

**Ledamöter**

Yvonne Nilsson (S) Ordförande  
Bo Gustafsson (M) Vice ordförande §§ 200-204,  
206-222, 225-227  
Lars-Olof Nilsson (S) Ledamot  
Irén Svensson (S) Ledamot  
Ingmar Bengtsson (C) Ledamot

**Tjänstgörande ersättare**

Hans-Åke Åkesson (M) ersätter Bo Gustafsson (M) §§  
190-199, 205, 223-224

**Ersättare**

Maria Edstav (S)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 225-227  
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare  
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 203-204,  
221-222  
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare §§ 218-220  
Johan Cronqvist, Bygglövschef  
Herman Pehrson, Koncernekonom § 195  
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 197-198, 206-216  
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare  
§ 196  
Per Fält, Byggnadsinspektör §§ 200-202, 217  
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 199,  
205, 223-224

**Paragrafer**

§§ 190-227

**Justering**

Ordföranden och Ingmar Bengtsson.

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Anne-Lie Aftevik  
Ordförande .....  
Yvonne Nilsson  
Justerare .....  
Ingmar Bengtsson

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-05-20

Datum då anslaget sätts upp 2021-05-24

Datum då anslaget tas ned 2021-06-15

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anne-Lie Aftevik

## Innehållsförteckning

§ 190		
Ändringar i föredragningslistan		6
§ 191		
Delegationsbeslut 2021-04-01—2021-04-31		7
§ 192		
Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-04-01—2021-04-31		8
§ 193		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		9
§ 194		
Spetsen 1 S-2016-876 Överklagande Länsstyrelsens beslut 2021-05-06 403-4073-2021.		10
§ 195		
Tertialrapport 1. S-2021-4		11
§ 196		
§ 197		
Heberg 3:10 Planbesked. S-2021-891		13
§ 198		
Heberg 9:11 Förslag till detaljplan, samrådsremiss. S-2021-971		14
§ 199		
Samrådsremiss Tröinge 3:107 - Tröingedal S-2021-856		15
§ 200		
		17
§ 201		
		18
§ 202		
		19
§ 203		
Köinge 5:16 S-2021-890		20
§ 204		
Skogstorp 7:4 S-2021-844		24
§ 205		
Morups-Grytås 1:6, 2:16 & S:25 samt Morups-Lyngen 5:6 & S:17 S-2021-846		26
§ 206		
Arvidstorp 1:42 S-2021-180		28
§ 207		

Allberg 4:4 S-2021-701	31
§ 208	
Boberg 3:68 S-2020-2275	35
§ 209	
Briggen 6 S-2021-586	38
§ 210	
Vessige 9:2 S-2020-2202	41
§ 211	
Arvidstorp 1:166 S-2021-638	44
§ 212	
Järven 2 S-2021-523	46
§ 213	
Hjulet 3 S-2019-1681	48
§ 214	
Gällared 1:8 S-2021-335	51
§ 215	
Tröinge 6:107 S-2021-459	54
§ 216	
Tröinge 10:3 och 15:1 S-2021-492	57
§ 217	
Skrea 6:83 S-2021-754	61
§ 218	
Kniven 1 S-2021-211	63
§ 219	
Kärreberg 3:162 S-2021-443	66
§ 220	
Heberg 3:12 S-2021-422	69
§ 221	
Morup 16:1, numera Morup 16:4 S-2021-449	71
§ 222	
Ullared 2:107 S-2021-631	76
§ 223	
Heberg 21:34 S-2021-587	79
§ 224	
Ullared 2:2 S-2021-907	81
§ 225	
Vesslunda 3:60 S-2021-20	83

§ 226	
Slöinge-Perstorp 1:36 S-2021-171	85
§ 227	
Skällentorp 8:54 S-2021-517	87

## § 190

### Ändringar i föredragningslistan

Ärende 33 Ullared 8:5, 35 Ugglarp 2:108, 37 Skogstorp 5:33, 38 Skrea 7:100, 41 Rybäcken 1 Kordalen 6 utgår.

Ärende 43 Skällentorp 8:54 tillkommit

## **§ 191**

### **Delegationsbeslut 2021-04-01—2021-04-31**

Enligt separat lista

## § 192

### **Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-04-01—2021-04-31**

Enligt separat lista



## § 193

### Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2021-02-19 upphävande av strandskydd inom fastigheten Bälshult 2:12

Länsstyrelsens beslut 2021-01-26 upphävande av strandskydd inom fastigheten Gunnarps-Ågård 1:4

Länsstyrelsens beslut 2021-04-14 prövar inte bygglovsnämndens beslut 2021-03-25 om strandskyddsdispens på fastigheten Skrea S:3

Mark- och miljööverdomstolen protokoll 2021-04-16 ger inte prövningstillstånd gällande Sigillet 2

Länsstyrelsens beslut 2021-04-19 prövar inte bygglovsnämndens beslut 2021-03-25 om strandskyddsdispens på fastigheten Munkagård 1:1

Länsstyrelsens beslut 2021-04-19 avslår ansökan om tillstånd enligt reservatföreskrifterna och ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna gällande Alvhaga 1:17

Mark- och miljödomstolens dom 2021-04-22 upphäver punkt 3 i Bygglövsnämndens beslut 2019-12-12 gällande Ullared 8:5

Länsstyrelsens beslut 2021-04-26 avslår överklagandena gällande nybyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten Skällentorp 3:7

