



Ledamöter	Yvonne Nilsson (S) Ordförande Lars-Olof Nilsson (S) Ledamot Irén Svensson (S) Ledamot
Tjänstgörande ersättare	Hans-Åke Åkesson (M) för Bo Gustafsson (M) Katarina Castelius (KD) för Ingmar Bengtsson (C)
Ersättare	Maria Edstav (S)
Övriga närvarande	Anna Paulsen, Bygglövhandläggare § 275 Annika Wahlström, Bygglövhandläggare § 272 Ann-Sofie Bengtsson, Sekreterare Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 269-271 Jörgen Bräde, Bygglövhandläggare § 277 Margareta Gunnarsson, Bygglövsarkitekt § 273 Marie Gustafsson, Bygglövhandläggare § 268 och 280 Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare §§ 278-279 Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 263-267, 276 Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 262 och 274 Rolf Landholm, Tf bygglovschef
Paragrafer	§§ 258 - 281
Justering	Ordföranden och Hans-Åke Åkesson
Underskrifter	Sekreterare Ann-Sofie Bengtsson Ordförande Yvonne Nilsson Justerare Hans-Åke Åkesson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2019-11-21
Datum då anslaget sätts upp 2019-11-27
Datum då anslaget tas ned 2019-12-19
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, bygglovsenheten



Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Innehållsförteckning

§ 258		
Delegationsbeslut 2019-10-01 – 2019-10-31		5
§ 259		
Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade enligt delegation 2019-10-01 – 2019-10-31		6
§ 260		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		7
§ 261		
Månadsuppföljning oktober. S-2019-4		8
§ 262		
Uppdrag om tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder.		9
§ 263		
██████████ S-2019-293		11
§ 264		
██████████ S-2019-245		12
§ 265		
██████████ S-2018-589		13
§ 266		
██████████ S-2015-1105		15
§ 267		
████████████████████ S-2019-344		17
§ 268		
██████████ S-2019-11		19
§ 269		
██████████ Begäran om utdömande av vite S-2018-195		21
§ 270		
██████████ Byggsanktionsavgift S-2019-1219		23
§ 271		
████████████████████ Byggsanktionsavgift S-2019-1410		25
§ 272		
Morup 1:65 S-2019-1352		27
§ 273		
Sjönevad 1:19 S-2019-1463		30
§ 274		
Lastlyckan 3 S-2019-1237		33

§ 275		
Skrea 2:39 S-2019-1203		36
§ 276		
Olofsbo 2:13 S-2019-1641		38
§ 277		
Hjortsberg 3:52 S-2019-1508		41
§ 278		
		44
§ 279		
		45
§ 280		
Källstorp 1:104 Begäran om yttrande i mål P 4533-19 R3. S-2018-379		46
§ 281		
Information		47

§ 258

Delegationsbeslut 2019-10-01 – 2019-10-31

Enligt separat lista

§ 259

Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade enligt delegation 2019-10-01 – 2019-10-31

Enligt separat lista

§ 260

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2019-10-24 i överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Källstorp 1:104
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2019-10-24 i överklagat beslut om avslag på ansökan om fasadändring på fastigheten Junkern 2
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2019-10-24 i överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av verkstad och kontor på fastigheten Borret 6
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning

Länsstyrelsens beslut 2019-10-24 i överklagat beslut avseende tillsyn av montage av industriportar på fastigheten Chauffören 29
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-10-28 i överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Eftra 3:43
Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2019-10-28 avseende byggsanktionsavgift för olovligt uppförd komplementbyggnad på fastigheten Ryggåsen 11
Länsstyrelsen avslår överklagandet

§ 261

Månadsuppföljning oktober. S-2019-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Underlag för beslut

Handling

352673 Månadsuppföljning oktober, 2019-11-06

Tillhör beslut

X

Skickas till

Ekonomienheten

§ 262

Uppdrag om tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder.

Beslut

1. Bygglövsnämnden hemställer att kommunstyrelsen ska starta och utföra ett projekt om tillgänglighet till allmänna platser och publika lokaler. Projekt ska avse de fastigheter som Falkenbergs kommun råder över, samt inkludera fastighetsägare till andra allmänna platser och publika lokaler och tillföra de medel som krävs för projektet.

Motivering av beslut

Krav på tillgänglighet till allmänna platser och publika lokaler har funnits sedan 1960-talet, men var då inte lika höga som i dagens bygglagstiftning och gällde bara vid ny- och vid större ombyggnationer. För att kunna reglera redan bebyggda/anlagda platser införde regeringen bestämmelser om enkelt avhjälpna hinder. I samband med att reglerna infördes 2001 angav regeringen i förarbetena till lagstiftningen en målsättning att samtliga enkelt avhjälpna hinder skulle vara avhjälpna vid utgången av 2010. Falkenberg har gjort en del men har mycket kvar att göra med bland annat ledstråk, nivåskillnader, belysning, skyltning med mera.

Att platser ska vara tillgängliga är en mänsklig rättighet och är lagstiftad i och med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (artikel 9 och 19). Tillgänglighet finns även med i de 17 mål som finns i Agenda 2030. I målen finns hälsa och välbefinnande med men även att städer och samhällen ska vara hållbara och inkluderande. Befolkningen i hela landet blir äldre och äldre för att nämna några utsatta. Cirka 20 procent av Sveriges befolkning är över 65 år, cirka 13 procent av dem har ett rörelsehinder och många fler har en hörsel- och/eller synnedsättning. Från och med 1 januari 2015 utgör bristande tillgänglighet en form av diskriminering i diskrimineringslagen (2008:567).

