda byggnaden. Ärende S-2015-782 avslutades då bygglovet löpt ut och byggnaden i lovet inte kommit till stånd.

Ärendet togs upp i bygglövsnämndens presidie 2020-10-15 där presidiet var positiv till att pröva en avvikelse mot gällande detaljplan.

2020-10-16 förelades den tidigare fastighetsägaren som låtit uppföra komplementbyggnaden att senast 2020-12-16 söka lov för åtgärden.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
421665 Kontrollplan, 2021-03-11	X
405704 Situationsplan, 2020-11-19	X
405703 Ansökan, 2020-11-19	X
414696 Bilder, 2021-02-04	X
415648 Underrättelse till sakägare, 2021-02-04	

fortsättning § 130

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 131

### Tröinge 5:70 S-2020-2076

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd, kontrollplan och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. Avgiften är 5 737 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.

Planavvikelsen innebär att den i detaljplanen tillåtna byggnadsarean överskrids med totalt 12 %. Befintlig byggnadsarea uppgår till 189 m<sup>2</sup> som byggs till med ytterligare 7,2m<sup>2</sup>. Total byggnadsarea efter åtgärden uppgår till 196,2m<sup>2</sup> vilket är 12 % mer än detaljplanen anger (175m<sup>2</sup>).

För fastigheten gäller detaljplan Vi28 lagakraftvunnen 1986-02-07.

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

Då åtgärden är ett bygglov i efterhand för redan utförd åtgärd krävs ej någon kontrollplan. Kontrollplan är sedan tidigare inlämnad i ärende med diarienummer S-2018-811. Byggnadsinspektör har även gjort en syn på platsen.

#### Upplysningar

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

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

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

**Slutbesked för åtgärden meddelas efter att bygglovsbeslutet har vunnit laga kraft.**

## fortsättning § 131

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en tillbyggnad av ett enbostadshus på Tröingeberg i Falkenberg med ett uterum. Bygglovets är ett bygglov i efterhand för redan utförd åtgärd. Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende maximal tillåten byggnadsarea.

2018-06-20 beviljades ett bygglov för en liknande åtgärd i ärende med diarienummer S-2018-779.

2020-05-18 inkom en lägeskontroll som visade att tillbyggnaden var större än vad som beviljats bygglov och startbesked för.

2020-09-17 förelades fastighetsägaren att ansöka om bygglov för det uterum som uppförts i strid med bygglov beviljat 2018-06-20.

Den del av uterummet som utgörs av en bygglovsbefriad tillbyggnad handläggs i ärende med diarienummer S-2018-811.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
415640 Situationsplan, 2021-02-04	X
415591 Planritning, 2021-02-04	X
406252 Ansökan, 2020-11-24	X
415586 Bilder, 2021-02-04	X
415662 Underrättelse till sakägare, 2021-02-04	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare

## § 132

### Ullared 2:204 S-2021-225

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av glasskiosk med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-03-11 fastställs.
5. Avgiften är 13 163 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.

För fastigheten gäller detaljplan U33 lagakraftvunnen 1998-12-17. Planavvikelsen består i att byggnaden är placerad på punktprickad mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Placeringen av aktuell byggnad bedöms som lämplig med hänsyn till stadsbilden i området där den är placerad i direkt anslutning till en väg som endast är avsedd för gångtrafik.

Placering hindrar ej heller utrymningsvägar eller väg för räddningsfordon på den aktuella platsen då den är placerad i direkt anslutning till befintlig handelsbyggnad på fastigheten.

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.

## fortsättning § 132

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser nybyggnad av en glasskiosk inom handelsområde i Ullared, Falkenbergs kommun. Placeringen är på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan samt i anslutning till ett vältrafikerat gångstråk i direkt anslutning till befintlig handelsbyggnad.

2016-01-22 beviljades ett tidsbegränsat lov per delegation för aktuell byggnad vilket löpte i 5 år fram till 2021-01-22. Sökande önskar nu ett permanent lov för glasskiosken då behovet ej bedöms som tillfälligt.

