

Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Kerstin Angel. (C) Vice ordförande
Marianne Lundh (KD) Ledamot
Henning Stener (M) Ledamot

Övriga närvarande

Anna Melin, Landskapsarkitekt § 212
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 202-203
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare § 211
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör § 198
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 199, 201
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§ 209-210
Jennie Fagerström, Landskapsarkitekt § 212
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare § 200, 208, 212
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 204-
207, 212
Veronica Engh, Bygglövschef §§ 195-197

Paragrafer

§§ 191 - 212

Justering

Ordföranden och Kerstin Angel.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Kerstin Angel

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-10-19

Datum då anslaget sätts upp 2023-10-24

Datum då anslaget tas ned 2023-11-15

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Innehållsförteckning

§ 191	
Jäv	5
§ 192	
Delegationsbeslut 2023-09-01—2023-09-30	6
§ 193	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-09-01—2023-09-30	7
§ 194	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 195	
Nämndens inriktningar. S-2023-4	9
§ 196	
Servicegaranti till företag - remiss S-2023-1263	10
§ 197	
Herting 2:1 Planuppdrag för teatergläntan. S-2023-4	11
§ 198	
Ullared 2:54 S-2023-899	13
§ 199	
██	16
§ 200	
██	18
§ 201	
Norrmannen 4 S-2023-1209	21
§ 202	
Jordsbacka 1:9 Okome-Boa 1:7 med flera S-2023-1198	22
§ 203	
Äskered 2:1 S-2023-964	25
§ 204	
Vinberg 2:100 S-2023-1164	29
§ 205	
Boberg 7:46 S-2023-943	31
§ 206	
Skrea 18:3 S-2023-945	33
§ 207	
Morups-Ry 1:34 S-2023-1109	36
§ 208	

Roddbåten 5 S-2023-1131	39
§ 209	
Ormen 9 S-2023-879	43
§ 210	
Hövitsmannen 9 S-2023-809	45
§ 211	
Tröinge 19:1 S-2023-916	47
§ 212	
Samrådsremisser detaljplaner	49
§ 213	
Information	50

§ 191

Jäv

Ingen anmäler jäv.

§ 192

Delegationsbeslut 2023-09-01—2023-09-30

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tormorup 1:21	Nybyggnad av stallbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-2415
Olofsbo 3:55	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3238
Pilgrimen 3	Marklov för borttagning av träd och buskar	2023-09-04	SDB-2023-3414
Tröinge 6:79	Ändring av befintlig skylt samt uppföra två skyltar	2023-09-06	SDB-2023-2981
Skogstorp 5:34	Ändrad fasad	2023-09-08	SDB-2023-3518
Morups-Ry 1:7	Nybyggnad drivmedelsanläggning för Biogas	2023-09-11	SDB-2023-2966
Tröinge 5:18	Ändrad användning	2023-09-11	SDB-2023-3378
Slöinge 11:24	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-09-12	SDB-2023-3538
Slöinge-Perstorp 2:85	Marklov för anlägga ramp	2023-09-12	SDB-2023-3546
Långaveka 3:29	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2023-09-12	SDB-2023-3544
Agerör 1:58	Bygglövsbefriad komplementbostadshus	2023-09-14	SDB-2023-3360
Slöinge 4:38	Strandskyddsdispens	2023-09-15	SDB-2023-2919
Svärdet 6	Tillbyggnad av flerbostadshus med 2 balkonger	2023-09-18	SDB-2023-3116
Svarträ 8:9	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-22	SDB-2023-3674
Koljan 13	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2023-09-25	SDB-2023-3235

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Holmen 1:54	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-09-28	SDB-2023-2114

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stensjö 1:78	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2023-09-01	SDB-2023-2751
Skrea 4:15	Nybyggnad av enbostadshus och uppförande av murar	2023-09-01	SDB-2023-2928
Boberg 3:145	Ändrad fasad	2023-09-04	SDB-2023-3451
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad samt nybyggnad av förrådsbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3452
Hjorten 5	Ändrad fasad	2023-09-05	SDB-2023-3467
Abbedissan 1	Ändrad fasad	2023-09-05	SDB-2023-3464
Skrea 6:123	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-09-07	SDB-2023-2971
Tröinge 3:25	Ändrad fasad	2023-09-08	SDB-2023-3128
Ullared 8:4	Ändrad fasad	2023-09-11	SDB-2023-2969
Kolingen 2	Ändrad fasad	2023-09-11	SDB-2023-3117
Ryktaren 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-11	SDB-2023-3192
Risarp 4:17	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-09-12	SDB-2023-3430
Klöven 4	Ändrad fasad	2023-09-13	SDB-2023-3569
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad, lager och kontor samt miljöstation, cykelförråd, skyltar, uppställningsplats för återvinningscontainrar och parkeringsplatser	2023-09-14	SDB-2023-3019
Skrea 6:148	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-09-18	SDB-2023-3040
Fritjof 4	Ändrad fasad	2023-09-18	SDB-2023-3247
Skällentorp 1:39	Nybyggnad av fritidshus, installation av eldstad samt rivning av fritidshus	2023-09-18	SDB-2023-3572
Skrea 9:84	Nybyggnad enbostadshus	2023-09-21	SDB-2023-3072
Tröinge 2:207	Nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, miljöhus, förrådsbyggnad samt parkering	2023-09-22	SDB-2023-2840

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 2:208	Nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, miljöhus, förrådsbyggnad samt parkering	2023-09-22	SDB-2023-2842
Tröinge 2:209	Nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, miljöhus, förrådsbyggnad samt parkering	2023-09-25	SDB-2023-2844
Vinberg 2:69	Ändrad fasad	2023-09-25	SDB-2023-3032
Skottet 2	Ändrad fasad	2023-09-26	SDB-2023-3692
Digesgård 1:39	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnader	2023-09-27	SDB-2023-3099
Risarp 2:43	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2023-09-28	SDB-2023-3748
Ugglarp 2:16	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-28	SDB-2023-2997
Ullarp 1:77	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-28	SDB-2023-3201
Slöinge 1:20	Ändrad fasad	2023-09-28	SDB-2023-3409
Tröinge 4:38	Tillbyggnad av industribyggnad, nybyggnad av byggnad, stödmur samt rivning för del av befintlig industribyggnad	2023-09-29	SDB-2023-2922
Jäntan 9	Ändrad fasad	2023-09-29	SDB-2023-3211
Skrea 7:121	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2023-09-29	SDB-2023-3324
Pokalen 4	Uppföra skylt (2 stycken)	2023-09-29	SDB-2023-3622

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Mejeriet 1	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodan	2023-09-28	SDB-2023-3675

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Drivbänken 7	Rivning restaurang	2023-09-01	SDB-2023-3017
Sanddynerna 13	Rivning befintlig byggnad	2023-09-14	SDB-2023-3576
Tröinge 2:210	Rivning av samtliga byggnader på fastigheten	2023-09-29	SDB-2023-3656

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Arvidstorp 1:39	Nybyggnad av energilager	2023-09-13	SDB-2023-3489
Skrea 5:4	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-20	SDB-2023-3232
Särestad 3:19	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-09-28	SDB-2023-3190
Ryggåsen 11	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-09-28	SDB-2023-3395
Klingan 2	Nybyggnad komplementbyggnad och fasadändring	2023-09-29	SDB-2023-3474

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 16:1	Strandskyddsdispens	2023-09-14	SDB-2023-3302
Rävige 12:5	Strandskyddsdispens tillbyggnad av enbostadshus samt ny placering av bastubyggnad och växthus	2023-09-28	SDB-2023-3463
Ugglarp 2:16	Strandskyddsdispens tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-28	SDB-2023-3539

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fors 1:8	Anmälan eldstad	2023-09-04	SDB-2023-3455
Bölse 1:6	Anmälan eldstad	2023-09-04	SDB-2023-3262
Klamparen 4	Anmälan eldstad	2023-09-04	SDB-2023-3457
Masen 3	Anmälan eldstad	2023-09-04	SDB-2023-3350
Eftra 2:16	Anmälan eldstad	2023-09-07	SDB-2023-3380