Länsstyrelsens beslut 2021-04-27 prövar inte bygglovsnämndens beslut 2021-04-21 om strandskyddsdispens på fastigheten Skrea S:3

Länsstyrelsens beslut 2021-04-27 avslår överklagandet gällande ändrad användning från enbostadshus till förskola på fastigheten Esered 1:178

Länsstyrelsens beslut 2021-04-27 prövar inte bygglovsnämndens beslut 2021-04-22 om strandskyddsdispens på fastigheten Gällareds-Bäckarp 1:4

Länsstyrelsens beslut 2021-04-28 avslår överklagande gällande bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och stödmurar på fastigheten Skrea 6:92

Mark- och miljödomstolens protokoll 2021-05-03 avskriver målet gällande fastigheten Askhult 4:7

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2021-05-04 ger inte prövningstillstånd gällande fasadkulör på fastigheten Lugnet 4

Länsstyrelsens beslut 2021-05-06 upphäver avvisningsbeslut 2021-04-26 gällande fastigheten Spetsen 1

Länsstyrelsens delbeslut 2021-05-06 avslår yrkande om inhibition gällande tidsbegränsat bygglov på fastigheten Spetsen 1 2016-12-15

## § 194

### Spetsen 1 S-2016-876

### Överklagande Länsstyrelsens beslut 2021-05-06 403-4073-2021.

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden Falkenbergs kommun (nämnden) överklagar härmed Länsstyrelsens delbeslut 403-4073-2021 och yrkar att domstolen avvisar Hallandsbäcken ABs överklagande som för sent inkommit.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 41 § så har nämnden möjlighet att skicka beslutet till, i det här fallet, fastighetsägaren om en delgivning är uppenbart obehövlig. Nämndens uppfattning är att dåvarande fastighetsägaren [REDACTED] var väl medveten och insatt i Gyllenborg Rigg AB:s (Lilla Napoli) planer och att en delgivning därför hade varit uppenbart obehövlig. Som grund för detta anför nämnden följande:

Lilla Napoli har bedrivit verksamhet på platsen sedan åtminstone 2015. I mars 2015 gör de en anmälan för installation av eldstad. I november 2015 beviljas de lov för fasadändring. [REDACTED] bedrev sin verksamhet som bilmekaniker i verkstaden några få meter från Lilla Napoli tills det att han pensionerades 2019.

Nämndens uppfattning är att den dåvarande fastighetsägaren [REDACTED] aktivt stöttade etableringen av Lilla Napoli och att kontakten dem emellan varit god. Inför försäljningen 2019 uttalar sig [REDACTED] i Hallands Nyheter och säger att ”Jag och killarna på Lilla Napoli har i alla fall inget otalt med varandra” (HN, 21 dec. 2018 ”Markägarna tiger om Lilla Napoli”).

Enligt ovan har nämnden gjort bedömningen att ett förfarande med delgivning hade varit uppenbart obehövligt och har därför underrättat och kungjort [REDACTED] genom postförsändelse samt kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet ska således anses ha vunnit laga kraft 2017-01-21.

#### Underlag för beslut

##### Handling

430924 Beslut, 2021-05-06

##### Tillhör beslut

#### Skickas till

Länsstyrelsen

## § 195

### **Tertialrapport 1. S-2021-4**

#### **Beslut**

1. Bygglovsnämnden godkänner rapporten för Tertial 1.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

432538 Tertialrapport 1 2021, 2021-05-18

**Tillhör beslut**

#### **Skickas till**

Ekonomiavdelningen

## § 196

[Redacted text block]

- [Redacted list item]
- [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

## § 197

### **Heberg 3:10 Planbesked. S-2021-891**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden ställer sig positiva till att ny detaljplan tas fram.

#### **Motivering av yttrande**

De olovligt uppförda/inredda lägenheterna är preskriberade. Tillsyn kommer ske för att bland annat se om lägenheterna uppfyller rådande krav enligt BBR.

Vid ett eventuellt planarbete ska påverkan av buller från väg- och spårtrafik utredas.

Eventuellt definierad och utökad byggrätt bör preciseras genom nockhöjd och eventuellt takvinkel.

Bygglövsnämnden ställer sig positiva till att ny detaljplan tas fram.

#### **Beskrivning av ärendet**

Remissen utgör en förfrågan om planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Heberg 3:10. Huvudbyggnaden har i strid mot gällande detaljplan under de senaste åren använts som flerbostadshus. Sökande vill enligt begäran legalisera nuvarande förhållanden men vill också möjliggöra för att utöka antalet lägenheter inom befintlig komplementbyggnad.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

428747 Planbesked, 2021-04-26

##### **Tillhör beslut**

#### **Skickas till**

Kommunstyrelsen, att: [plan@falkenberg.se](mailto:plan@falkenberg.se)

## § 198

### **Heberg 9:11 Förslag till detaljplan, samrådsremiss. S-2021-971**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden har inget att erinra.

#### **Motivering av yttrande**

Ärendet har en lång historik och bland annat har bygglövsnämnden 2012-05-10 gett positivt förhandsbesked att ändra användningen från skola till bostadsändamål. Någon separat ansökan om bygglov för ändrad användning lämnades aldrig in och giltigheten på förhandsbeskedet har gått ut.

Byggnaden uppfördes omkring 1920-tal och har i bebyggelseinventeringen getts klass C. Bedömningen är att den har byggnadshistoriskt-, social- och samhällshistoriskt värde. Viss förvanskning har skett bland annat i samband med fönsterbyten.