Bygglövsnämnden har tillsynsansvaret enligt plan- och bygglagen (2010:900) gällande enkelt avhjälpna hinder. Till stöd har bygglövsnämnden Boverkets föreskrifter BFS 2011:13 - HIN3 och BFS 2011:5 - ALM2 med krav om hur platser kan göras tillgängliga. Den som har ansvar för att åtgärda ett enkelt avhjälpna hinder är i första hand den som rättsligt råder över hindret. Bygglövsnämnden bedömer att det i de allra flesta fall åvilar fastighetsägaren att åtgärda de brister som uppmärksammas, då fastighetsägarens tillstånd alltid krävs för att göra åtgärder på fastigheten.

Bygglövsnämnden ska driva tillsynsändan. Att göra punktinsatser på fastigheter och platser kan ge ett mycket märkligt resultat i utformning och i stadsbilden. Bygglövsnämnden anser därför att kommunstyrelsen ska ta ett större ansvar för tillgängligheten i hela kommunen. Ansvaret ska gälla både för de fastigheter som Falkenbergs kommun äger och inkludera fastighetsägare till de platser och lokaler som kommunen inte råder över i ett samarbetsprojekt. Kommunstyrelsen kommer då att behöva tillföra de medel som krävs för projektering och utförande av projektet. Avsikten är att låta

fortsättning § 262

alla medborgare ta del av de allmänna platser och publika lokaler som de har rätt till enligt ovan nämnda lagstiftningar.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade 13 december 2018 att förelägga Falkenbergs kommun att åtgärda de brister som fanns på fastigheten utmed Storgatan. Föreläggandet belastade fastigheten Innerstaden 3:1 och syftade till att göra sju stycken lokaler mer tillgängliga genom att ta bort nivåskillnader på gatan. Föreläggandet förenades med vite och gatuenheten har åtgärdat bristerna och ärendet har avskrivits.

Bygglövsnämnden anser att det är orimligt att driva tillsynsärenden om enkelt avhjälpna hinder mot andra fastighetsägare när kommunen själv inte gjort rätt. Att behöva förelägga kommunen och en annan enhet/avdelning är inte helt okontroversiellt då hela kommunen ska vara en kommun.

Underlag för beslut

Plan- och bygglagen (2010:900)

BFS 2011:13 – HIN3

BFS 2011:5 – ALM2

FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning

Diskrimineringslagen (2008:567)

Agenda 2030

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 263



S-2019-293

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-03-21 § 69 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Rivningsföreläggandet avsåg en förfallen före detta bensinstationsbyggnad. Byggnaden revs under september månad. Kvar på platsen ligger en del krossad betong, som fastighetsägaren vill använda som fyllnadsmassa på fastigheten.

Skickas till

Fastighetsägare

Lantmäteriets fastighetsinskrivning

§ 264



S-2019-245

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2019-06-27 § SDB-2019-162 återkallas och ärende avskrivs.

Beskrivning av ärendet

Föreläggandet avsåg åtgärder som vidtagits på privatägd, allmän platsmark: park. Det rörde sig dels om murar som uppförts, dels om en byggnad som inretts till privat bastu och dusch.

Vid besök på fastigheten 2019-10-15 kunde bygglovsenheten notera att murarna tagits bort liksom duschutrustningen och bastuaggregatet i byggnaden.

Med stöd av 11 kap 32a § har bygglövsnämnden i föreläggandet förbjudit att de olovliga åtgärderna utförs på nytt.

Skickas till

Fastighetsägare

Lantmäteriets fastighetsinskrivning

§ 265

██████████
S-2018-589

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs ██████████
██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten
██████████ vid vite om 50 000 kronor att senast 2 månader från att detta beslut
vunnit laga kraft ha rivit/undanröjt delvis uppförd komplementbyggnad, enligt fotografi
tillhörande beslutet.
2. Med stöd av 11 kap 32a § PBL förbjuder bygglövsnämnden att den olovliga åtgärden
utförs på nytt.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva
förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det
finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot
denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får
byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen förelägga den som äger
fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelsesföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med
vite.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och
bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges
bekostnad och hur det ska ske.

Efter anmälan gjorde bygglövsnämnden tillsynsbesök på fastigheten
2019-09-06. I dess södra hörn, nära tomtgräns till grannfastigheten ██████████ och helt
på prickmark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, var en byggnad under
uppförande. På en gjuten bottenplatta hade rests en regelstomme, försedd med en
takkonstruktion mednockbalk och takstolar. Byggnadens storlek uppskattades till 20-25
kvadratmeter och dess nockhöjd till cirka 3,5 meter. Ingen ansökan om bygglov har gjorts
för byggnaden, och något lov har följaktligen inte beviljats.

Då byggnaden är belägen helt på prickmark kan den inte beviljas bygglov. Inte heller kan
den uppföras som en bygglovsbefriad men anmälningspliktig komplementbyggnad enligt 9
kap 4a §, då den ligger närmare tomtgräns mot allmän platsmark än 4,5 meter. Byggnaden
måste därför undanröjas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

fortsättning § 265

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning)

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en komplementbyggnad som uppförts helt på prickmark utan stöd av bygglov, eller startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap 4a § plan- och bygglagen.

2019-07-31: Anmälan görs till bygglövsnämnden

2019-09-06: Tillsynsbesök. Ägaren informeras om att han bygger olovligt.

2019-10-03: Information om föreläggande skickas till ägaren.

2019-10-18: Ägaren kvitterar mottagningsbevis.

2019-11-07: Beslutsförslag skickas med delgivningskvitto

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

348126 Delgivningskvitto, 2019-10-18

351754 Bilder, 2019-11-01

X

344367 Skrivelse, 2019-10-03

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 266

S-2015-1105

Beslut

1. Byggnadsnämnden ger fastighetens ägare [REDACTED] tillfälle enligt 11 kap 17 § PBL (2010:900), att snarast, dock senast 2020-01-31, komma in med en ansökan om bygglov.