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kärreberg 3:55	Anmälan eldstad	2023-09-07	SDB-2023-3421
Stensjö 1:64	Anmälan eldstad	2023-09-14	SDB-2023-3582
Svarträ 2:27	Anmälan eldstad	2023-09-14	SDB-2023-3581
Skrea 11:135	Anmälan eldstad	2023-09-21	SDB-2023-3644
Masten 28	Anmälan eldstad	2023-09-21	SDB-2023-3645
Grönabäck 1:5	Anmälan eldstad	2023-09-21	SDB-2023-3643
Hemsöborna 6	Anmälan eldstad	2023-09-27	SDB-2023-3547
Kärreberg 3:143	Anmälan eldstad	2023-09-28	SDB-2023-3750
Kärreberg 3:145	Anmälan eldstad	2023-09-28	SDB-2023-3751
Falken 19	Anmälan eldstad	2023-09-28	SDB-2023-3747
Bänared 1:18	Anmälan eldstad	2023-09-29	SDB-2023-3574

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Risarp 1:36	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-01	SDB-2023-3359
Vesslunda 5:10	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad	2023-09-01	SDB-2023-3431
Skogstorp 1:43	Nybyggnad av verkstads- och lagerbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3449
Skrea 24:18	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-05	SDB-2023-3466
Olofsbo 2:53	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-05	SDB-2023-3468
Olofsbäck 1:32	Nybyggnad av enbostadshus och stallbyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3498
Mejeriet 5	Nybyggnad av panncentral	2023-09-07	SDB-2023-3487
Drivbänken 7	Rivning restaurang	2023-09-07	SDB-2023-3505
Morups-Ry 1:81	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3509
Gråsejen 4	Ändrad fasad samt tillbyggnad av huvudbyggnad	2023-09-08	SDB-2023-3519
Digesgård 1:27	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintligt fritidshus	2023-09-08	SDB-2023-3521
Skällentorp 3:7	Nybyggnad av verksamhetsbyggnad	2023-09-08	SDB-2023-3522
Allberg 2:4	Ändrad användning	2023-09-11	SDB-2023-3534
Faktorn 4	Tillbyggnad verksamhet och ändrad fasad	2023-09-12	SDB-2023-3545
Lågastorp 1:7	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2023-09-13	SDB-2023-3553
Täppan 7	Nybyggnad av cykelförråd	2023-09-13	SDB-2023-3562
Slätvaren 5	Tillbyggnad av fritidshus	2023-09-13	SDB-2023-3565
Skrea 7:149	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt uppförande av mur	2023-09-13	SDB-2023-3566
Digesgård 1:55	Bygglovsbefriad komplementbostadshus	2023-09-14	SDB-2023-3239
Uggларp 2:115	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-09-15	SDB-2023-3588
Pokalen 4	Nybyggnad av orangeri	2023-09-18	SDB-2023-3599
Boberg 3:241	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt fritidshus	2023-09-18	SDB-2023-3603
Krispeln 24	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-20	SDB-2023-3628
Tröinge 6:103	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-09-20	SDB-2023-3611
Agerör 1:58	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintlig byggnad	2023-09-20	SDB-2023-3634
Tröinge 3:26	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-21	SDB-2023-3639
Morup 4:8	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-21	SDB-2023-3642
Snickaren 151	Nybyggnad entresolplan	2023-09-22	SDB-2023-3425
Ullarp 2:66	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-25	SDB-2023-3300
Skrea 11:130	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-25	SDB-2023-3590
Skällentorp 3:7	Nybyggnad av verksamhetsbyggnad	2023-09-25	SDB-2023-3676
Holmen 1:37	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-26	SDB-2023-3695
Skottet 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-26	SDB-2023-3693
Boberg 3:175	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-27	SDB-2023-3529

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Bacchus 1	Ändring av ventilation i en kontors- och industribyggnad	2023-09-28	SDB-2023-3640
Ryktaren 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-28	SDB-2023-3723
Tonfisken 3	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-29	SDB-2023-3296
Vesslunda 5:10	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad	2023-09-29	SDB-2023-3768

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ryktaren 8	Nybyggnad av enbostadshus	2023-09-01	SDB-2023-3429
Långaveka 3:52	Nybyggnad av parhus och radhus	2023-09-04	SDB-2023-3454
Pelle Svanslös 11	Nybyggnad av enbostadshus	2023-09-13	SDB-2023-3564
Skrea 6:110	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-09-15	SDB-2023-3592
Stafsinge- Arvidstorp 1:168	Nybyggnad av lagerbyggnad	2023-09-19	SDB-2023-3609
Kantpressaren 4	Nybyggnad av industribyggnad	2023-09-19	SDB-2023-3619
Skrea 9:84	Nybyggnad enbostadshus	2023-09-25	SDB-2023-3678
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2023-09-29	SDB-2023-3760

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Rönnhagen 2	Tidsbegränsat bygglov Uppföra lagertält	2023-09-05	SDB-2023-3476
Strandbygget 1	Tidsbegränsat bygglov uppföra lagertält	2023-09-13	SDB-2023-3552
Hjulet 4	Ändrad användning av försäljnings- och kontorslokal till lokal för utställning, kontor och omklädning	2023-09-21	SDB-2023-3649

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stensjö 1:24	Anmälan eldstad	2023-09-01	SDB-2023-3424
Heberg 4:14	Anmälan ventilation	2023-09-04	SDB-2023-3435
Ullarp 1:96	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3436
Fjärsingen 13	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3439
Laxöringen 1 Stuga 1093	Nybyggnad av badstuga, rivning av befintlig	2023-09-04	SDB-2023-3440
Repslagaren 22	Ändrad fasad	2023-09-04	SDB-2023-3443
Passaren 4	Uppföra tre stycken skyltar	2023-09-04	SDB-2023-3448
Skällentorp 3:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3458
Lilla Ljungby 1:10	Nybyggnad av transformatorstation	2023-09-04	SDB-2023-3459
Morup 7:4	Ändrad fasad	2023-09-04	SDB-2023-3444
Tröinge 3:204	Tillbyggnad enbostadshus samt installation eldstad	2023-09-05	SDB-2023-3221
Briggen 6	Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2023-09-05	SDB-2023-3473
Skällentorp 1:106	Fasadändring	2023-09-06	SDB-2023-3479
Heberg 11:7	Anmälan eldstad	2023-09-06	SDB-2023-3484
Hansabo 1:16	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-06	SDB-2023-3477
Boberg 7:23	Tillbyggnad av fritidshus och uppförande av mur	2023-09-07	SDB-2023-3500
Gödastorp 3:11	Nybyggnad av lagerbyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3502
Gödastorp 3:13			
Apotekaren 3	Uppföra 3 skyltar	2023-09-07	SDB-2023-3510
Draggarnsekan 6	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3511
Svartrå 1:18	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3513
Demokraten 1	Fasadändring	2023-09-07	SDB-2023-3514
Lyckoriddaren 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3515