Olovligen har byggnaden inretts med lägenheter, 5-6 stycken. Tillsynsärende pågår och frågan hanteras i separat ärende. Tekniska handlingar som t ex brandskydd och ventilation (OVK) har lämnats in till bygglövsnämnden. Prövning sker bland annat mot gällande krav i Boverkets Byggregler.

Ett eventuellt kommande upphävande av markanvändning lämnar fastigheten utan någon prövad markanvändning, reglerad byggrätt, utformnings- eller varsamhetsbestämmelser etc. Alla anmälnings- och bygglovspliktiga åtgärder får prövas inom ramen för PBL och PBF (Plan- och byggförordningen).

#### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplaneförslaget innebär att del av Byggnadsplan för Hebergs stationsområde som anger allmänt ändamål och omfattar fastigheten Heberg 9:11 med flera upphävs. Ingen ny plankarta tas fram.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

430377 Behovsbedömning, 2021-05-04

430375 Planbeskrivning, 2021-05-04

430374 Plankarta, 2021-05-04

430373 Samrådsremiss, 2021-05-04

**Tillhör beslut**

#### **Skickas till**

Kommunstyrelsen, att: plan@falkenberg.se

## § 199

### Samrådsremiss Tröinge 3:107 - Tröingedal S-2021-856

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget och ställer sig positiv till det men vill framföra samtliga synpunkter:

Ändamålet ”Z – Verksamheter” är ett stort och brett ändamål, något som borde specificeras mer så att störningar till de intilliggande bostäderna minimeras. En specificerad zon närmast bostäderna kan vara rimligt för att minimera vissa typer av verksamheters buller.

Byggnaderna närmast väg 767 bör ha ett specificerat utformningskrav med tanke på dess exponerande läge utmed en högt trafikerad infartsled till Falkenberg.

Kvartersmarken med bostäder bör ha någon reglering om utformningen av eventuella buller- och/eller insynsskyddade åtgärder för att få ett enhetligt område.

Bestämmelsen ”allé<sup>1</sup>” bör specificeras för att syftet med bestämmelsen ska vara tydligt.

Byggnationen inom ”S – skola och C<sub>1</sub> – centrumändamål” bör styras till att följa illustrationskartan för att få en bra skolgård för eleverna där byggnaderna blir en barriär mot både bostäder, verksamheter, väg 767 och gatorna inom planområdet.

2. I planförslagets övriga delar har bygglövsnämnden inga synpunkter.

#### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har fått en samrådsremiss skickad till sig för kommande detaljplan för den nya stadsdelen Tröingedal. Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra för en ny skola och förskola samt bostäder och verksamheter. Planförslaget säkerställer även och möjliggör för utbyggnaden av gång- och cykelvägar inom och genom området. Syftet är att knyta samman området med Fajans och centrum men även järnvägsstationen.

#### Underlag för beslut

##### Handling

427970 Illustrationkarta-1, 2021-04-20

427971 Illustrationkarta-2, 2021-04-20

427967 Planbeskrivning, 2021-04-20

427968 Plankarta-1, 2021-04-20

427969 Plankarta-2, 2021-04-20

427966 Samrådsremiss, 2021-04-20

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2021-05-20

fortsättning § 199

**Skickas till**

Plan- och bygglövsavdelningen, [plan@falkenberg.se](mailto:plan@falkenberg.se)



## § 200



### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2021-01-28 § 9 återkallas och ärendet avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett rättelseföreläggande avseende ett balkongräcke som utformats i strid med beviljat bygglov. Vid inspektion 2021-04-20 kunde konstateras att räcket var demonterat i enlighet med föreläggandet.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning Norrtälje

## § 201

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2020-10-22 § 340 återkallas och ärendet avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett föreläggande att senast 2021-05-31 måla fasaderna tegelröda i enlighet med beviljat bygglov. Vid inspektion 2021-04-20 kunde konstateras att målning utförts i enlighet med bygglovet och föreläggandet.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning Norrtälje

## § 202

[REDACTED]  
[REDACTED]

### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2019-10-24 § 239 återkallas och ärendet avskrivs

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett rättelseföreläggande, sedan ägaren utan bygglov låtit måla bruna byggnadsdelar: gavelspetsar, takkupor, hängrännor, stuprör med mera vita utan bygglov. Beslutet om föreläggande överklagades till mark- och miljödomstolen men avslogs. Mark- och miljööverdomstolen beviljade inte prövningstillstånd.

Vid kontroll 2021-05-03 kunde plan- och bygglovsavdelningen konstatera att vitmålade partier åter målats bruna, i enlighet med föreläggandet, varför detta kan återkallas.

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning Norrtälje

## § 203

### **Köinge 5:16 S-2021-890**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens inom strandskyddet för Björkasjö.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta.
3. En avgränsning av tomtplatsen ska sättas upp längs med en sträcka längs fastighetsgräns som går mellan fritidshuset och sjön enligt markering på bifogad karta.
4. Avgiften är 5712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

Skäl nr 1: Det område som upphävandet eller dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökande har även uppgett skäl nr 2. I sin ansökan. Det finns en väg som skiljer platsen från strandområdet vilket skulle kunna appliceras på skäl nr 2. Bedömningen i dag skiljer sig dock jämfört med den man gjorde 2009 då sökande fick information om att den skulle vara avskiljande. Det är tveksamt om vägen kan anses vara tillräckligt avskiljande med den bedömning som görs i dag.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden.