Byggnaden tillkom ursprungligen i samband med att en tidigare glasskiosk har fått tas bort i samband med en utbyggnad av varuhuset på fastigheten Ullared 8:8. Denna var då placerad på sådant sätt att den hindrade en framtida räddningsväg.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
421758 Kontrollplan, 2021-03-11	X
416936 Situationsplan, 2021-02-12	X
415824 Fasadritning, 2021-02-04	X
415825 Planritning, 2021-02-04	X
415823 Ansökan, 2021-02-04	X
416959 Underrättelse till sakägare, 2021-02-12	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 133

### Stafsinge 6:9 S-2020-2011

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av stugor för uthyrning 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 2021-03-10 fastställs.
5. Avgiften är 9 958 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 samt bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL. Områdesbestämmelser saknas för aktuell fastighet.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område men inom kommunens översiktsplan för centralorten och översiktsplan 2.0.

Platsen omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, vattenanknuten kulturmiljö – Ramsjö Kanal samt Naturvårdsprogrammet –Ramsjön.

Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kommunens översiktsplanering samt inte inkräkta på några natur eller riksintressen.

Hållbarhetsavdelningen inom kommunstyrelseförvaltningen har tillstyrkt förslaget då åtgärden är i linje med den nu gällande översiktsplanen för centralortsområdet som anger ”Pågående markanvändning”. Den motverkar inte heller intentionerna i ÖP 2.0.

Åtgärden bedöms även vara i linje med kommunens övergripande mål om ”Västsveriges starkaste näringsliv” där besöksnäringen utgör en betydande del.

Utformningen bedöms vara i linje med Arkitekturprogram för Hallands inland.

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.

## fortsättning § 133

### 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 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

På aktuell fastighet bedrivs det sedan en längre tid hotell och konferensverksamhet. Ansökan avser ett permanent bygglov för 7 uthyrningsstugor som sedan 2011 är uppförda på fastigheten med stöd av ett tidsbegränsat lov. De 7 befintliga stugorna byggs även till med 7,2 kvadratmeter. Varje stuga har efter tillbyggnad en bruttoarea om 20,95 kvadratmeter.

Fastighetsägaren anger att stugorna är mycket populära att hyra under sommaren, särskilt då de tillåter att gästerna har med hund i dessa rum då detta är en bristvara i Falkenberg.

Vidare framför fastighetsägaren att stugorna är viktiga för framtida verksamhet på gården då de under rådande situation inte har möjlighet att investera i helt nya byggnader på gården.

Befintlig verksamhet där stugorna ingår har godkänt tillstånd för enskilt avlopp samt godkännande av räddningstjänsten avseende brandskydd.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
421586 Kontrollplan, 2021-03-10	X
417157 Situationsplan, 2021-02-15	X
417156 Plan- och fasadritning, 2021-02-15	X

fortsättning § 133

416031 Ansökan, 2021-02-08	X
419326 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-26	
420023 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-03-02	
415872 Skrivelse, 2021-02-05	
417200 Underrättelse till sakägare, 2021-02-15	
417808 Remiss, 2021-02-18	

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 134

### Vesslunda 8:6 S-2021-77

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för uppföra mur enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-03-11 fastställs.
5. Avgiften är 2 595 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 Å97 lagakraftvunnen 2008-07-25.

#### Upplysningar

Vi rekommenderar utsättning av murens placering av en mätsakkunnig för att säkra att muren hamnar på rätt plats. Om det visar sig att den hamnat fel när lägeskontrollen utförs kan den behöva flyttas så att den överensstämmer med placeringen i bygglovet.

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 § 134

**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**

Uppförande av en stödmur med en höjd av 1,2 meter för att jämna ut tomten mot vägen. Muren ska utföras i natursten.

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
421677 Kontrollplan, 2021-03-11	X
412762 Exempelbild, 2021-01-18	
418069 Situationsplan, 2021-02-18	X
418070 Fasadritning nordväst och nordöst, 2021-02-18	X
418068 Fasadritning sydöst och sydväst, 2021-02-18	X
415112 Ansökan, 2021-02-01	X
418057 Information om utformning, 2021-02-18	

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

## § 135

### **Skrea 2:45 S-2020-2073**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-03-04 fastställs.
5. Avgiften är 5 394 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara inte omfattas av rekommendationerna i kap 10:1.