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Ry 1:81	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-09-07	SDB-2023-3512
Digesgård 3:72	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-08	SDB-2023-3516
Skogstorp 16:98	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-08	SDB-2023-3517
Gällared 2:26	Anmälan eldstad	2023-09-11	SDB-2023-3536
Orkestern 5	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-09-12	SDB-2023-3537
Minken 5	Ändrad fasad	2023-09-12	SDB-2023-3551
Digesgård 3:72	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-13	SDB-2023-3563
Skrea 7:136	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2023-09-13	SDB-2023-3560
Slöinge 5:240	Anmälan eldstad	2023-09-14	SDB-2023-3577
Rosendal 2:48	Anmälan eldstad	2023-09-14	SDB-2023-3579
Bråtagärde 1:4	Anmälan eldstad	2023-09-14	SDB-2023-3580
Skrea 11:147	Anmälan eldstad	2023-09-15	SDB-2023-3584
Blekingen 6	Anmälan eldstad	2023-09-15	SDB-2023-3591
Ekeby 2	Anmälan eldstad	2023-09-18	SDB-2023-3598
Snickaren 268	Nybyggnad entresolplan	2023-09-18	SDB-2023-3604
Galtås 2:216	Anmälan eldstad	2023-09-20	SDB-2023-3627
Köinge 6:13	Anmälan eldstad	2023-09-20	SDB-2023-3631
Morups-Lyngen 2:73	Ändrad fasad	2023-09-21	SDB-2023-3648
Östra Gärdet 1:38	Marklov för bullervall	2023-09-22	SDB-2023-3668
Eftra 2:11	Bygglövsbefriad takkupa och inredning av vind	2023-09-22	SDB-2023-3672
Gamlaryd 1:17	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-22	SDB-2023-3669
Stafsinge-Arvidstorp 2:74	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-09-22	SDB-2023-3673
Stengärdet 8	Anmälan eldstad	2023-09-25	SDB-2023-3677
Kärreberg 2:22	Anmälan eldstad	2023-09-25	SDB-2023-3681
Galtås 2:148	Tillbyggnad av skärmtak	2023-09-25	SDB-2023-3682
Galtås 2:148	Uppföra solceller	2023-09-25	SDB-2023-3683
Kummeln 7	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning del av byggnad	2023-09-25	SDB-2023-3684
Morup 16:4	Nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och stall	2023-09-25	SDB-2023-3688
Skulptören 7	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-09-26	SDB-2023-3699
Borret 6	Nybyggnad verkstad och kontor	2023-09-26	SDB-2023-3700
Brattalyckan 1	Ändrad fasad	2023-09-26	SDB-2023-3701
Borret 6	Marklov	2023-09-26	SDB-2023-3702
Äspelunda 1:6	Ändrad användning, installation av eldstad och ändring fasad	2023-09-26	SDB-2023-3704
Noten 5	Ändrad fasad	2023-09-26	SDB-2023-3705
Slöinge-Perstorp 2:18	Ändrad fasad	2023-09-26	SDB-2023-3694
Skrea 18:50	Nybyggnad enbostadshus inklusive eldstad och garage	2023-09-27	SDB-2023-3739
Skogstorp 2:19	Rivning befintlig byggnad	2023-09-27	SDB-2023-3737
Skogstorp 1:33			
Innerstaden 3:1	Anmälan montering av utvändigt plattformhiss	2023-09-27	SDB-2023-3738
Sadeln 16	Rivning del av byggnad	2023-09-28	SDB-2023-3745
Herting 2:2	Ändrad fasad	2023-09-28	SDB-2023-3749
Gunnarshult 1:14	Anmälan eldstad	2023-09-28	SDB-2023-3754
Skogstorp 3:100	Ändrad fasad	2023-09-28	SDB-2023-3753
Uggjarp 2:81	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2023-09-29	SDB-2023-3763
Kärreberg 3:64	Anmälan eldstad	2023-09-29	SDB-2023-3764

Delegationsbeslut

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:144	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-04	SDB-2023-3453
Krogsered 1:11	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-05	SDB-2023-3472
Sommarlust 11	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-07	SDB-2023-3490
Sommarlust 11	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-07	SDB-2023-3493
Sommarlust 9	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-07	SDB-2023-3496
Sommarlust 9	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-07	SDB-2023-3497
Sommarlust 108	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-07	SDB-2023-3499
Sommarlust 108	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-07	SDB-2023-3501
Elddonet 2	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-09-13	SDB-2023-3558
Obbhult 1:11	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-09-18	SDB-2023-3607
Vinberg 2:104	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-09-27	SDB-2023-3733

Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Rian 10	Lantmäteriärende	2023-09-05	SDB-2023-3465
Skrea 5:4	Internremiss	2023-09-11	SDB-2023-3526
Stixered 1:4	Internremiss	2023-09-25	SDB-2023-3543
Heberg 5:37	Internremiss	2023-09-25	SDB-2023-3685
Tröinge 6:45 Skärslidarna	Granskningsremiss	2023-09-26	SDB-2023-3392
Grävlingen 4	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-09-27	SDB-2023-3741
Växthuset 8	Samrådsremiss	2023-09-28	SDB-2023-3390

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lönestig 1:8	Anmälan ändring konstruktion	2023-09-01	SDB-2023-3423
Faktorn 8	Nybyggnad av biltvättanläggning	2023-09-01	SDB-2023-3432
Esered 1:216	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-09-01	SDB-2023-3434
Långaveka 1:17	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-09-04	SDB-2023-3442
Relingen 6	Ändring av ventilation i flerbostadshus	2023-09-05	SDB-2023-3475
Holmarör 1:11	Ändrad användning	2023-09-06	SDB-2023-3478
Vinberg 10:1	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2023-09-14	SDB-2023-3583
Havsörnen 1	Ändrad fasad	2023-09-27	SDB-2023-3707

§ 193

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-09-01—2023-09-30

Enligt separat lista

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beviljade åtgärder redovisas

Beslut under perioden:

Från: 2023-09-01 Till: 2023-09-30

Utskrift: 2023-10-02

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Adress	Fastighet
2023-022	Bifall	2023-09-13	Alvhaga 104	Falkenberg Alvhaga 1:14
<i>Installation av hiss/lift</i>				
<i>Startbesked hiss</i>				
2023-076	Bifall	2023-09-07	Utmarksvägen 9 E Lgh 1301	Falkenberg Sloalyckan 1
<i>Byte av lås/ montering av lås</i>				
2023-086	Bifall	2023-09-22	Hällarp 202	Falkenberg Hällarp 3:18
<i>Ramp vid entrédörr</i>				
<i>Nivåjustering av tröskel/trösklar</i>				
2023-096	Bifall	2023-09-04	Björkvägen 3 A	Falkenberg Ullared 3:94
<i>Automatisk dörröppnare</i>				
2023-112	Bifall	2023-09-19	Ormvråksvägen 13 F	Falkenberg Ormvråken 2
<i>Installation av hiss/lift</i>				
<i>Startbesked hiss</i>				
2023-121	Bifall	2023-09-12	Viljansvägen 3	Falkenberg Patronen 10
<i>Installation av hiss/lift</i>				
<i>Nytt trapplan/trappa i samband med ramp/hiss</i>				
<i>Startbesked hiss</i>				
2023-122	Bifall	2023-09-04	Hemvärnsvägen 17 Lgh 1002	Falkenberg Demokraten 5
<i>Uppsättande av stödhandtag, limmat</i>				
2023-128	Bifall	2023-09-01	Nygatan 28 Lgh 1202	Falkenberg Lejonet 20
<i>Anordna duschplats med duschkabin</i>				
<i>Byte av handfat till anpassat med/utan distanslåda</i>				
<i>Installationskostnad tvättmaskin</i>				
2023-132	Delvis bifall	2023-09-01	Svalgatan 4	Falkenberg Slöinge 11:12
<i>Ramp vid entrédörr</i>				
<i>Ramp övrigt - ej vid entrédörr</i>				
<i>Anordna duschplats -borttagning av löst badkar</i>				
<i>Uppsättande av stödhandtag</i>				
2023-133	Bifall	2023-09-12	Östergränd 8 B	Falkenberg Novellen 10
<i>Installation av hiss/lift</i>				
<i>Startbesked hiss</i>				
2023-135	Bifall	2023-09-20	Wallentins Väg 9	Falkenberg Ljungby-lyngen 1:52
<i>Ramp vid entrédörr</i>				
2023-138	Bifall	2023-09-07	Morups-lunnagård 112	Falkenberg Morups-lunnagård 1:1
<i>Spisvakt</i>				
2023-140	Bifall	2023-09-25	Östergränd 8 B	Falkenberg Novellen 10
<i>Uppsättande av stödhandtag</i>				
<i>Nivåjustering av badrum/toalett-tröskel</i>				
2023-145	Avslag	2023-09-22	Viljansvägen 3	Falkenberg Patronen 10
<i>Nivåjustering av altan</i>				
<i>Åtgärder på balkong, altan, uteplats</i>				
2023-147	Bifall	2023-09-20	Österleden 35	Falkenberg Tröinge 4:21
<i>Ramp övrigt - ej vid entrédörr</i>				

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Redovisade belopp är beviljade bidrag under perioden alternativt skillnaden mellan beviljade bidragsbelopp och eventuella beviljade bidrag före den period listan avser. Detta innebär att ett belopp kan bli negativt om bidraget i ett ärende har sänkts jämfört med beviljat bidrag före perioden

Nivåjustering av balkong/altan-tröskel

2023-148	Delvis bifall	2023-09-19	Ljungholmsvägen 28 C Lgh 1002	Falkenberg Monarken 1
----------	---------------	------------	-------------------------------	-----------------------

*Övriga åtgärder**Övriga enkla åtgärder i lägenhet*

2023-153	Delvis bifall	2023-09-07	Edwards Väg 10 B	Falkenberg Brattalyckan 5
----------	---------------	------------	------------------	---------------------------

*Spisvakt**Beröringsfria vattenkranar*

2023-154	Bifall	2023-09-12	Västgötavägen 19 B Lgh 1001	Falkenberg Vindilen 1
----------	--------	------------	-----------------------------	-----------------------