Området berörs av Vattenanknutna kulturmiljöer Köinge, Sibbarp, Björkasjö. Särskilt värdefulla vatten natur: Område: Åkulla bokskogar. OmrID : 3972

Ligger inom Riksintresse friluftsliv och naturvård MB 3:6 och kommunens översiktsplan anger särskilt höga värden för naturvård friluftsliv och kulturmiljö samt ekologiskt särskilt känsliga områden.

Enligt beslut av Bygglövsnämnden om avskrivning av tillsynsärende SDB-2021-2624 på fastigheten i ärende S-2018-632 skrivs följande om ärendet:

”2008-01-17 beviljades förhandsbesked för ett fritidshus på aktuell fastighet, av beslutet framgår att tomtplatsen placeras i huvudsak inom markerat område på karta tillhörande beslutet.

2009-07-03 beviljades bygglov för ett fritidshus i linje med förhandsbeskedet. Av beslutet framgår att placeringen av byggnaden på fastigheten skall ske i samråd med stadsarkitekten.

## fortsättning § 203

I april 2018 inkom två anonyma anmälningar om att del av fritidshuset uppförts över fastighetsgräns och då på samfälligheten Köinge S:2.

2018-06-14 inkom fastighetsägaren med en förklaring att den i juni 2009 flyttade stugan från Tröingenäs till aktuell plats och att den är helt på fastigheten Köinge 5:16. Vidare förklarades att handläggare från kommunen hade varit på plats och godkänt placering samt anvisat var det skulle grävas avlopp och infiltrationsbrunn.

I mars 2019 tog bygglövsavdelningen kontakt med kommunens GIS-enhet avseende fastighetsgränsen. GIS-enheten tog då kontakt med Lantmäteriet för att utreda gränserna för fastigheten Köinge 5:16.

Den 4 april 2019 inkommer svar från Lantmäteriet: ”Gränsen är justerad utifrån akt 13-KÖI-71 så att byggnaden nu helt och hållet är belägen på Falkenberg Köinge 5:16.”

Efter att kartan uppdaterats i maj 2019 görs bedömningen att fritidshuset är placerat i enlighet med det beviljade bygglovets från 2009. Platsen ligger då i kartan som tillhör beslutet gränsande till strandskyddat område.

Sökande har i samband med tillsynsärendet S-2018-632 uppgett att handläggare från kommunen var på plats då och godkände och visade även var avlopp och infiltrationsbrunn skulle anläggas. Strandskyddet diskuterades. Om avståndet skulle vara mindre än 100 m så var det inga problem då den större landsvägen skulle bryta strandskyddet. Vid dennes kontakt med lantmäteriet framkom att det är, och varit, många klagomål på gränser sedan den ekonomiska kartan gjordes. Det har i vissa områden blivit en förskjutning på 10-15 m då man lagt karta på karta över flygfoton.

I samband med denna utredning i ärendet som byggnadsinspektör gjort efter de anonyma anmälningarna under 2018 visar det sig att aktuellt fritidshus nu delvis är uppfört inom strandskyddsområde. Någon strandskyddsdispens för åtgärden är inte sökt eller beviljad tidigare.

Hade sökande då insett att byggnaden hamnade inom strandskyddsområde i samband med uppförandet 2009 och sökt dispens då så hade det troligtvis, på den tiden, varit möjligt att bevilja den på grund av att den väg som skiljer huset från stranden hade bedömts som avskiljande.

**Bygglövsnämndens bedömning** nu är att platsen har blivit i anspråkstagen genom det beviljade bygglovets (2009-07-03/ dnr 2009-S0345 § 8050) och uppförandet av det aktuella fritidshuset enligt ansökan om bygglov. Utefter det som enligt handlingarna såg ut att ligga placerat utanför strandskyddat område.

Det har i efterhand visat sig ha rått mycket osäkerhet angående kartans riktighet efter beslutet om bygglov vilket nu tycks vara utrett. Detta kan ha bidragit till att placeringen av huset hamnade en bit in på strandskyddat område av misstag.

Väg nummer 781 går mellan huset och strandlinjen.

## fortsättning § 203

Huset ligger nu placerat mellan cirka 82 och 84 meter från närmaste strandlinjen, uppmätt i Lantmäteriets karta som kommunen använder, beroende på hur man mäter. Mäter man från husets nordöstra hörn till strandkanten på den udde som går ut i rak nordostlig ritning från hushörnet uppgår avståndet dock till strax över 100 meter.

Området mellan huset och strandlinjen är skogbevuxet.

Byggnaden ligger cirka 1,7 meter från fastighetsgränsen vid uppmätning i kommunens karta.

Trots de höga naturvärden som finns inom det strandskyddade området görs bedömningen att läget på byggnaden inte avsevärt påverkar dessa naturvärden då byggnaden endast inkräktar strax över 9 meter in på det strandskyddade området.

Det finns gott om utrymme för allmänheten att röra sig på mellan huset och strandområdet men dispensens villkoras ändå med ett krav om att sätta upp ett avgränsande staket i tomtgränsen i nordost mellan huset och stranden för att tydligt utvisa var tomtplatsavgränsningen/ hemfridszonen går. Detta kan underlätta för allmänheten att passera ner mot strandkanten då de då tydligt kan avgöra hur nära man kan passera huset utan att inkräkta på hemfridszonen. På så vis behöver huset inte verka avhållande.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ett fritidshus om cirka 80 kvadratmeter uppfördes under juni månad 2009 efter beslut om bygglov 2009-07-03/ dnr 2009-S0345 § 8050.