Motivering av beslut

Ägaren beviljades 2015-11-30 startbesked för nybyggnad av gäststuga – bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap 4 a § plan- och bygglagen. De godkända ritningarna redovisade en byggnad med måtten 5,79 gånger 4,33 meter (25,07 kvadratmeter), vilken skulle placeras 4,5 respektive 5,5 meter från tomtgräns.

Den lägeskontroll som Metria gjort av byggnaden 2019-09-19 visar att denna har måtten 6,30 gånger 4,48 meter (28,22 kvadratmeter) och är placerad 3,64 respektive 4,05 meter från tomtgräns. Byggnaden har dessutom en utdragen takfot som helt eller delvis ska inräknas i byggnadsarean, varför denna kan uppskattas till cirka 40 kvadratmeter. Byggnaden avviker sålunda kraftigt från den godkända ritningen och från de måttgränser som gäller för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap 4a § PBL. Den aktuella byggnaden kräver därför bygglov enligt 9 kap 2 § PBL.

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 – inmättingsprotokoll från Metria 2019-09-19 kan användas
- Plan- och fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd
- Sektionsritning

De begärda handlingarna ska inlämnas snarast, dock senast 2020-01-31.

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

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

Upplysningar

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

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

fortsättning § 266

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser lovföreläggande för en komplementbyggnad som uppförts enligt 9 kap 4a § (bygglovsbefriad men anmälningspliktig byggnad), men som vid tillsyn visat sig vara avsevärt större än tillåtna 25 kvadratmeter. Byggnaden avviker dessutom avsevärt från den godkända ritningen vad gäller övrig utformning.

2019-09-06: Tillsynsbesök på fastigheten. Ägaren upplyses om att byggnaden avviker från vad som godkänts av bygglovsnämnden.

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

2019-09-27: Ägaren informeras i brev om att nämnden kommer att ta upp frågan om föreläggande.

2019-10-07: Ägaren kvitterar delgivningskvitto

2019-11-07: Beslutsförslag skickas i brev med delgivningskvitto

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

343719 Bilder, 2019-09-06

345577 Delgivningskvitto, 2019-10-07

338879 Skrivelse, 2019-09-09

343090 Skrivelse, 2019-09-27

Skickas till

Fastighetsägare med delgivning

§ 267

S-2019-344

Beslut

1. Fastighetsägaren [REDACTED] föreläggs att söka lov för vidtagen åtgärd enligt 11 kap 17 § Plan - och bygglagen, PBL (2010:900). En komplett ansökan ska vara inkommen senast 2020-01-31.

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 PBL m.m.

Vid tillsyn på fastigheten 2019-09-13 kunde bygglovsenheten notera att det utmed byggnadens nordvästra fasad uppförts ett skärmtak. Skärmtaket utgör en bygglovspliktig tillbyggnad enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen. Något bygglov har inte sökts eller beviljats för tillbyggnaden.

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

En ansökan ska innehålla:

- Undertecknad ansökan
- Situationsplan, baserad på byggkarta (beställes genom bygglovsnämnden)
- Plan- och fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd

De begärda handlingarna ska inlämnas snarast, dock senast 2020-01-31.

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

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

Upplysningar

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

fortsättning § 267

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett lovpliktigt skärmtak som uppförts vid byggnaden.

2019-09-13: Tillsynsbesök på fastigheten

2019-09-16: Ägaren ombeds i brev att inkomma med förklaring

2019-09-24: Ägaren kvitterar delgivningskvitto

2019-11-11: Beslutsförslag skickas till ägaren

2019-11-20: Ägaren bekräftar i telefonsamtal att han kvitterat mottagningsbevis avseende beslutsförslaget.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

342393 Delgivningskvitto, 2019-09-24

351757 Bilder, 2019-09-13

X

340331 Skrivelse, 2019-09-16

Skickas till

Fastighetsägare med delgivning

§ 268

██████████
S-2019-11

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 2020-02-28 ha undanröjt/flyttat bort från fastigheten den olovligt uppförda byggnaden, vars utformning och placering framgår av till beslutet bilagd karta och fotografi.
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 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 20 § PBL får bygglövsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

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

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

Vid tillsyn 2019-01-10 uppmärksammade bygglovsenheten att en ny byggnad placerats på fastigheten. Byggnaden är bygglovspliktig då den är placerad närmre allmän platsmark än 4,5 meter.

Någon ansökan om bygglov har inte inkommit till bygglövsnämnden och byggnaden har sålunda uppförts olovligen.

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad ha en god färg-, form- och materialverkan. Byggnaden bedöms inte uppfylla dessa krav med hänsyn till de riktlinjer som specificeras i Falkenbergs Kommuns bebyggelseinventering ”Stadens yttre årsringar” angående den befintlig radhuslänga som fastigheten ██████████ ingår i. Mot bakgrund av riktlinjerna i ”Stadens yttre årsringar” kan inte undantag från 8 kap 1 § PBL tillåtas. Bygglövsnämnden anser därför att bygglov för byggnaden inte kan beviljas, utan att denna ska undanröjas från fastigheten.

fortsättning § 268

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en olovligt uppförd byggnad på en fastighet. Ärendet har initierats genom en anonym anmälan.

2019-01-10: Vid tillsyn uppmärksammade bygglovsenheten att en ny byggnad placerats på fastigheten. Byggnaden är bygglovspliktig då den är placerad närmre allmän platsmark än 4,5 meter.

2019-01-10: Ägaren informeras i brev om att byggnaden som uppförts kräver bygglov.

2019-02-11: Fastighetsägare ringer in till bygglovsenheten och meddelar att byggnaden kommer att undanröjas senast 2019-07-01.

2019-05-13: Fastighetsägare besöker bygglovsenheten och meddelar att han inte kan undanröja byggnaden i tid på grund av att han inte lyckats sälja byggnaden. Tiden för att ha undanröjt byggnaden förlängs.