Handdosa/ fjärrkontroll

2023-155	Bifall	2023-09-05	Östergränd 8 B	Falkenberg Novellen 10
----------	--------	------------	----------------	------------------------

Spisvakt

2023-156	Bifall	2023-09-27	Trustorps Gård 105	Falkenberg Trustorp 3:1
----------	--------	------------	--------------------	-------------------------

*Ramp vid entrédörr**Nivåjustering av tröskel/trösklar*

2023-158	Bifall	2023-09-12	Järnvägsgatan 4 D	Falkenberg Kärreberg 3:14
----------	--------	------------	-------------------	---------------------------

Uppsättande av stödhandtag

2023-164	Bifall	2023-09-20	Alegränd 5 B Lgh 1201	Falkenberg Passaren 16
----------	--------	------------	-----------------------	------------------------

Uppsättande av stödhandtag, limmat

2023-165	Bifall	2023-09-27	Alvhaga 104	Falkenberg Alvhaga 1:14
----------	--------	------------	-------------	-------------------------

Uppsättning av handledare i trappa

2023-167	Bifall	2023-09-20	Bräckevägen 5	Falkenberg Dikaren 7
----------	--------	------------	---------------	----------------------

Installation av dusch/torkanordning på wc-stol

2023-168	Bifall	2023-09-26	Alsins Väg 10 A	Falkenberg Slöinge 1:129
----------	--------	------------	-----------------	--------------------------

Uppsättande av stödhandtag

Antal poster: 25 st

Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Adress	Fastighet	Belopp
2023-050	Avskrivet	2023-09-25	Sandgatan 24 B Lgh 1002	Falkenberg Vinkeln 7	

Antal poster: 1 st

Totalt antal poster: 26 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Redovisade belopp är beviljade bidrag under perioden alternativt skillnaden mellan beviljade bidragsbelopp och eventuella beviljade bidrag före den period listan avser. Detta innebär att ett belopp kan bli negativt om bidraget i ett ärende har sänkts jämfört med beviljat bidrag före perioden

§ 194

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsen underrättelse 2023-09-15 om laga kraft gällande byggnadsminnesförklaring av Sjöbergska gården kv Laxen 7

Länsstyrelsens beslut 2023-09-20 prövar inte nämndens beslut 2023-09-20 gällande strandskyddsdispens på fastigheten Boberg 16:1

Länsstyrelsens beslut 2023-09-21 avslår överklagandet gällande bygglov i efterhand för inredande av lägenhet i ekonomibyggnad på fastigheten Jonstorp 7:3

Länsstyrelsens beslut 2023-09-22 upphäver nämndens beslut 2023-07-04 gällande bygglov för nybyggnad av fem parhus och tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Verdi 8

Länsstyrelsens beslut 2023-09-25 avslår överklagandet gällande byggsanktionsavgift till fastighetsägare på Skrea 11:66

Länsstyrelsens beslut 2023-09-26 avslår överklagandet gällande beslut om avslag på ansökan om förhandsbesked på fastigheten Morups-Hule 1:73

Länsstyrelsens beslut 2023-09-26 avslår yrkande om syn och överklagandet i övrigt gällande beslut om avslag på ansökan om rivningslov på fastigheten Vinkeln 6

Länsstyrelsens beslut 2023-10-03 prövar inte nämndens beslut 2023-11-28 gällande strandskyddsdispens på fastigheten Rävige 12:5

Länsstyrelsens beslut 2023-10-03 prövar inte nämndens beslut 2023-11-28 gällande strandskyddsdispens på fastigheten Ugglarp 2:16

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2023-10-13 ger inte prövningstillstånd gällande nybyggnad av enbostadshus m m på fastigheten Agerör 1:68

§ 195

Nämndens inriktningar. S-2023-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner inriktningarna

Beskrivning av ärendet

All styrning i Falkenbergs kommun tar sin utgångspunkt i den gemensamma vision som beslutades av kommunfullmäktige i juni 2023: *Vi växer för en hållbar framtid.*

Visionen fungerar som en ledstjärna för alla verksamheter och ska vara vägledande i allt från nämndernas och bolagens inriktningar till genomförandet i verksamheterna.

För att leda utvecklingen i riktning mot visionen beslutar kommunfullmäktige vid varje ny mandatperiod om övergripande mål som hela kommunkoncernen ska arbeta utifrån. Dessa utgör ram och utgångspunkt för nämndernas och bolagens arbete med inriktning och verksamhetsplanering. Utifrån de övergripande målen och grunduppdraget beslutar varje nämnd och bolag om egna inriktningar som ska bidra till utveckling och måluppfyllelse.

Bygglövsnämnden har utarbetat ett förslag om inriktningar och presenteras härmed.

Underlag för beslut

Handling

539172 Nämndens inriktning, 2023-09-21

Tillhör beslut

Skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 196

Servicegaranti till företag - remiss S-2023-1263

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner servicegaranti till företag

Beskrivning av ärendet

Näringslivsavdelningen fick 2023-01-10 i uppdrag av Kommunstyrelsen att ta fram ett förslag på servicegaranti för företag.

En servicegaranti är en beskrivning av vad företag kan förvänta sig av en viss kommunal tjänst.

Servicegarantin föreslås följas upp och återrapporteras årligen.

Underlag för beslut

Handling

537466 Förslag Servicegarantier, 2023-09-26

537465 Internremiss, 2023-09-26

537467 Utsändande av remiss, 2023-09-26

Tillhör beslut

Skickas till

Kansliavdelningen

§ 197

Herting 2:1 Planuppdrag för teatergläntan. S-2023-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden hemställer att Kommunstyrelsen ska ge ett uppdrag till samhällsplaneringsavdelningens planenhet att upprätta en plan för Teatergläntan på fastigheten Herting 2:1.
2. Alternativt att Kommunstyrelsen ska ge ett uppdrag till berörda avdelningar och enheter i kommunen att utreda en lämplig och stadigvarande plats för Teatergläntans verksamhet att vara på.

Motivering av beslut

Enligt Plan- och bygglagen 12 kap 2 § ska bygglövsnämnden uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta initiativ som behövs i fråga om planläggning.

Teatergläntan tvingades flytta från sin plats vid AIK Vallen till förmån för tre flerbostadshus som skulle byggas. Inför sommaren 2018 fick de möjlighet att etablera sin verksamhet i Hertingskogen vid Falkenbergs IP. De största fördelarna var att där fanns möjlighet till samnyttjande av parkering med IP och Teatergläntans gäster i och med att IP inte längre används i samma utsträckning för fotbollsmatcher då arenan har byggts.

Verksamheten vill växa på platsen och har visioner om att göra det till en bra teaterplats med kulisser, servicebyggnader, läktare osv. Inför säsongen 2023 fick kultur, fritid- och teknikförvaltningen, av bygglövsnämnden, besked om att en servicebyggnad de vill bygga permanent på platsen inte är lämplig.

Platsen som är inom gällande detaljplan från 1937 tillåter endast allmän plats - park samt järnvägstrafik. Verksamheten och dess byggnader strider mot gällande detaljplan och kan inte ses som en sådan liten avvikelse som lagstiftningen (Plan- och bygglagen) avser. Trots att detaljplanen är så gammal, en av de äldsta i kommunen, ska inte bygglövsnämnden ta beslut som strider mot Plan- och bygglagen och dess föreskrifter.

Teatergläntans nuvarande byggnader har tidsbegränsat bygglov fram till och med 30 mars 2028. Enligt Plan- och bygglagen så finns det möjlighet för verksamheten att ansöka om en förlängning med ytterligare fem år. Efter det är det inte längre möjligt att ha ett tidsbegränsat lov på den platsen.

Lagstiftningen och rättspraxis har dock förändrats något sedan beslutet om tidsbegränsat bygglov för Teatergläntan togs och möjligheten till att få ett förlängt tidsbegränsat bygglov kan vara svårt utifrån det nya rättsläget. Enligt gällande rättspraxis behöver byggnaden vara tillfällig och behovet vara tillfälligt för att det ska vara möjligt att bevilja ett

fortsättning § 197

tidsbegränsat bygglov. En redovisning av hur man tillgodoser behovet efter att tiden har gått ut måste då också ske i samband med ansökan.