Fritidshuset har uppförts i tron om att det låg utanför strandskyddat område. Det har dock i efterhand visat sig råda stor osäkerhet om den exakta fastighetsgränsens placering och frågan har utretts av Lantmäteriet vilka har bedömt att huset ligger inom fastigheten Köinge 5:16. Detta kan ha bidragit till att placeringen av huset hamnade en bit in på strandskyddat område.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

428749 Ansökan, 2021-04-23

#### **Tillhör beslut**

X

fortsättning § 203

430936 Köinge 5:16 karta översikt, 2021-05-06	X
430949 Tidigare beslut gällande Köinge 5:16, 2021-05-06	
430937 Tomtplatsavgränsning och staket, 2021-05-06	X
431909 Underlag från tillsynsärende S-2018-632 , 2021-05-06	
430301 Anteckning samråd, 2021-05-06	

**Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 204

### Skogstorp 7:4 S-2021-844

#### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens inom strandskyddet för havet.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till infartsvägens yta på mark.
3. Avgiften är 5712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 MB:

Det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden då ansökan avser en infartsväg som ligger placerad cirka 110 meter från strandkanten.

Det finns inte heller några särskilt utpekade naturvärden på platsen

Sökande önskar anlägga en infartsväg över fastigheten Skogstorp 7:4 till deras fastighet Skogstorp 4:60 där de uppför ett nytt enbostadshus i stället för det gamla som låg på platsen. Fastigheten Skogstorp 4:60 är i anspråkstagen.

Sökande uppger att de har ett ärende hos Lantmäteriet om en sammanslagning av den aktuella delen av Skogstorp 7:4 och deras fastighet Skogstorp 4:60.

Marken på Skogstorp 7:4 består av en gräsbevuxen kil mellan Skogstorp 4:60 och vägen och är klassad som jordbruksmark men kan vara svår att bruka då den endast är cirka 15 meter som bredast.

Den aktuella platsen kan inte anses vara i anspråkstagen därför är bedömningen att skäl 1 som angivits i ansökan inte kan användas i det här fallet.

I stället används skäl nr 3 då de denna anläggning behövs för fastighetens (Skogstorp 4:60) funktion och båda de aktuella fastigheterna ligger inom strandskyddsområde och utvidgat strandskydd från havet. Det är därför inte möjligt att placera infartsvägen utanför strandskyddsområde och följaktligen måste den för sin funktion ligga inom strandskyddsområdet.

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

#### Upplýsningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.



## fortsättning § 204

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.

Anläggningen av vägen bör inte utföras förrän strandskyddsdispensen har vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

### **Beskrivning av ärendet**

Sökande önskar anlägga en infartsväg över fastigheten Skogstorp 7:4 till deras fastighet Skogstorp 4:60 där de uppför ett nytt enbostadshus i stället för det gamla som låg på platsen.

Sökande uppger att de har ett ärende hos Lantmäteriet om en sammanslagning av den aktuella delen av Skogstorp 7:4 och deras fastighet Skogstorp 4:60.

Marken består av gräsbevuxen jordbruksmark som inte kan anses vara i anspråkstagen därför är bedömningen att skäl 1 som angivits i ansökan inte kan användas i det här fallet.

Båda de aktuella fastigheterna ligger inom strandskyddsområde och det utvidgade strandskyddet från havet.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
430421 Ansökan, 2021-05-04	X
430422 Karta, 2021-05-04	X
430218 Anteckning samråd, 2021-05-06	

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 205

### **Morups-Grytås 1:6, 2:16 & S:25 samt Morups-Lyngen 5:6 & S:17 S-2021-846**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anläggande av gång- och cykelväg inom strandskyddat område för dike som är biflöde till Ramsjökanalen i Morups socken enligt 7 kap 18b § miljöbalken (1998:808), MB.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningens område enligt bilaga 2.
3. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Sökande anger att åtgärden är en del av den 40 mil långa cykelleden Kattegattleden, som planeras mellan Helsingborg och Göteborg, genom tio kommuner. Målet med Kattegattleden är att den ska vara bilfri, kustnära och upplevelserik. Ytterligare syfte med vägplanen är att öka tillgängligheten i områdena, öka trafiksäkerheten samt ta tillvara och skydda landskapets natur- och kulturvärden.

Åtgärden innebär inte att nya stora delar tas i anspråk då större delen av vägsträckan är vägområde med slänter för väg 768.