2019-09-27: Fastighetsägare besöker bygglovsenheten och meddelar att han inte hinner undanröja byggnaden trots den tidigare förlängningen. Bygglovsenheten informerar om att bygglovsnämnden vid sitt sammanträde 2019-11-21 kommer att ta upp frågan om rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § PBL och att föreläggandet får förenas med vite.

Underlag för beslut

Handling

289969 Bilder, 2019-01-10
295824 Skrivelse, 2019-10-03
315080 Skrivelse, 2019-05-13
343616 Anteckning, 2019-09-30

Tillhör beslut

X

Skickas till

Fastighetsägaren
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 269

Begäran om utdömande av vite S-2018-195

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 6 § Lag om viten (1985:206) att ansöka om utdömande av vite om 100 000 kronor gällande [REDACTED], taxerad ägare till ovanstående fastighet, enligt föreläggande i bygglövsnämndens beslut 2018-10-25 § 328.

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 mm.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärder.

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

Bygglövsnämnden beslöt 2018-10-25 om åtgärdsföreläggande vid vite om 100 000 kronor att senast 6 månader från att beslutet vunnit laga kraft ha:

- Forslat bort 50 bilar enligt bifogad förteckning från fastigheten.
- Forslat bort högar med diverse föremål och avfall enligt bifogad fotodokumentation från fastigheten.

Vid tillsyn 2019-08-30 kunde bygglövsnämnden konstatera att tomten hade städats i form av att gräs hade klippts och flera högar med skräp hade tagits bort. Det återstår fortfarande flera högar med elektroniska föremål, plastavfall och metallskrot. De 50 bilar som dokumenterades vid det föregående tillsynsbesöket finns fortfarande kvar och det har även tillkommit en ny bil. Med hänsyn till detta kan bygglövsnämnden konstatera att de åtgärder som föreläggandet avsåg inte har utförts.

Beskrivning av ärendet

Efter att en anonym anmälan angående ovårdad tomt och skrotupplag inkommit till bygglövsnämnden 2018-02-07 upprättades ett nytt tillsynsärende på fastigheten. Bygglövsnämnden har tidigare drivit ärende på fastigheten och 2016-10-17 framförde fastighetsägare en önskan om att få tre år på sig att avyttra bilarna.

2018-06-20 Bygglövsenheten genomför ett förannmält tillsynsbesök.

2018-09-08 Ägaren informeras genom brev via delgivningsman att bygglövsnämnden avser att ta upp frågan om föreläggande vid sitt sammanträde i oktober 2018.

fortsättning § 269

2018-10-25 Bygglövsnämnden beslutar om åtgärdsföreläggande vid vite om 100 000 kronor.

2018-11-27 Ägaren har genom delgivningsman delgivits beslut om åtgärdsföreläggande.

2019-08-30 Bygglövsenheten genomför ett förannmält tillsynsbesök för att följa upp åtgärdsföreläggande.

2019-10-14 Ägaren har genom delgivningsman informerats med en skrivelse om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde i oktober 2019 kommer att ta upp frågan om att ansöka om utdömande av vite.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

278643 Beslut, 2018-11-02

283408 Delgivningskvitto, 2018-11-27

347068 Delgivningskvitto, 2019-10-14

337802 Bilder, 2019-09-03

X

337893 Tillsynsprotokoll, 2019-09-19

341059 Skrivelse, 2019-09-19

Skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 270

Byggsanktionsavgift S-2019-1219

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 18 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 2 785 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motivering av beslut

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

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

Enligt 9 kap 18 § 2 p PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en komplementbyggnad i bruk till 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

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

Vid tillsyn på fastigheten 2019-10-14 kunde bygglovsenheten notera att komplementbyggnaden som beviljades startbesked 2018-12-19 hade tagits i bruk, utan att något slutbesked beviljats av bygglövsnämnden. I startbeskedet angavs tydligt att komplementbyggnaden 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.

Sanktionsavgift kan i det här fallet beräknas enligt följande:
 $0,05 \times 46\,500 + 0,001 \times 46\,500 \times 9,9 = 2785$

fortsättning § 270

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en komplementbyggnad (attefallshus) som tagits i bruk utan slutbesked.

2019-10-14 Vid tillsyn på fastigheten noterar bygglovsenheten att komplementbyggnaden tagits i bruk.

2019-10-15 Fastighetsägare informeras i brev om att bygglovsnämnden vid sitt sammanträde den 2019-11-21 kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift för beslut och hur stor avgiften är.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

338823 Skriftlig förklaring, 2019-09-06

350968 Uträkning sanktionsavgift, 2019-10-15

347886 Delgivningskvitto, 2019-10-17

346977 Bilder, 2019-10-14

347096 Skrivelse, 2019-10-15

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 271

Byggsanktionsavgift S-2019-1410

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 650 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motivering av beslut

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

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

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

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

Sanktionsavgift: $0,1 \times 46\,500 \times 1 = 4650$ kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett sotarprotokoll som inkom 2019-09-17, utan någon förgående anmälan. Brev med uppmaning om att lämna in en anmälan i efterhand gick ut 2019-10-02.

Anmälan har inkommit i efterhand och startbesked för installationen är beviljat i efterhand 2019-10-08 § SDB 2019-2753.

2019-10-08 Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift skickas ut till båda fastighetsägarna.

fortsättning § 271

2019-10-28 Inkom en skrivelse från fastighetsägarna till Skogstorp 4:182. De förklarar att de renoverat bostadshuset och att de inte fått någon information om att åtgärden krävde en anmälan till bygglovsnämnden.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

350162 Skriftlig förklaring, 2019-10-28

349197 Delgivningskvitto, 2019-10-23

349199 Delgivningskvitto, 2019-10-23

345762 Skrivelse, 2019-10-08

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 272

Morup 1:65 S-2019-1352

Beslut

1. Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetsbyggnad samt tre enbostadshus kan inte beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2 och 4 § och 4 kap. 2 § Plan och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 7440 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.2 och 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 1-5 §§, 4 kap. 2 § samt motivering nedan.