Teatergläntan och dess verksamhet har förhoppningsvis längre framtidsplaner och behöver en stadigvarande plats att vara på. Platsen behöver planläggas för att bygglövsnämnden ska kunna ta ett beslut som är förenligt med gällande lagstiftning.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade att lägga ner och avsluta det planarbete som var initierat för Herting 2:1. Bygglövsnämnden ser en problematik i att verksamheten inte har möjlighet att växa på sin plats, då inga bygglov kan ges för byggnationer i och med att den allmänna platsen tas i anspråk och begränsar allmänhetens möjlighet att vara på platsen.

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 198

Ullared 2:54 S-2023-899

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 GG i Falkenberg AB (556720-1628) i egenskap av verksamhetsutövare för verksamheten på fastigheten Ullared 2:54 en byggsanktionsavgift om 62 580 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglovsnämnden har uppmärksammat att en handelsbyggnad i Ullared har tagits i bruk under sommaren 2023 utan att åtgärden beviljats ett slutbesked.

Enligt 10 kap 4 § PBL får inte ett byggnadsverk tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän bygglovsnämnden har gett ett slutbesked. Verksamhetsutövaren har vid tre tillfällen skriftligen upplysts om detta men ändå tagit byggnaden i bruk. Foton som lämnades in via mejl den 2 juli 2023 visar tydligt att verksamheten hade öppnat för försäljning. Vid denna tidpunkt hade beslut om slutbesked inte fattats i bygglovsärende S-2022-1793.

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

11 kap 51 § PBL anger att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

11 kap 57 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Då verksamhetsutövaren var byggherre i bygglovsärendet och den som har fått en fördel av överträdelsen riktas detta beslut mot denna.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts

fortsättning § 198

tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Verksamhetsutövare har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 29 augusti 2023.

Verksamhetsutövaren inkom med ett yttrande den 29 september 2023 som är bifogat detta beslut. Av yttrandet framgår att verksamhetsutövaren var i tron att de kunde prova sin utrustning redan den 29 juni 2023, detta då de lämnat dokumentation till sin kontrollansvarig. Verksamhetsutövaren anger att de öppnade i mindre skala den 2 juli 2023.

Av de bilder som lämnats in framgår det att en öppning i mindre skala troligen redan gjorts innan den 29 juni 2023 då en skylt på marken för glassförsäljning var framsatt. De bilder som lämnades in den 2 juli 2023 visar tydligt att verksamheten hade öppnat i full skala, vid denna tidpunkt hade inget slutbesked beviljats.

PBF 9 kap 18 § anger att byggsanktionsavgiften för den aktuella överträdelsen ska beräknas enligt följande formel: $(0,6 * \text{prisbasbelopp}) + (0,004 * \text{prisbasbelopp} * \text{sanktionsarea})$

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

Sanktionsarea i detta ärende: $163 - 15 = 48$ kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2023: 52 500 kr

Beräkning: $(0,6 * 52500) + (0,004 * 52500 * 148)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 18 § PBF: 62 580 kr

Upplysningar

Du har rätt att överklaga bygglovsnämndens beslut, information hur det går till finns i bifogad anvisning.

Beskrivning av ärendet

Den 5 april 2023 beviljades ett bygglov för nybyggnad av ett glasscafé i med tillhörande inglasad servering på den aktuella fastigheten i ärende S-2022-1793.

Den 9 maj 2023 beviljades ett startbesked för åtgärden i ärende S-2022-1793. Av startbesked framgår att slutbesked måste ha meddelats innan byggnaderna får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL. Om de togs i bruk innan slutbesked meddelats skulle en byggsanktionsavgift tas ut.

Då verksamhetsutövaren ville göra ändringar i utförandet och bygga ihop glasscaféet med uteserveringen gjordes en ny ansökan och ett nytt bygglovsbeslut med tillhörande startbesked fattades den 30 maj 2023 i samma ärende. Även detta beslut innehöll en upplysning om att slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL och att en byggsanktionsavgift skulle tas ut om den togs i bruk innan slutbesked meddelats.

fortsättning § 198

Den 29 juni 2023 inkom bilder och en del andra dokument in i ärende S-2022-1793. Då dokumentationen var ofullständig begärde byggnadsinspektör in mer underlag inför beslut om ett interimistiskt slutbesked. Av den bild som bifogades kunde det misstänkas att verksamheten delvis öppnat för försäljning. Mejlen till kontrollansvarig och verksamhetsutövaren innehöll följande upplysning: *”Observera att slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL. Om den tas eller har tagits i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.”*

Den 2 juli 2023 inkom kompletterande bilder via mejl från verksamhetsutövaren som visar att byggnaden har tagits i bruk och öppnat för försäljning.

Den 3 juli 2023 beviljades ett interimistiskt slutbesked för att ta delar av byggnaden i bruk. Beslutet innehåller en upplysning om att ett tillsynsärende har upprättats då byggnaden tagits i bruk utan slutbesked.

Den 29 augusti 2023 kommunicerades alla handlingar i ärendet till verksamhetsutövaren. Den 5 september 2023 inkom delgivningskvitto på att verksamhetsutövaren tagit del utav dessa handlingar.

Den 29 september 2023 inkom verksamhetsutövaren med ett yttrande inför bygglövsnämndens beslut.

Underlag för beslut

Handling

529845 Beslut, 2023-07-03

529341 Bild, 2023-06-29

529519 Mejl, 2023-06-29

529769 Anteckning, 2023-07-03

537929 Skrivelse, 2023-09-29

529763 Bilder, 2023-07-02

535209 Delgivningskvitto 2023-09-05, 2023-09-07

529850 Byggsanktionsavgift, 2023-07-03

529847 Sanktionsarea, 2023-07-03

533852 Skrivelse, 2023-08-29

Skickas till

Verksamhetsutövare

§ 199

██████████
S-2021-1066

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████
██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom tre månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:

- Ta bort olovligt uppfört tält från fastigheten, se markering och bilder i bilaga 1.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska bygglövsnämnden som tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

För aktuell fastighet gäller detaljplan 272 som vann laga kraft 1996-12-19.

Bygglövsnämnden bedömer att den konstruktion som är uppförd är bygglövspliktig och att bygglövslov inte kan beviljas då den strider mot gällande detaljplan. I kommunens kartsystem kan det konstateras att tält är uppfört mellan 2013 och 2014. Tältet har varit placerat på platsen under en längre tid och bedöms därför vara en varaktig bygglövspliktig konstruktion enligt 9 kap 2 § PBL. Tältet har troligtvis nått sin livslängd då tältduken har förslitningar på flera ställen. Åtgärden uppfyller inte krav på utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden 2 kap 6 § PBL.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger

fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på

en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tältet är av en enkel konstruktion som bedöms vara okomplicerad att montera ner.

Av en dom i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD M 1033-18, 2018-12-17) framgår det att ett föreläggande endast bör förenas med vite om det behövs, till exempel på grund av den enskildes inställning till föreläggandet eller då det rör ett viktigt allmänt intresse som kräver en snar rättelse. I detta ärende har fastighetsägaren uttryckt att han planerar att ta bort det som olovligt uppförts inom en snar framtid. Med hänsyn till detta framstår det som ett onödigt ingripande av bygglövsnämnden att förena föreläggandet med ett vite.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

fortsättning § 199

Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

Du har rätt att överklaga bygglovsnämndens beslut, information hur det går till finns i bifogad anvisning.

Beskrivning av ärendet

2021-05-17 inkom anmälan om tillsyn och ett tillsynsärende upprättades på fastigheten.

Vid platsbesök 2023-07-04 konstaterades att ett tält var uppfört på fastigheten. Fastighetsägaren meddelade att tältet inköptes som ett väderskydd till deras husbil för snart 10 år sedan och att det går i tankar om att sälja husbil och montera ner tältet inom kort.

Skrivelse med information om att bygglovsnämnden avser att ta upp ärendet för beslut om föreläggande skickades ut till fastighetsägaren 2023-09-18 med delgivningskvitto.

Delgivningskvitto inkom från fastighetsägare 2023-10-03.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

538153 Delgivningskvitto, 2023-10-03

524893 Skrivelse, 2023-05-30

538684 Bilaga 1, 2023-07-04

X

529893 Platsbesök tillsyn, 2023-07-04

534980 Skrivelse, 2023-09-18

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 200

[REDACTED]
S-2021-773

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 10 § 2 p plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 475 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har vid tillsynsbesök den 24 maj 2021 uppmärksammat att en fasadändring har utförts på en komplementbyggnad.