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

Särskilt skäl för dispens bedöms därför föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 3, 4, 5 och 6 MB.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägarna.

fortsättning § 205

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser anläggande av en gång- och cykelväg som är en etapp av Kattegattleden som ska sträcka sig mellan Helsingborg och Göteborg genom Halland när den är färdigbyggd.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
427716 Ansökan, 2021-04-16	X
428607 Bilaga 1, 2021-04-16	X
428609 Bilaga 2, 2021-04-16	X
428608 Bilaga 3, 2021-04-16	X

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 206

### Arvidstorp 1:42 S-2021-180

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för **ett** ytterligare enbostadshus på fastigheten Arvidstorp 1:42 stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Bostadshuset ska placeras på ett avstånd av minst 40 meter från spårmittpunkt av närmaste järnvägsspåret. Utformningen av huvudbyggnaden ska särskilt studeras utifrån möjligheten att vidta lokala åtgärder som t ex hur entréer, luftintag placeras i förhållande till järnvägen. Huvudbyggnaden ska placeras och utformas samt eventuellt andra åtgärder vidtas så att gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad inte överskrids.
3. Avgiften är 9 450 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

**Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen)** framför att det tänkta området ligger i Falkenbergs stad, centrumnära och i nära anslutning till detaljplanlagd mark. Det talar för att planläggning är en förutsättning för att kunna bevilja ansökan om bygglov. Samtidigt är detta inget område där det planeras för vidare utveckling (förslag till fördjupad översiktsplan för staden) och det handlar om att stycka av en befintlig tomt. Det innebär att ingen ytterligare mark tas i anspråk, att förhandsbeskedet inte får en betydande inverkan på omgivningen och även om avstyckningarna inte är lucktomter, så skulle de kunna bedömas som sådana. Sammantaget bedöms inte krav på detaljplan föreligga. Se vidare yttrandet i sin helhet.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** framför att aktuell fastighet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Vidare framförs att området för bostad ligger inom bedömningszon för regionalt kraftledningsnät enligt översiktsplanen. I dagsläget finns inget gränsvärde för magnetfält, men forskningsrapporter tyder på risk för ohälsa vid exponering för magnetiska fält på 0,4 µT eller mer. Med hänvisning till försiktighetsprincipen bedömer miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att exponeringen från elektro-magnetiska fält inte bör överstiga 0,4 µT vid bostadshuset. Avstånd till kraftledning/ställverk bör anpassas så att detta uppfylls.

## fortsättning § 206

Om positivt förhandsbesked ges förutsätts att hänsyn tas till risken för buller vid placering och planering av huset ur bullersynpunkt, så att riktvärden för järnväg och spårtrafik följs.

**Falkenberg Energi** har inget att erinra mot ansökan.

**Trafikverket** framför att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen (räknat från spårmittpå på närmaste spår). Parkering, garage och förråd kan dock finnas inom 30 m från spårmittpå. Vid nybyggnation är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena enligt förordning (2015:216) inte överskrids. Nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan krävas ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Trafikverket vill framhålla att järnvägen är transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens policy ska risker från farligt gods beaktas vid nyetableringar inom 150 m från primärstråk för farligt gods. Om bedömning görs att en riskutredning inte krävs, ska en förklaring till detta skrivas in i bygglovet. Se vidare yttrandet i sin helhet.

**VIVAB** framför att fastigheten ligger inom Falkenbergs kommuns verksamhetsområde för avlopp och vatten. Eventuell flytt av befintlig servis till stamfastigheten bekostas av fastighetsägaren.

Den föreslagna platsen har vissa komplexa förutsättningar; strandskydd och nära anslutning till sankare mark, närhet till väg 767 och Västkostbanan med risk för påverkan av trafikbuller. Vid en samlad prövning görs bedömningen att ett bostadshus kan vara möjligt att bygga. Enligt ”Riskanalys av farligt gods i Hallands län 2011:19” från länsstyrelsen bedöms att ett sk reducerat avstånd till Västkostbanan kan tillämpas. För småhus anges ett reducerat avstånd till 50 meter. Eftersom Västkostbanan på detta stickspår endast trafikeras av cirka 5-8 tåg/vecka bedöms det reducerade avståndet vara en utgångspunkt. Fastighetens förutsättningar gör att ett avstånd av minst 40 meter till Västkostbanan anges som villkor. Utformningen av huvudbyggnaden ska särskilt studeras utifrån möjligheten att vidta lokala åtgärder som t ex hur entréer, luftintag placeras i förhållande till järnvägen. Eventuella komplementbyggnader bör placeras mellan huvudbyggnad och järnvägen.

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

### 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.

Eventuellt tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avlopps-anläggning ska vara klart inför bygglovsansökan.

## fortsättning § 206

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

Nytt bostadshus ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till stadsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus. Bedömningen görs att det är möjligt att pröva att uppföra **ett** enbostadshus. Se motivering ovan.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
415198 Ansökan, 2021-02-02	X
430419 Situationsplan, 2021-05-05	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 207

### Allberg 4:4 S-2021-701

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus, garage och ekonomibyggnad 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 placeras med stöd mot skogs-/höjdpartiet söder om. Bostadshus och garage ska placeras i närheten av varandra. Byggnaderna ska vara väl anpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger gällande riktvärden.
3. Avgiften är 9 450 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

**Trafikverket** framför att den befintliga traktoranslutningen behöver förbättras. Enligt Väglagen 39§ ska ärenden om förändrad väkanslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket. Trafikverket anser att ansökan om en väkanslutning ska vara beviljad innan kommunen beviljar bygglov. Väg 150 har hastigheten 80 km/h förbi aktuell fastighet. Det är viktigt att sökande är medveten om att Trafikverket inte gör några hastighetsdämpande åtgärder, sätter upp varningstavlor eller andra åtgärder vid vägar som har 70 km/h eller högre.