En bedömning av förhandsbeskedet bör ske utifrån påverkan på Riksintressen 4 kap MB (hushållningsbestämmelserna), påverkan på det nationella intresset enligt 3 kap 4 § MB (jordbruksmark) samt ur översiktsplaneperspektiv. En bedömning bör också göras enligt 4 kap 2 § PBL (detaljplanekravet).

Den tänkta byggnationens påverkan på hushållningsbestämmelserna ska bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i det hela geografiska området, om de innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till t ex landskapsbilden.

Vad det gäller en lämplig geografisk utveckling i området, som i sin helhet är utpekad för sina värden för natur- och/eller kulturmiljön samt friluftslivsvärden, så kan inte tre bostäder anses vara en lämplig utveckling. För att de kvaliteter som gör kusten attraktiv och värdefull inte ska gå förlorade behöver dessa värden värnas.

Ur översiktsplaneperspektiv är det strategi 1, 2 och 5 i ÖP 2.0 som ska vägas mot varandra. Det innebär att en långsiktigt hållbar samhällsutveckling ska vägas mot möjligheten att kunna bo och verka på landsbygden. De tänkta byggnaderna ligger nära kollektivtrafikstråk så placeringen ger en möjlighet att kunna bo och verka på landsbygden.

De ligger dock även i anslutning till väg 768 (som minst ca 20 meter från vägen) så buller- och risksituationen för bostäderna måste också bedömas.

Den nu gällande fördjupade översiktsplanen anger ”jordbruksmark i huvudsak bestående markanvändning” och viss restriktivitet vad det gäller byggande. Den nya antagna, men ännu inte laga kraftvunna fördjupade översiktsplanen, anger att det finns möjlighet att pröva ny *enstaka* bebyggelse under vissa förbehåll.

De tre bostäderna bedöms inte utgöra en komplettering med ny enstaka bebyggelse till den befintliga bebyggelsen och strider därför mot 3 kap 4 § MB. Verksamhetsbyggnaden säkerställer dock fortsatt brukande av marken varför den inte kan anses omfattas av miljöbalken 3 kap 4 §.

fortsättning § 272

Bebyggelsetrycket är förhållandevis högt i området. I en radie på ca 1 km från det tänkta läget för de tre bostäderna har det ansökts om ca tio förhandsbesked under loppet av mindre än fem år. Det har även sökts ett antal förhandsbesked tidigare. Flera av dessa sökta förhandsbesked har dessutom inneburit ansökan om att få stycka av för fler än en bostad. Detta innebär att krav om detaljplan bör ställas.

Sammanfattningsvis så görs bedömningen att de tre tänkta bostäderna på platsen strider mot riksintressen 4 kap MB (hushållningsbestämmelserna), nationella intresset enligt 3 kap 4 § MB, översiktsplan ÖP 2.0 och fördjupad översiktsplan samt 4 kap 2 § PBL (detaljplanekravet).

Remisser

Planenheten: De tre tänkta bostäderna på platsen strider mot riksintressen 4 kap MB (hushållningsbestämmelserna), nationella intresset enligt 3 kap 4 § MB, översiktsplan ÖP 2.0 och fördjupad översiktsplan samt 4 kap 2 § PBL (detaljplanekravet).

Verksamhetsbyggnaden anses inte strida mot lagrummen ovan vilket inte en enstaka bostad i anslutning till befintlig bostad i området heller skulle göra.

Miljö & hälsa: Hänvisar till DÖP – jordbruk och bestående markanvändning. Påpekar vikten av att bullervärden inte överskrids både från verksamhet och trafik samt informerar om enskilt avlopp, dagvattenhantering och oljeavskiljare.

Vivab: Utanför deras verksamhetsområde men de har ledningsrätt på fastigheten som inte får bebyggas.

Trafikverket: Informerar om säkerhetsavstånd och utfarter.

Falkenberg Energi: Har ej svarat trots påminnelse som skickats. De skulle ha svarat 14/10.

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

Kvarnagård 1:64 – Eventuell lukt från svinstallar.

Morups-Grytås 1:17 – Bestrider byggnation enligt ansökan med hänvisning till biologisk mångfald och höga naturvärden i området. De anser även att det är olyckligt att hantera förfrågningar var för sig i området. De föreslår sökande att etablera nybyggnation i anslutning till Morups samhälle.

Morups-Lyngen 2:78 – Inget att erinra men vill att man tar i beaktande att bevara områdets kulturella värden och att man ”behåller fastigheternas utseende och estetik”. Han välkomnar dock initiativet Morup som vinkulturbyggd.

Morups-Lyngen 3:2 – Tre bostadshus ligger inte inom de ramar som gäller för denna kuststräcka. Bebyggelse ska inte tillåtas i det öppna landskapet.

Morups-Lyngen 3:3 – Motsätter sig all byggnation enligt kartan i förslaget det skulle begränsa hans utsikt mot havet och det öppna landskapet vilket skulle innebära en kraftig

fortsättning § 272

värdeminskning på hans fastighet. Föreslår i stället att byggnaderna flyttas ca 200 m söder ut.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en verksamhetsbyggnad om ca 660 kvm för den redan etablerade vinodlingen samt avstyckning för tre enbostadshus om ca 220 kvm.

Verksamhetsbyggnaden planeras innehålla bland annat personalutrymmen, maskinhall, verkstad, förråd samt mindre övernattningslägenheter för praktikanter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse och inom delöversiktsplan (DÖP) Norra Kustbygden.

Den valda platsen ligger inom område för Riksintresse Kust-Turism-Friluftsliv (miljöbalken, MB 4:2) och Högexploaterad kust (MB 4:4).