Komplementbyggnaden på fastigheten har målats om från att vara vit till att vara svart under 2020. Åtgärden är gjord utan att någon ansökan om bygglov inkommit till bygglövsnämnden och utan bygglovsbeslut eller startbesked.

Fastigheten omfattas av detaljplan B58 som vann laga kraft den 15 mars 2004.

Enligt 9 kap 2 § PBL första stycket 3 c krävs det bygglov för en ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

I detta ärende har aktuell byggnad bytt färg från vit till svart utan att en ansökan om bygglov gjorts till bygglövsnämnden.

Enligt 10 kap 24 § 6p PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

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.

11 kap 51 § PBL anger att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

fortsättning § 200

11 kap 57 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Då nuvarande fastighetsägare även var fastighetsägare vid överträdelsen riktas detta beslut solidariskt mot dessa två.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i en skrivelse den 14 september 2023.

PBF 9 kap 10 § 2 p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:
 $(0,0625 * \text{prisbasbelopp}) + (0,0005 * \text{prisbasbelopp} * \text{area})$

Den area som ändringen avser har beräknats genom att ta fram ritning på komplementbyggnad och där mätt upp ytan på samtliga fasader vilket ger en yta på 45,5 kvadratmeter.

Aktuellt prisbasbelopp 2023: 52 500

Beräkning: $(0,0625 * 52500) + (0,0005 * 52500 * 45,5)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 10 § 2 p PBF: 4 475 kr

Upplysningar

Du har rätt att överklaga bygglövsnämndens beslut, information hur det går till finns i bifogad anvisning.

Beskrivning av ärendet

Anmälan inkom 6 april 2021 på fastigheten.

Bygglövsnämnden kan då se att carporten har målats om någon gång mellan 23 mars 2020 till 23 april 2021 från vit till svart fasad.

En skrivelse skickades från bygglövsnämnden den 3 maj 2021 med begäran om en skriftlig redogörelse.

Fastighetsägaren svarade på begäran den 6 maj 2021 och förklarade sin syn på anmälan.

Bygglövsnämnden skickar en skrivelse om att åtgärden är bygglövspliktig 24 maj 2021 till fastighetsägaren.

Information om sanktionsärende skickade ut till samtliga fastighetsägare den 14 september 2023 med delgivningskvitto.

Delgivningskvitton inkom 21 september 2023 och 27 september 2023.

fortsättning § 200

Bygglov med startbesked har beviljats för åtgärden i efterhand se beslut i ärende S-2021-1280

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

430845 Skrivelse, 2021-05-06

537077 Delgivningskvitto 2023-09-21

537642 Delgivningskvitto 2023-09-27

433441 Skrivelse om bygglovsplikt, 2021-05-24

535913 Bilder, 2023-09-07

535089 Bilaga 1, 2023-09-06

535092 Skrivelse, 2023-09-14

535917 Skrivelse, 2023-09-14

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 201

Norrmannen 4 S-2023-1209

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2013-08-29 § 1217 återkallas och ärendet avskrivs.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet kan återkallas och ärendet kan avskrivas då mark- och miljödomstolen upphävt beslutet. Bygglov har beviljats i efterhand och byggsanktionsavgift har dömts ut.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2013-08-29 § 1217 om föreläggande att riva olovligt uppförd portik på fastigheten Norrmannen 4 i Falkenbergs kommun. Beslutet fattades i ärende med diarienummer S-2013-486.

Bygglövsnämndens beslut överklagades och 2015-01-29 upphävde mark- och miljödomstolen både länsstyrelsens och bygglövsnämndens beslut.

Bygglov i efterhand har beviljats av bygglövsnämnden 2015-02-19 § 1045.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 202

Jordsbacka 1:9 Okome-Boa 1:7 med flera S-2023-1198

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för kabelförläggnin för fiberdragning inom strandskyddet för Ätran.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till den yta på mark som krävs för att utföra åtgärden.
3. Avgiften är 6 300 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser strandskyddsdispens för fiberdragning för att möjliggöra uppkoppling för internet. Grävning och fiberdragning utförs inom vägområdet längs en befintlig väg och berör följande fastigheter:

Okome-Boa 1:6

Okome-Boa 1:7

Jordsbacka 1:9

Jordsbacka 1:18

Gällsås 5:1

Jordsbacka 1:7

Grävning/schaktning sker i vägområdet och blir cirka 55cm djupt och 40cm brett. Marken kommer att återställas när arbetet är utfört.

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

Platsen har redan tagits i anspråk som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften genom att grävningen för kabelförläggningen utförs inom ett befintligt vägområde.

Platsen behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden är inte av sådan art att allmänhetens tillgång till strandområdet minskar eller att livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras väsentligen av åtgärden.

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

fortsättning § 202

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.

Åtgärden kräver ej bygglov.

En del av fastigheterna berörs av fornminne i kommunens karta men oklart om de berörs av själva grävningen. Sökande görs därför uppmärksam på att det krävs tillstånd från Länsstyrelsen för att gräva eller göra ingrepp i fornminnen.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till de berörda fastigheterna.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för fiberdragning för att möjliggöra uppkoppling för internet. Grävning och fiberdragning utförs inom vägområdet längs en befintlig väg och berör flera fastigheter längs med vägen:

Okome-Boa 1:6

Okome-Boa 1:7

Jordsbacka 1:9

Jordsbacka 1:18

Gällsås 5:1

Jordsbacka 1:7

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
536429 Situationsplaner, 2023-09-18	X
536428 Ansökan, 2023-09-18	X
537418 Skrivelse om berörda fastigheter och schaktning, 2023-09-25	
537737 Skrivelse från kommunekologen, 2023-09-28	
537719 Skrivelse om grävningsarbetet, 2023-09-28	
538319 Karta berörda fastigheter, 2023-10-03	X
537709 Anteckning samråd, 2023-10-03	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-10-19

fortsättning § 202

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, Länsstyrelsen.

§ 203

Äskered 2:1 S-2023-964

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 10 420 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.

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Platsen ligger inom den fördjupade delöversiktsplanen för kusten (FÖP kusten) som anger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse. Den ligger även inom ett område med kulturmiljöintresse vad gäller vattenanknutna kulturmiljöer.

Marken som är kuperad består av jord, berg och sten och är sly- och trädbevuxen bedöms inte utgöra jordbruksmark.

Den aktuella platsen ligger inom riksintresse för kust-, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust men är placerad cirka 3,4 km från havet vilket inte ingår i de mest exploaterade områdena närmast havet. Den ligger längs med väg 659 och i närheten av befintliga bostadshus och det finns även stora obebyggda och mer attraktiva naturområden i närheten att röra sig i som är mer lämpade för turism-och friluftsliv.

Remisser

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan beviljas och de ser inte några uppenbara hinder för att inrätta enskild avloppsanläggning på platsen vilket kräver tillstånd från dem. De informerar även om att det finns lantbruksverksamhet i närheten och lämnar information om kraftledning.

fortsättning § 203

Trafikverket har inget att invända mot förhandsbesked på den föreslagna platsen. De upplyser om att säkerhetszonen från väg 659 är 5 meter från väggkanten där inga fasta hinder får placeras. De lämnar synpunkter på den först föreslagna placeringen av utfarten och meddelar att det ska finnas en godtagbar lösning på den innan bygglov beviljas. En ansökan om ny utfart ska vara beviljad av dem innan arbeten på platsen kan påbörjas.

E.On har inga synpunkter.

Ellevio har meddelat att de inte har några ledningar i närheten.

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

Bedömning

Sökande har varit i kontakt med Trafikverket angående utfartens placering som flyttats i samråd med dem. Den gamla gräsbevuxna utfarten kommer att stängas.

Platsen ligger inte direkt i närheten av annan lantbruksverksamhet då det är cirka 350 meter till närmaste gårdsbebyggelse som dessutom ligger ca 12 m lägre i terrängen som är kuperad och bitvis trädbevuxen. Naturliga barriärer i landskapet, så som kullar och åsar kan begränsa störningar från djurhållning mot omgivningen. Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre störningar gentemot omgivande bebyggelse därför görs bedömningen att eventuell störning från den verksamheten inte utgör något hinder för att bevilja förhandsbeskedet. Likaså kan vegetation som skogspartier, läplanteringar, buskage m.m. utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.