För fastigheten gäller detaljplan B39 lagakraftvunnen 1982-06-08.

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 § 135

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**

Sökande avser bygga en ny komplementbyggnad. Byggnaden placeras delvis på prickad mark med ena hörnan 2,1 meter från tomtgräns. Byggnaden uppförs med stående träpanel som målas i NCS-kulör S 0502-Y.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
420414 Kontrollplan, 2021-03-04	X
411302 Situationsplan, 2021-01-04	X
406204 Plan- och fasadritningar, 2020-11-23	X
406203 Konstruktionsritning, 2020-11-23	
406200 Ansökan, 2020-11-23	X
410274 Färgbeskrivning, 2020-12-14	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 136

### Väby 5:5 S-2020-2288

#### Beslut

1. Bygglöv utan startbesked beviljas för uppförande mobilmast samt nybyggnad av teknikbod med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
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. Avgiften är 11 022 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, i aktuella delar, 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. Platsen omfattas av ÖP 2.0 där området har höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö.

Platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ miljöbalken (1998:808). Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset.

Kända sakägare inom en radie av 500 meter från mastens placering 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.

Remiss har skickats till hållbarhetsavdelningen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Hållbarhetsavdelningen skriver i sitt yttrande att samordning av master överlag ska ske. Det är inte resurshållning med mark, att ta i anspråk för två master med tillhörande teknikbodar med cirka 50 meters avstånd till varandra. Speciellt inte i ett område som har vissa utpekade värden. De skriver även med hänvisning till miljöbalken och det riksintresse som marken omfattas av att ändrad markanvändning som inte medför påtaglig skada på riksintresset ska visa hänsyn till riksintresset så långt som möjligt. De bedömer att riksintresset för kulturmiljövård in påtagligt skulle ta skada av åtgärden men att största möjliga hänsyn inte har tagit till de utpekade kulturmiljövärdena. De bedömer att samordning med befintlig mast eller byta ut den befintliga till en mast som motsvarar dagens behov ska undersökas.



## fortsättning § 136

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande skrivit om framförallt bekämpningsmedel i anslutning till åtgärden. Användningen av bekämpningsmedel ska undvikas eftersom åtgärden är i anslutning till känsliga naturmiljöer. De skriver även att de förutsätter att masten utrustas med hindermarkering enligt tranportsstyrelsens föreskrifter.

Sökande bemött hållbarhetsavdelningens yttrande med en skrivelse diarieförd 2021-03-01. De skriver att de inte har möjlighet att koppla in sig på befintlig mast då det bara fanns en antennplats kvar och den behöver ägaren till masten ha kvar till sina egna installationer. De har planerat att göra så lite åverkan på marken som möjligt genom att montera ihop masten på åkern nedanför och flytta den till sin plats med hjälp av en helikopter. Endast en skogsväg kommer att behövas för transport av materialet för fundamentet och teknikboden.

Sökande har själva lämnat in svar på flyghinderanalys med två delar från Luftfartsverket. Del 1 gäller analys av CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) som ägs av Luftfartsverket. Del 2 gäller analys av berörd flygplats med dess luftrum, in- och utflygningsprocedurer, CNS-utrustning samt hinderbegränsande områden. Inga invändningar har nämnts i analysen.

### 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.

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.

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

### Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden

- Kontrollplan med redovisning av byggavfallshantering
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Brandskyddsbeskrivning

## fortsättning § 136

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppförande av en ny 48 meter hög mobilmast och tillhörande teknikbod.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
410841 Situationsplan, flygfoto, 2020-12-22	
410840 Situationsplaner, 2020-12-22	X
419369 Situationsplaner översikt, 2020-12-22	X
410842 Ritning, 2020-12-22	X
410844 Ritningar, teknikbod, 2020-12-22	X
410834 Ansökan, 2020-12-22	X
417977 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-02-18	
418405 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-22	
419586 Skrivelse, 2021-03-01	
412402 Flyghinderanalys, 2021-01-13	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 137

### **Köinge 5:42 S-2021-40**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 8 593 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.

Platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (Åtradalen N19) enligt 3 kap 6§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintresset.