Jordbruksmark klass 4 finns inom fastigheten.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

338827 Situationsplan och karta, 2019-09-06	X
338825 Ansökan, 2019-09-06	X
342595 Yttrande Planenheten, 2019-09-24	
343005 Yttrande VIVAB, 2019-09-26	
346757 Yttrande Trafikverket, 2019-10-11	
346848 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2019-10-14	
345477 Yttrande MORUPS-LYNGEN 3_3, 2019-10-07	
345537 Yttrande MORUPS-LYNGEN 2_78, 2019-10-08	
347132 Yttrande MORUP 1_64, 2019-10-14	
346833 Yttrande Morups_Lyngen 3_2, 2019-10-14	
347231 Yttrande MORUP S_24, 2019-10-15	
338826 Komplettering ansökan, 2019-09-06	X
342154 Skrivelse med komplettering, 2019-09-23	X

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 273

Sjönevad 1:19 S-2019-1463

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av servicebyggnad och 4 övernattningsstugor med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 7 943 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 och sammanhållen bebyggelse. Den ingår i översiktsplanen utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) och omfattas av strandskyddet för Sjönevadssjön. Strandskyddsdispens har beviljats enligt MB 7 kap. 18 d, 2018-01-25, BN § 23. Beslutet har vunnit laga kraft 2018-02-12.

Platsen omfattas av riksintressen för kulturmiljövård och av kommunens kulturmiljöprogram. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet och inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

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

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.

fortsättning § 273

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:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen avseende enskild avloppsanläggning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintligt uthus för att på platsen uppföra en ny servicebyggnad med kök och vistelseyta för gäster i de fyra övernattningsstugorna som också ska uppföras. I byggnaden kommer också att finnas toaletter tillgängliga för allmänhet.

Planenheten har ingen erinran mot den sökta åtgärden.

Vivab konstaterar i sitt yttrande att området inte omfattas av verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och har i övrigt inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att bygglov kan beviljas

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
351945 Situationsplan, 2019-09-27	X
343269 Plan, fasad och sektionsritning, 2019-09-27	X
343270 Stuga Plan, fasad och sektionsritning, 2019-09-27	X
343268 Ansökan, 2019-09-27	X

fortsättning § 273

351213 Yttrande Planenheten, 2019-10-30

353007 Yttrande VIVAB, 2019-11-07

354758 Yttrande Miljö och Hälsa, 2019-11-14

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 274

Lastlyckan 3 S-2019-1237

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för att uppföra plank utmed tomtgräns som angränsar till fastigheten Västra Gärdet 2:1 med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-08-16 fastställs.
5. Avgiften är 3 525 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: Planket placeras på mark som är betecknad som prickad mark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplan.

Platsen omfattas av riksintressen för vattenanknutna kulturmiljöer, högexploaterad kust, kulturmiljövård samt kust, turism och friluftsliv. Byggnaden på fastigheten är med i riksantikvarieämbetets inventering och har där en värdering klass C. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

Fastigheten omfattas även av ett fornminne av typen stadslager med fynd från medeltiden. Remiss har skickats till länsstyrelsen. Åtgärden bedöms inte påtaglig skada eller påverka fornminnet. Om fynd upptäcks ska arbetet avbrytas och rapporteras till länsstyrelsen enligt 2 kap 10§ kulturmiljölagen (1988:920).

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och närmsta grannen (Lastlyckan 4) har invänt mot förslaget. Planket får endast uppföras utmed tomtgräns mot gamla järnvägen (Västra Gärdet 2:1). I tomtgräns mot fastigheten Lastlyckan 4 får utformningen omarbetas och vara mer anpassat till tomternas luftighet. Denna del av planket har därför plockats bort från ansökan.

fortsättning § 274

Upplysningar

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

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av plank i tomtgräns. Planket ska placeras i tomtgräns ut mot där gamla järnvägsspåret var i norr och mot grannen i väster. Planket ska vara 1,10m högt 9m in från nordöstra tomtgränsen och resterande del av planket ska vara 1,80m högt. Planket utförs likadant som grannen mitt emot har och kommer att vara träfärgat. Planket kommer även att ha två öppningsbara grindar, en som är 4,0m och en som är 1,0m bred. Dessa utförs med gångjärn i äldre stil där sökande har inspirerats av grannfastigheter med liknande plank med grindar/portar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
334192 Kontrollplan, 2019-08-16	X
338660 Situationsplan, 2019-09-05	X
334191 Ansökan, 2019-08-16	X
349786 Yttrande Länsstyrelsen, 2019-10-25	
345490 Yttrande VÄSTRA GÄRDET 2.1, 2019-10-08	
347211 Yttrande DREJAREN 16, 2019-10-15	
349522 Yttrande LASTLYCKAN 4, 2019-10-24	
339989 Skrivelse, 2019-09-13	
334480 Utformning, 2019-08-16	X
344435 Bilder, 2019-10-03	

fortsättning § 274

Skickas till
Sökande

§ 275

Skrea 2:39 S-2019-1203

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 11 741 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är inte förenlig med planens syfte och bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 31b § PBL.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6 § samt 8 kap 9 § PBL.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL som invänt mot förslaget. Åtgärden bedöms påverka stads- och landskapsbilden och bedöms påverka de befintliga natur- och kulturvärdena på platsen enligt 8 kap 9 § PBL. Åtgärden bedöms inte ta visuellt stöd i det relativt öppna landskapet och kommer därmed vara väl synlig i det exponerade läget från flera håll. Omgivande bebyggelse har i relation till masten en tillåten nockhöjd på 8 meter för det nya området med bostadstomter och en tillåten byggnadshöjd på 3,5/4 meter på befintliga bostadstomter.