Platsen för förhandsbeskedet ligger drygt 700 m fågelvägen från ett stenbrott på fastigheten Eftra-Stenstorp 1:19 och fastighetsägaren och verksamhetsutövaren har underrättats och inte lämnat några negativa synpunkter. Då landskapet är kuperat och trädbevuxen mellan de två platserna och avståndet är så pass stort bedöms verksamheten inte vara så störande att förhandsbesked inte kan lämnas.

De underrättade elbolagen har inte nämnt att de har några berörda kraftledningar i närheten av den aktuella platsen.

Positivt förhandsbesked kan därför beviljas då marken bedöms som lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

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.

fortsättning § 203

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av ca 2500 kvm för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

538827 Situationsplan, 2023-10-06	X
531700 Ansökan, 2023-07-24	X
533792 Yttrande Ellevio AB, 2023-08-25	
535587 Yttrande E.On, 2023-09-11	
535960 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-09-14	
537155 Yttrande Trafikverket, 2023-09-25	
535347 Yttrande Vadstad 6:2, 2023-09-08	
535792 Yttrande Äskered 2:3, 2023-09-13	
536228 Yttrande Eftra-Svenstorp 1:11, 2023-09-18	
534053 Skrivelse om mark och vegetation, 2023-08-25	
538574 Skrivelse om utfarten, 2023-10-06	
533780 Karta översikt, 2023-08-25	
533783 Remiss, 2023-08-25	
533781 Underrättelse till sakägare, 2023-10-06	
534829 Anteckning samråd, 2023-10-06	
534997 Underrättelse till sakägare, 2023-09-05	
535003 Underrättelse till sakägare, 2023-09-05	
538576 Bilder, 2023-10-06	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-10-19

fortsättning § 203

Skickas till

Sökande, sakägare.

§ 204

Vinberg 2:100 S-2023-1164

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 6 300 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och ekonomibygnad samt avstyckning på fastigheten vid korsningen mot Stenstorp/Torstorp vid Vinbergs kyrkby.

Platsen som ansökan avser omfattas av bruksningsvärd jordbruksmark, är i nära anslutning till detaljplanerat område, delvis inom sammanhållen bebyggelse samt inom strandskyddat område. Platsen omfattas även av kulturmiljöprogrammet för landsbygden för Vinbergs kyrkby, vilket hör till riksintresset för kulturmiljövård. Platsen har höga naturvärden genom sandmark och sumpskogar och har generellt höga naturvärden gällande naturvård, friluftsliv och kulturmiljö. Platsen är även inom kommunens kartsikt för svämplan och en risk finns att platsen kan komma att översvämmas.

Jordbruksmark är av nationell betydelse och omfattas av 3 kap 4§ miljöbalken (1998:808), MB vilket innebär att jordbruksmark endast får tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att ta annan mark i anspråk. Jordbruksmarken som sökande avser att ta i anspråk för byggnation bedöms vara bruksningsvärd jordbruksmark då den brukats så länge bygglövsnämnden har möjlighet att få tillbaka i tiden genom flygfoton.

I prövning i ärenden om förhandsbesked ska man se till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8§§ MB ska tillämpas enligt 2 kap 2§ PBL. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet enligt 2 kap 4§ PBL.

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

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt

fortsättning § 204

byggnadsverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en så kallad attefallsbyggnad och byggnadsverket och dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande enligt 4 kap 4§ punkt 4 andra stycket a PBL.

Åtgärden bedöms inte vara ett sådant väsentligt samhällsintresse och platsen som sådan bedöms inte vara lämplig att bebygga med hänsyn till de höga naturvärden och det riksintresse som platsen och området består av. Åtgärden är inom ett område där det är och har varit ett högt bebyggelsestryck. I en tidigare ansökan på en av grannfastigheterna har sökande fått avslag för avstyckning av tomter med stöd av att området behöver utredas genom en detaljplan.

Åtgärden bedöms med stöd av ovan att strida mot 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL samt 3 kap 4 och 6 §§ MB. Åtgärden innebär även att detaljplanering för området behöver ske enligt 4 kap 2§ punkt 4 andra stycket a PBL. Ansökan ska därför avslås.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ekonomibygnad.

Ärendet har samråtts med kommunens översiktsplanerare och stadsarkitekt, se anteckning från den 26 september 2023

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
535795 Situationsplan, 2023-09-13	X
535794 Ansökan, 2023-09-13	X
537460 Anteckning, 2023-09-26	

Skickas till

Sökande

§ 205

Boberg 7:46 S-2023-943

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppförande av stödmur med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglov beviljas i efterhand för ändrad fasad samt uppförande av stödmur med stöd av 9 kap 30§ PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-10-05 fastställs.
6. Avgiften är 5 821 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: En av stödmurarna uppförs på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Muren behövs för att ta upp de nivåskillnaderna som är på tomten.

Murarnas utformning är i stil med byggnadernas arkitektur på fastigheten.

För fastigheten gäller detaljplan B63 lagakraftvunnen 2006-07-12

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.

Avgiften har reducerats med en femtedel då tidsfristen om 10 veckor har överskridits med en påbörjad vecka i enlighet med 12 kap 8a§ PBL.

Upplysningar

Stödmuren som är vid bostadshuset bör ha ett räcke för att skydda mot fall om platsen ovanför muren är en plats man vistas sig på.

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 § 205

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

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av stödmur för att ta upp tomtens nivåskillnader vid komplementbyggnaden samt vid huset längre in på tomten. Murarna bekläs med skifferplattor. Ärendet avser även ändring av fasaden där ett fönsterparti tas bort och en dörr med sidoljus sätts in på dess plats.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
538511 Kontrollplan, 2023-10-05	X
530954 Situationsplan, 2023-07-13	X
530956 Fasadritning nordost, 2023-07-13	X
532065 Fasadritning nordväst, 2023-08-07	X
532066 Ritning stödmur, 2023-08-07	X
530959 Ansökan, 2023-07-13	X
538512 Skrivelse, 2023-10-05	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 206

Skrea 18:3 S-2023-945

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning från samlingslokal till stall 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 11 982 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.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. I sitt yttrande skriver de om respektavstånd till bostadsbebyggelse för hästar och djurhållning generellt. De anser att 50 meter i avstånd ska finnas till bostäder från stallbyggnaden, gödselstack och 25 meter till hagar där djuren vistas varaktigt. De nämner i sitt yttrande att det finns en bostad som är inom dessa respektavstånd.

Då informationen om att närmsta bostadshus är släkting och delaktig i hästarna anser bygglovsnämnden att respektavståndet uppnås för de boende som inte har något val. Den närmsta bostaden här har själva då valt att ha hästar så nära att bygglovsnämnden bedömer att risk för hälsa och säkerhet uppnås. Sökande anger att gödselhantering sker med container som töms vid behov.

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

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 § 206

Upplysningar

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

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

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

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

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 startbeskedet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning från samlingslokal till stall för hästar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
531553 Situationsplan, 2023-07-26	X
532570 Planritning, 2023-08-14	X
531000 Ansökan, 2023-07-13	X
536143 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-09-15	
532571 Skrivelse, 2023-08-14	
539029 Skrivelse, 2023-10-05	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2023-10-19

fortsättning § 206

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 207

Morups-Ry 1:34 S-2023-1109

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av LSS-boende som består av två boendemoduler samt en teknikbyggnad 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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 15 460 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.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har haft möjlighet att yttra sig i ärendet. I deras yttrande påtalar de att platsen eventuellt är olämplig att bebygga med hänsyn till buller och närheten till verksamheter.

Bullerfrågan bedöms vara en icke-fråga utefter den utredning som gjorts. Verksamheterna bedöms vara på ett gott respektavstånd till bostaden.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägaren till Morups-Ry 1:126 har yttrat sig och motsätter sig att det blir byggnation av ett LSS-boende på platsen, dels på grund av säkerheten för barnen, dels för fastighetsvärdet.

Enligt sökande är det en modul som ska användas till en boende och en modul som ska användas till personal vilket medför att personalen har bra överblick vad den boende hittar på. Gällande fastighetsvärdet är det inga undersökningar som gjorts som kommit bygglovsnämnden till känna.

Trots grannens yttrande bedöms inte åtgärden medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

fortsättning § 207

Upplysningar

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

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

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

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

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:

Malin Grip, Falkenberg

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 startbeskedet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning och/eller konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

fortsättning § 207

- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av boendemoduler som är för LSS-boende. Det är två boendemoduler där en används för den boende och en för personal. Det är även en teknikbyggnad.