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

## fortsättning § 137

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

- Kontrollplan med redovisning av byggavfallshantering
- Teknisk beskrivning och/eller konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion (redan inlämnad)
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser en 104 kvadratmeter stor komplementbyggnad. En del är garage och en del är carport. Byggnaden uppförs med stående träpanel som målas i NCS-kulör XXXX med sadeltak som bekläs med plåt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
414013 Situationsplan, 2021-01-25	X
414015 Plan- och fasadritningar, 2021-01-25	X
411890 Ansökan, 2021-01-11	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## **§ 138**

### **Holmarör 1:5 S-2021-260**

#### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglövsavdelningen för fortsatt handläggning

## § 139

### **Slöinge 5:45 S-2021-231**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning till restaurang på plan 1 enligt 9 kap 30 § 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 5 748 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

För fastigheten gäller detaljplan Å18 lagakraftvunnen 1955-10-05.

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.

Fastigheten omfattas av bestämmelsen ”B” i detaljplanen vilket säger att fastigheten ska bebyggas för bostadsändamål. Där bygglövsnämnden bedömer det lämpligt kan handel-, hantverks-, hotell- och pensionatsändamål samt samlingslokaler få inredas på fastigheten. Bygglövsnämnden bedömer att det är lämpligt att inreda del av bostaden till restaurang då det finns en verksamhet med café och bageri knuten till fastigheten. Åtgärden bedöms inte påverka grannarna.

Fastigheten är med i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister för värdefull bebyggelse. Byggnaden har en klass C värdering och är del av en värdeenhetslig miljö för gamla järnvägsområdet i Slöinge.

Åtgärden bedöms inte förändra eller försämra dess värden för byggnaden i sig eller för området då inga ingrepp i fasaden ska ske.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för yttrande. De upplyser mest om att verksamheten ska följa deras lagar och regler och lämnar information till sökande.

## fortsättning § 139

### Upplysningar

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

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

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

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

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

- Kontrollplan med redovisning av byggavfallshantering
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd/anmälan kan krävas från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning från bostad till restaurang på plan 1. Ändringen innebär ingen ändring av konstruktionen eller någon yttre ändring av fasaden.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
417592 Situationsplan, 2021-02-17	X
415887 Planritning, 2021-02-05	X
417590 Sektionsritning, 2021-02-17	X
415885 Ansökan, 2021-02-05	X
422962 Yttrande miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-03-18	

### Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 140

### **Guntorp 12:2 S-2021-266**

#### **Beslut**

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 11 163 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.

Platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

Byggnaden har inventerats under riksantikvarieämbetets kulturhistoriska inventering, byggnaden har då värderats till klass C. Byggnaden har sedan dess renoverats och ändrats gällande träpanelen och färgsättningen. Tillbyggnaden medför inte att huvudbyggnadens ursprungliga form försvinner utan man kan tydligt urskilja vad som är tillbyggnation. Byggnationen bedöms därför inte påverka den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden.

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



## fortsättning § 140

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

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

- Kontrollplan med redovisning av byggavfallshantering
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Sökande avser att bygga till sitt bostadshus med cirka 130 kvadratmeter åt söder. Tillbyggnaden byggs med sadeltak utan takfot. Till skillnad från befintligt hus får tillbyggnaden stående träpanel men som målas i samma kulör som befintligt hus, NCS-kulör S 0502-Y. Fönstren på tillbyggnaden ska vara i aluminium i antracitgrå, NCS-kulör S 7005-B20G.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
416571 Situationsplan, 2021-02-10	X
416576 Fasadritning sydväst och nordöst, 2021-02-10	X

fortsättning § 140

416577 Fasadritning sydöst och nordväst, 2021-02-10	X
416572 Planritning, 2021-02-10	X
416578 Sektionsritning, 2021-02-10	X
416569 Ansökan, 2021-02-10	X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 141

### **Stafsinge-Arvidstorp 2:15 S-2021-340**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 10 lägenheter för särskilt boende och komplementbyggnad samt plank 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 27 728 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.

Användningsområdet för ansökt åtgärd har sedan tidigare prövats i en ansökan om förhandsbesked där åtgärden bedömdes planenlig och ett positivt beslut meddelades 2020-03-26 § 124.