**Kommunstyrelsen** (Hållbarhetsavdelningen) framför att marken för den tänkta åtgärden brukas aktivt, är taxerad som "bebyggd lantbruksenhet" och utgör därmed brukningsvärd jordbruksmark. Den tänkta gården placeras där man placerade bebyggelse i äldre tider, dvs intill bergskammen och inte mitt på den värdefulla jordbruksmarken. Till för bara några år sedan hade bedömningen ur ett översiktsplaneperspektiv varit positiv med en överensstämmelse med ÖP 2.0s strategi 5: Skapa förutsättningar för bebyggelseutvecklingen på landsbygden.

Sedan dess har dock lagstiftningen skärpts vad det gäller byggande på jordbruksmark och efterlevnaden av 3 kap 4 § Miljöbalken. Det finns exempelvis en väldigt tydlig dom från Mark- och miljödomstolen från 2019. Där skriver man bland annat att: "För att bebyggelsen skulle kunna tillåtas krävdes det därmed att den tillgodosåg väsentliga samhällsintressen och att exploateringsintresset inte kunde tillgodoses på annan mark. Ett

## fortsättning § 207

bostadshus med tillhörande stall och komplementbyggnader var inte ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark vägde tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen. Åtgärden kunde alltså inte tillåtas.”

Ett undantag som efter vissa omständigheter kan användas är om den tänkta bebyggelsen utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Här har Falkenbergs kommun tidigare resonerat kring att ett avstånd på ca 100 m till befintligt bostadshus kan räknas som komplettering till befintlig bebyggelse. Avståndet till befintlig bebyggelse för den tänkta ”gården” uppfyller dock inte detta kriterium.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** framför att aktuell fastighet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt och åtgärder för rening bedöms i varje enskilt fall. Placeringen av den sökandes och närliggande dricksvattentäkters i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp, vilket är speciellt viktigt att ha i åtanke på aktuell fastighet på grund av lutningen på fastigheten. Enligt uppgifter hos oss är det ganska mycket lera på fastigheten, vilket kan påverka lämplig lösning för det enskilda avloppet.

Enligt ansökan så planeras djurhållning av något slag i föreslagen ekonomibyggning. Eftersom djurslag inte anges i ansökan har vi svårt att bedöma riskerna med djurhållningen och vilka försiktighetsåtgärder som bör vidtas för att minska risken för störning. Generellt kan störningar såsom påverkan av allergener, lukter och uppkomst av flugor vara störningar som kan orsaka ett klagomål hos oss som myndighet. I det fall ett sådant klagomål uppstår kan vi komma att begränsa djurhållningen. I det fall positivt förhandsbesked ges bör sökanden tänka igenom vilka förebyggande åtgärder som behöver vidtas för att minska risken för påverkan hos närboende, exempelvis hur gödsel ska omhändertas.

Platsen där byggnation planeras ligger i ett område med både låg och eventuell högrisk för markradon enligt uppgifter hos oss. Sökanden bör ta hänsyn till detta vid byggnation av bostaden. Förekomst av förorening i samband med byggnation.

Om det vid arbetet upptäcks en förorening ska miljö- och hälsoskyddsförvaltningen genast underrättas (enligt 10 kap 11 § miljöbalken). Indikationer på förorening är t.ex. färgskiftning, lukt, avfall, byggrester. Det är straffsanktionerat att inte kontakta miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Marken för tänkt placering av nya byggnader är högt graderad som värdefull jordbruksmark, klass 6. Väg 153 är utpekad som transportled för farligt gods. Enligt ”Riskanalys av farligt gods i Hallands län 2011:19” från länsstyrelsen är en yttre gräns för riskbedömningsområde satt till 150 meter. Föreslagen nybyggnation är placerad cirka 200 meter från väg 153 och ytterligare åtgärder bedöms inte krävas.



## fortsättning § 207

Landskapsbilden i området präglas av flacka öppna jordbruksmarker, befintliga gårdar och långa siktlinjer. Tre skogsklädda höjdparter; bland annat Ödgärdaberg och Allbergslund, finns på södra sidan om väg 153. Sammantaget bedöms marken lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Tillstånd från Trafikverket finns för att ändra befintlig åkeranslutning. Nya byggnader ska placeras med stöd i det skogs-/höjdparti som finns i anslutning.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har lämnat någon synpunkt.

### 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 åtgärdena kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

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

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym (bostadshus i 1,5 vån med sadeltak), material (företrädesvis träfasad) och kulör (falurött, dovare färgskala).

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för prövning av nytt enbostadshus, garage samt ekonomibyggning för djurhållning. Bostadshus och garage ska placeras i närheten av varandra. Ekonomibyggning kan placeras i närheten, företrädesvis som en traditionell gårdsformation med bostadshuset och garaget.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
424295 Situationsplan, 2021-03-26	X
424292 Ansökan, 2021-03-26	X
426611 Yttrande Trafikverket, 2021-04-09	
428887 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-04-26	
429219 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-04-27	

fortsättning § 207

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 208

### Boberg 3:68 S-2020-2275

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 38 575 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

**Planavvikelse:** Gällande detaljplan anger högsta byggnadsarea till 200 m<sup>2</sup>. Ansökan redovisar en sammanlagd byggnadsarea om cirka 243 m<sup>2</sup>. Bostadsdelen utgör cirka 214 m<sup>2</sup> och mot gatan utkragande terrass utgör cirka 29 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan B65 lagakraftvunnen 2008-10-23.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägare till Boberg 3:69 framför att *”biluppfart och gångväg till entrén avskiljs av en mur som börjar en meter utanför den utkragande terrassen (mot vägen). Enligt fasadritning nordväst ser nivån på underkant mur ut att vara ca 38,5 m där muren börjar. Nivån ök mur är angiven till 43,2 m. Det innebär att muren blir 4,7 m hög där den börjar. Det är inte helt lätt att förstå hur denna mur kommer att se ut i realiteten, ca 35 cm tjock, ca 4,7 m hög. Vi tror att den kommer att ge ett dominerande intryck från vägen.*