Byggnaderna flyttas i sin helhet till platsen och är i trä som är målade i en grå NCS-kulör 3005-G20Y.

Eventuellt plank som illustreras på situationsplan ingår inte i detta beslut.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
535979 Situationsplan, 2023-09-14	X
535975 Ritningar bostadsmodul, 2023-09-14	X
535977 Ritningar teknikbyggnad, 2023-09-14	X
534513 Ansökan, 2023-08-31	X
538094 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-10-02	
538822 Yttrande Morups-Ry 1:126, 2023-10-09	
535981 Färg- och materialbeskrivning, 2023-09-14	X
535980 Sakkunnigintyg tillgänglighet, 2023-09-14	
539212 Bullerutredning, 2023-10-11	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 208

Roddbåten 5 S-2023-1131

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av enbostadshus, uppföra mur samt med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintligt enbostadshus samt komplementbyggnad med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärderna.
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 bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 50 110 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 4,175 meter. Total byggnadsarea uppgår till 223 kvadratmeter mot tillåtna 200 kvadratmeter byggnadsarea.

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av sina historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud enligt 9 kap 34 § PBL. Rivningslov kan därför beviljas.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna.

För fastigheten gäller detaljplan 213 lagakraftvunnen 1988-11-17

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 tomt.

fortsättning § 208

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

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

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

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

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Lars Larsson, Falkenberg

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
- Kontrollplan för rivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden

fortsättning § 208

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivning av befintligt enbostadshus och komplementbyggnad enligt bilder och situationsplan som skickats in.

Nybyggnation av enbostadshus på 223 kvadratmeter inklusive eldstad som uppförs med fasad i träpanel ribbad plank kulör Hönö A342 och en del fasaddelar sten klädd murad vägg i skiffer likt exempelbild. Taket kommer vara bandtäckt plåt RAL7016, några utskjutna partier kommer vara bandtäckt plåt RAL7048 samt sedumväxter i takutsprång. Fönster samt dörrar kommer att vara aluminium RAL7048. Färdig golvnivå är satt till +4,73 meter.

Befintligt startbesked finns för bygglövsbefriad komplementbyggnad som gör att kraven på förråd uppfylls.

Mur i form av en stengårdsgård likt befintliga murar till en maximal höjd på 0,8 meter mot grannfastighet nordöst. Del av mur som hamna på prickad mark kommer att göras till en maximal höjd på 0,5 meter och är därmed bygglövsbefriad och ingår inte i detta beslut. En stenmur i skiffer kommer placeras inne på fastigheten i anslutning till utebad med en höjd på cirka 1,5 meter.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
538457 Tjänsteskrivelse, 2023-10-05	
534919 Situationsplan, 2023-09-05	X
538461 Situationsplan bilder rivning, 2023-09-05	X
534920 Fasadritning söder - norr, 2023-09-05	X
534921 Fasadritning väster - öster, 2023-09-05	X
534925 Markplaneringsritning, 2023-09-05	X
534922 Planritning, 2023-09-05	X
534923 Sektionsritning, 2023-09-05	X
534924 Sektionsritning, 2023-09-05	X
534979 Ansökan, 2023-09-05	X

fortsättning § 208

538463 Exempelbild stenvägg skiffer, 2023-09-05

538462 Illustration, 2023-09-05

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 209

Ormen 9 S-2023-879

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av kundvagnsgarage med stöd av 9 kap 31 b/31 c § 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 11 680 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: Två av fem kundvagnsgarage hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 282 lagakraftvunnen 2002-11-28.

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

Eventuell skyltning på kundvagnsgaragen kräver bygglov.

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

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

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

fortsättning § 209

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avse nybyggnad av kundvagnsgarage. Kundvagnsgaragens fasad och tak utförs med plåt i kulör NCS 7805-B01G

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
538177 Tjänsteskrivelse	
533150 Situationsplan, 2023-08-15	X
529155 Markplaneringsritning, 2023-06-28	X
535184 Plan- & fasadritning, 2023-09-07	X
529153 Ansökan, 2023-06-28	X
532040 Färg- och materialbeskrivning, 2023-08-07	

Skickas till

Sökande, sakägare

§ 210

Hövitsmannen 9 S-2023-809

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av parhus 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 2023-09-10 fastställs.
5. Avgiften är 11 365 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: Tillbyggnaden hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 218 lagakraftvunnen 1988-05-27.

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

fortsättning § 210

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av parhus i form av uterum.

Uterummet utförs i stående träpanel i kulör NCS: S1515- I20R. (likt befintlig). En av tre sidor består av träpanel, resterade sidor är det skjutpartier.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

538193 Tjänsteskrivelse	
536022 Kontrollplan, 2023-09-10	X
534398 Situationsplan, 2023-07-14	X
526466 Plan- & fasadritning, 2023-06-08	X
526465 Planritning, 2023-06-08	X
526460 Ansökan, 2023-06-08	X
534400 Konstruktionsbeskrivning, 2023-07-14	
536021 Avfall i byggprocessen, 2023-09-07	
536019 Teknisk beskrivning, 2023-09-07	

Skickas till

Sökande, sakägare

§ 211

Tröinge 19:1 S-2023-916

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 1 386 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Byggnaden omfattas i detaljplan av skyddsbestämmelsen q1 som anger att det är en ”särskilt skyddsvärd bebyggelse som omfattas av bestämmelse i PBL 3:12. Ändring ... skall utformas med stor hänsyn till den befintliga bebyggelsens kvaliteter.”

Byggnaden är dessutom utpekad som kulturhistoriskt värdefull i den länstäckande inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden har klassificering ”B”, vilket är den näst högsta klassningen.

I inventeringen anges att dess värden är:

Autenticitet, äkthet
Byggnadshistoriskt värde
Identitetsvärde
Kontinuitetsvärde
Kvalitet
Miljöskapande värde
Samhällshistoriskt värde

Det är en väl bevarad byggnad, uppförd i slutet av 1800-talet. På baksidan av byggnaden finns sex symmetriskt placerade treluftsfönster med mittpost och tvärpost. Ovan fönstren finns detaljerade överstycken.

Att byta ett av fönstren mot en fönsterdörr skulle avsevärt förvanska den karaktäristiska symmetrin i fönstersättningen.

Även om dörren utformas för att likna befintliga fönster kommer det ändå vara tydligt att den är ny och avvikande. Om en fönsterdörr sätts in tillkommer även en trappa ner till uteplats, vilket ytterligare förvanskar både byggnadens karaktär och utseende på ett sätt som inte kan anses varsamt.

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning 8 kap 13,14,17 §§ PBL.

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

Bygglövslov kan därmed inte beviljas.

För fastigheten gäller detaljplan Vi48 lagakraftvunnen 2008-10-23

fortsättning § 211

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser fasadändring i form av byte från fönster till fönsterdörr på husets baksida. Det gamla överstycket och fodren behålls. Dörren utformas med spröjs för att likna befintligt fönster i fråga om glasindelning. Undre delen av dörren blir tät och kläs med profiliribb i gul kulör likt befintlig fasad.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
530272 Fasadritning, 2023-07-05	X
530268 Ansökan, 2023-07-05	X
535940 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2023-09-13	
530271 Bild, 2023-07-05	
533437 Beskrivning av dörr, 2023-08-23	

Skickas till

Sökande

§ 212

Samrådsremisser detaljplaner

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att alla samrådsremisser gällande detaljplaner ska tas upp i nämnden för yttrande.

§ 213

Information

Landskapsarkitekterna Jennie Fagerström KSF och Anna Melin KFT informerar om det grönas betydelse för Falkenbergs utveckling

Bygglövshandläggare Rebecka Christiansson informerar nämnden om vad de ska yttra sig om när det gäller detaljplaner.

Bygglövshandläggare Marie Gustafsson informerade om samrådsremiss gällande Skogstorp 4:171 som kommer sammanställa nämndens synpunkter i ett yttrande till planenheten.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: YVONNE NILSSON

Date: 2023-10-23 08:55:01

BankID refno: e1ec2275-605d-48b7-b94f-4005720fca0a



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2023-10-23 08:24:08

BankID refno: d7b707f1-373d-454c-83d0-a387d2128d92



Justerare: Kerstin Angel