Antalet bil- och cykelparkeringar bedöms uppfylla Falkenberg kommuns parkeringsnorm med sju bilplatser varav en är en plats för funktionsnedsatta och 17 platser för cyklar.

För fastigheten gäller detaljplan 198 lagakraftvunnen 1982-11-22.

#### **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.

## fortsättning § 141

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.

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
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 10 stycken lägenheter för särskilt boende. Byggnaden uppförs med liggande träpanel som målas med en täcklasyr i NCS-kulör S 5040-Y90R (faluröd). Taket bekläs med röda betongpannor och vindskivor målas i NCS-kulör S 0502-B. Dörrar är i NCS-kulör S 6502-B (mellangrå) och fönstren är i NCS-kulör S 3502-B (ljusgrå).

Ansökan omfattar även avskiljande plank emellan bostadslägenheterna som målas med täcklasyr samma kulör som dörrarna. Färger och detaljer står angivna på fasad- och sektionensritningarna.

fortsättning § 141

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

422006 Beslutsförslag, 2021-03-12

421687 Situationsplan, 2021-03-11

X

423269 Situationsplan, markplanering, 2021-03-22

X

418324 Takplansritning, 2021-02-19

X

421690 Fasad- och sektionsritning, 2021-03-11

X

423267 Planritning, 2021-03-22

X

418321 Ansökan, 2021-02-19

X

418322 Skrivelse, 2021-02-19

418323 Tillgänglighetsbeskrivning, 2021-02-19

418327 Trafikbulerutredning, 2021-02-19

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 142

### Slöinge-Perstorp 2:85 S-2021-313

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppförande av skärmtak och två murar med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Avgiften är 23 444 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

**Planavvikelse:** Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser genom att skärmtaket och murarna delvis placeras på mark som på plankartan är markerad som punktprickad mark, med innebörden att den inte får bebyggas.

Skärmtaket och murarna har delvis uppförts på mark som på plankartan är markerad med ”u – marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar”. Ledningskollen upplyser om att Vivab och Eon har ledningar i u-området, men att dessa enbart betjänar fastighetsägaren Sia-glass. Några allmänna ledningar finns inte, och att bygga på marken bedöms därför inte strida mot planbestämmelsen.

För fastigheten gäller detaljplan Å 90 lagakraftvunnen 1998-12-17.

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

#### Upplysningar

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 142

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser bygglov i efterhand för två murar och ett skärmtak, belägna delvis på punktprickad mark, som ej får bebyggas.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

420262 Kontrollplan, 2021-03-01

X

417806 Situationsplan, 2021-02-18

X

417807 Situationsplan Metria, 2021-02-18

X

417825 Ritning, 2021-02-18

X

417804 Ansökan, 2021-02-18

X

### **Skickas till**

Sökande, sakägare

## § 143

### Tröinge 2:170 S-2021-196

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-02-24 fastställs.
5. Avgiften är 5 737 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 3,23 meter.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms inte skada kulturhistoriska värden.

För fastigheten gäller detaljplan Vi21 lagakraftvunnen 1972-06-03

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 § 143

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Tillbyggnad på enbostadshus uppförs med träfasad i Jotun 9938 naturligt svart NCS F-8500-N, glaspartier i antracit, ral 7016, översatt enligt tabell närmaste NCS-S-8005-B20G. Takpannor är Benders 2-kupig benderit svart.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
418819 Kontrollplan, 2021-02-24	X
415394 Situationsplan, 2021-02-03	X
418879 Plan-, fasad- och sektionsritningar, 2021-02-24	X
421223 Fasadritning, 2021-03-09	X
415393 Ansökan, 2021-02-03	X
418818 NCS-kod, 2021-02-24	
418880 Teknisk beskrivning och brandskydd, 2021-02-24	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 144

### Information

Ordförande Yvonne Nilsson har fattat ett brådskande beslut gällande överklagan av Lantmäteriets beslut 2021-02-26 ärende N20529 fastighetsreglering på fastigheterna Esered 1:112 och Esered 1:111.

Nämnden avtackade stadsarkitekt Johan Risholm.