Detaljplanen anger NATUR som planbestämmelse och området är utpekade som tätortsnära natur samt biotopyta 128-31 Lyckan. Biotopytan klassificeras som klass 4 naturvärde (klass 1 motsvarar högsta naturvärde och där klass 4 motsvarar visst naturvärde). Området beskrivs som ett större skogsområde som är värdefullt för bland annat fågellivet. Värdefulla strukturer beskrivs som sandiga jordblottor, hällar, stenmurar, blommande örter och träd. Riksintressen beskrivs som friluftsliv, turism och högexploaterad kust. Marken är klassad i jordbruksmark klass 4 och används idag som betesmark för bete (nötkreatur). Att ta delar av naturmark i anspråk kan hindra användningen av den brukningsvärda betesmarken/jordbruksmarken vilket bedöms som negativt för området och dess utpekade naturvärden.

Planstatus: Lagakraftvunnen 2008-11-27 (B67)

Planavvikelser: Mobiltorn och teknikbod placeras på mark med användningen NATUR; naturområde, gång och cykelväg, busshållplats och fördröjningsmagasin för dagvatten.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av mobiltorn på 42 meter samt tillhörande teknikbod på 6,4 kvadratmeter samt en serviceväg ut till Skreavägen.

fortsättning § 275

Tornet placeras 91 meter från Skreavägen i sydost, 94 meter från fastighetsgräns mot Skrea 2:4 i söder, 65 meter till fastighetsgräns mot Skrea 2:38 i nordväst, samt 98 meter från nya detaljplanelagda området med bostadstomter i nordost.

Sökande har låtit utföra en flyghinderanalys.

Remissinstanser har yttrat:

Mark- och exploatering meddelar att markavtal måste tecknas innan markarbete/byggnation påbörjas.

Planenheten har ingen erinran, yttrar dock att en bedömning om åtgärdens påverkan på naturvärden, landskapsbild och översiktplanperspektiv.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer utifrån de aspekter som de bevakar att ett positivt bygglov kan lämnas. Enligt uppgifter från Strålsäkerhetsmyndigheten bedöms inte radiovågor från mobilbasstationer medföra någon risk för skadliga hälsoeffekter.

Synpunkter från icke sakägare har inkommit:

Skrea 2:21 De protesterar i helhet mot den planerade åtgärden och de befarar negativa hälsoeffekter.

Skrea 2:71 befarar störning från strålning, estetiskt och känslomässigt för det nya obebyggda villaområdet. Befarar negativa hälsoeffekter för boskapen som befinner sig i närmiljön. Området fick EU-stöd för restaurering och nytt stängsel för betesdjuren, deras skötseluppdrag sträcker sig över tjugo år. De motsätter sig åtgärden.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

333057 Situationsplan, 2019-08-08

338521 Situationsplan, 2019-09-06

X

333055 Fasadritning och planritning, 2019-08-08

333058 Ansökan, 2019-08-08

X

352548 Skrivelse, 2019-11-06

333056 Ritning torn, 2019-08-08

X

333054 Teknisk beskrivning, 2019-08-08

344747 Biotopyta Skrea, 2019-10-04

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 276

Olofsbo 2:13 S-2019-1641

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Åtgärden har redan utförts. Startbesked för att påbörja åtgärden beviljades 2018-07-12 i ärende S-2017-1657, då kontrollplan diarieförd 2018-07-02 fastställdes.
3. Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL hölls i 2018-06-07 i ärende S-2017-1657.
4. Avgiften är betald i tidigare ärende.

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 4,50 meter. Förslaget redovisar att huvudbyggnaden ligger mellan 3,41 och 3,68 meter från gräns mot Olofsbo 2:12.

I förarbetena till PBL (proposition 1989/90:37 s 56) har departementschefen uttryckt att placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark ska kunna medges som en ”mindre avvikelse” (formuleringen i ÄPBL) från detaljplanen. Avvikelsen i detta fall avser inte placering på prickmarkerad mark utan mark som ej får bebyggas på grund av närhet till tomtgräns, men uppgår till som mest 1,09 meter. Avvikelsen bedöms vara en sådan liten avvikelse som kan medges enligt 9 kap 31 b § PBL.

Den planstridiga placeringen av huvudbyggnaden på Olofsbo 2:13 innebär att avståndet till huvudbyggnaden på Olofsbo 2:12 är som minst 14,5 meter. Vid en planenlig placering skulle avståndet ha varit cirka 15,5 meter, det vill säga cirka 7 procent längre. Skillnaden på som mest 1,09 meter bedöms inte medföra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

För fastigheten gäller detaljplan M98 lagakraftvunnen 1999-06-17.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Ägaren till Olofsbo 2:12 har i yttrande anfört följande:

”Mätningen visar att fastigheten har uppförts i strid med gällande regler. Vi är inte beredda att godkänna detta. Byggnaden måste flyttas.”

Bygglövsnämndens kommentar: Byggnadens placering avviker från detaljplanen vad avser minsta avstånd till tomtgräns mot Olofsbo 2:12. Avvikelsen bedöms av nämnden som liten.

fortsättning § 276

De konsekvenser – ekonomisk skada och merarbete – som byggherren skulle orsakas om byggnaden skulle rivas och återuppföras 1,09 meter längre från tomtgräns bedöms av nämnden som oproportionerliga mot bakgrund av avvikelens storlek.

Upplysningar

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/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 jämte utlåtande från kontrollansvarig.
- Ifylld (ungefärliga mängder material och mottagare) och undertecknad rivningsplan.
- Sakkunnigintyg om utförd brandskyddskontroll av eldstad/rökkanal, inklusive tillträdesanordningar på tak
- Sakkunnigintyg om utförd brandskyddskontroll av imkanal
- OVK-protokoll
- Injusteringsprotokoll ventilation
- Konstruktionsdokumentation

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för uppförande av ett fritidshus med komplementbyggnad inkom till bygglövsnämnden 2017-10-31. Då ansökan följde detaljplanens bestämmelser beviljades lov genom delegationsbeslut 2017-12-06. Startbesked medgavs 2018-07-12, och grov- och finutsättning utfördes av Metria 2018-09-04. Protokoll från utsättningen visar att huvudbyggnadens avstånd till gräns mot Olofsbo 2:12 var 4,56 meter.

När huvudbyggnaden var stomrest och yttre arbeten var i huvudsak slutförda, kontaktade ägaren till Olofsbo 2:12 Metria. Hon misstänkte att byggnaden låg närmare tomtgräns än föreskrivna 4,50 meter. Då Metria undersökte saken framkom att det var fel i Lantmäteriets karta, och därmed också i den nybyggnadskarta som kommunen levererat till byggherren. Till följd härav, och beroende på förbiseenden vid utsättningen, hade huvudbyggnaden kommit att uppföras mellan 3,41 och 3,69 meter från gräns, det vill säga 0,81-1,09 meter för nära.

Bygglövsnämnden startade ett tillsynsärende men beslöt efter övervägande att inte förbjuda fortsatt arbete. Beslutet överklagades av ägaren till Olofsbo 2:12 till länsstyrelsen, som genom beslut 2019-03-07 avslog överklagandet. Beslutet överklagades till mark- och

fortsättning § 276

miljödomstolen, som i dom 2019-05-27 biföll överklagandet och visade ärendet åter till bygglövsnämnden för beslut om lovföreläggande eller rättelseföreläggande.

Bygglövsnämnden beslöt 2019-10-24 om lovföreläggande, då avvikelserna från detaljplanens bestämmelse om avstånd till tomtgräns bedömdes kunna prövas som en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

351974 Kontrollplan, 2019-10-30	X
350708 Situationsplan, 2019-10-28	X
350707 Fasadritning, 2019-10-28	X
350706 Plan och sektionsritning, 2019-10-28	X
351506 Ansökan, 2019-10-31	X
352496 Yttrande OLOFSBO 2:12, 2019-11-05	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, ägare till fastigheten Olofsbo 2:12, sakägare

§ 277

Hjortsberg 3:52 S-2019-1508

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för tillbyggnad av enbostadshus, rivning av befintlig komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 11 081,5 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 (delöversiktsplan för Falkenbergs centralortsområde).

Platsen omfattas av riksintressen (högexploaterad kust etc.) men bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på dessa då platsen redan är ianspråktagen.

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 277

För att utreda om byggnationen 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:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation som redovisar den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande har för avsikt att riva en befintlig komplementbyggnad där det idag finns bl.a. garage och förråd. Tanken är därefter att bygga upp en ny med samma karaktär där man avser inhysa dubbelgarage, poolrum, bastu, gästlägenhet etc. Byggnaden ska byggas ihop med det befintliga enbostadshuset och de bildar då tillsammans en större huvudbyggnad.

Ärendet har skickats på remiss till planenheten och miljö- och hälsoförvaltningen. Dessa har inte haft något att erinra.

Underlag för beslut

Handling

345313 Situationsplan, 2019-10-07

345316 Fasadritning nord och väst, 2019-10-07

345317 Fasadritning öst och syd, 2019-10-07

345315 Plan och sektionsritning, 2019-10-07

345312 Ansökan, 2019-10-07

Tillhör beslut

X

X

X

X

X

fortsättning § 277

Skickas till

Sökande och kontrollansvarig

§ 278

[Redacted text block]

[Redacted text block]

1 [Redacted text block]

1 [Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

§ 279

[Redacted text block]

[Redacted text block]

1 [Redacted text block]

1 [Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

§ 280

Källstorp 1:104 Begäran om yttrande i mål P 4533-19 R3. S-2018-379

Beslut

1. Bygglövsnämnden i Falkenberg medger yrkandet i målet gällande att bygglovets inte avviker från planbestämmelserna i detaljplan för Källstorp 1:52 m fl (B68) laga kraft 2009-12-01.

I planbestämmelserna står det att ”Framför garage/carport måste ett minsta avstånd till fastighetsgräns på 6 meter finnas”. Bygglövsnämnden i Falkenberg har gjort bedömningen att ”framför garage/carport” är där portarna in till garaget är uppförda. Bygglövsnämnden i Falkenberg har utifrån detta bedömt att det är 13,2 meter från portar till fastighetsgräns, vilket uppfyller kravet i planbestämmelserna.

Beskrivning av ärendet

Beviljat bygglovsbeslut 2018-06-11, § SDB-2018-607, av Bygglövsnämnden i Falkenberg för nybyggnad av komplementbyggnad på fastighet Källstorp 1:104 har upphävts av Länsstyrelsen, Hallands län.

Mark- och miljödomstolen, Vänersborg har begärt ett yttrande från Bygglövsnämnden i Falkenberg.

Underlag för beslut

Handling

354300 Begäran om yttrande, 2019-11-13

354301 Överklagande, 2019-11-13

Tillhör beslut

Skickas till

Mark- och miljödomstolen, Vänersborg

§ 281

Information

Beslut

Bostadsanpassningsbidragshandläggare Monica Nilsson informerar nämnden om fakturafråga rörande ärende på fastigheten Skogstorp 2:157.

Bygglövsnämndens ordförande Yvonne Nilsson har skrivit ett yttrande till mark- och miljödomstolen i ärende rörande överklagat beslut om avslag för skyltpelare på fastigheten Slöinge-Perstorp 2:88

Ordföranden har fått en interpellation rörande utveckling av LIS.områden landsbygdsutveckling i strandnära läge. Den ska besvaras till fullmäktiges möte den 17 december

På nämndens möte i december kommer ett förslag att presenteras som rör nytt hotell i Ullared.

Efter nämndens möte den 12 december äter nämnden och bygglövsenhetens personal en gemensam lunch på Stadsterrassen.