*Muren kommer att kapa bort utsikt från vår altan. Vi tycker att muren kunde börja i linje med den utkragande terrassen för att minska denna påverkan, (det vill säga en meter kortare mur). Det inritade garaget på nybyggnadskartan ingår inte i bygglovsansökan har bygglovshandläggaren bekräftat. Om det skulle byggas skulle det kraftigt påverka utemiljön på vår altan; dels visuellt då det skulle ligga ca två meter från altanen, dels med skuggeffekter på altan och i sovrum. Troligtvis även påverkan på vindförhållandena.”*

Aktuellt murparti är placerat cirka 4,1 meter från fastighetsgräns till Boberg 3:69. Murens höjd i förhållande till marknivå vid bostadsgolven är cirka 1,8 m. På grund av de kraftiga nivåskillnaderna blir muren högre vid ett kortare parti.

## fortsättning § 208

Övriga sakägare har inga invändningar mot förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

### **Upplysningar**

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

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

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

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

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion

## fortsättning § 208

- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 243 m<sup>2</sup>. Byggnadsarea för bostadshuset utgör cirka 214 m<sup>2</sup>. Fasader utförs i tegel i sandbeige kulör, NCS S3502-Y. På taket läggs svart papp. Murar med en höjd om cirka 1,8 m uppförs på fastighetens sydvästra och nordöstra sida. Markuppfyllnad/-bearbetning sker vid anläggande av biluppfart.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
430222 Situationsplan, 2021-05-03	X
430224 Situationsplan 2, 2021-05-03	X
424413 Fasadritning, 2021-03-26	X
424414 Planritning, 2021-03-26	X
424415 Sektionsritning, 2021-03-26	X
430223 Sektionsritning, 2021-05-03	X
410611 Ansökan, 2020-12-21	X
429509 Yttrande Boberg 3:69, 2021-04-28	

### Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare  
Sakägare till Boberg 3:69 - delgivning

## § 209

### Briggen 6 S-2021-586

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 46 578 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: Total byggnadsarea i ansökan uppgår till 205 m<sup>2</sup>. Gällande detaljplan anger att byggnadsarea får uppta högst 200 m<sup>2</sup>, dock får högst 25 % av tomtarealen bebyggas. Mäts fastighetens storlek ger det en bygggrätt om cirka 183 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad placeras cirka 4,2 m från fastighetsgräns. Gällande detaljplan anger ett avstånd på 4,5 m.

Nytt enbostadshus orienteras i en vinkel om 25° mot entrégata.

För fastigheten gäller detaljplan 213 lagakraftvunnen 1988-11-17.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En sakägare (Briggen 3) framför att de anser huset vara för stort och att vinkeln på huset som ligger mot Briggen 3 är helt fel i förhållande till alla andra hus i detta kvarter. Fastighetsägare till Briggen 2 förutsätter att byggnationen på tomten följer den detaljplan som alla andra har fått rätta sig efter och då menar man att alla byggnader ska vara placerade enligt den vinkel som bestämts samt att storleken överensstämmer med densamma. Enligt nybyggnadskartan ser det ut som det är två byggnader, varav en följer detaljplanen, men däremot inte den andra byggnaden.

Övriga sakägare har inte haft några synpunkter. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 209

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning

## fortsättning § 209

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 205 m<sup>2</sup>. Fasader utförs i träpanel i vit kulör, NCS S-0502-Y. På taket läggs röda betongpannor.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
430667 Situationsplan, 2021-05-05	X
422404 Planritning, 2021-03-15	X
427759 Fasadritning nordväst och sydöst, 2021-04-16	X
427760 Fasadritning nordöst och sydväst, 2021-04-16	X
422399 Ansökan, 2021-03-15	X
424459 Yttrande Briggen 2, 2021-03-29	
425723 Yttrande Briggen 3, 2021-04-06	
422414 Skrivelse, 2021-03-15	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Briggen 3 – delgivning

Sakägare till Briggen 2 – delgivning



## § 210

### Vessige 9:2 S-2020-2202

#### Beslut

1. Bygglövsmed avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. 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 kontrollplaner diarieförda 2021-04-22 samt att kontrollplan för rivning diarieförd 2021-05-10 fastställs.
6. Avgiften är 15 066 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelse: Nybyggnad av garage och carport placeras delvis på mark som inte får bebyggas. Av komplementbyggnadens totala area om cirka 60 m<sup>2</sup> placeras cirka 33 m<sup>2</sup> på mark som inte får bebyggas.

Befintligt garage ska rivas och nytt garage byggs delvis på samma plats.

Huvudbyggnad ges en tillbyggnad om cirka 30 m<sup>2</sup> samt att fasaden målas om från rött till vitt. På taket läggs plåt i mörkgrå kulör.

För fastigheten gäller detaljplan Ve1 lagakraftvunnen 1951-11-28.

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

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 210

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

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

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

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

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

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.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad om cirka 30 m<sup>2</sup> till huvudbyggnad samt rivning av befintligt garage och nybyggnad av garage om cirka 60 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad kläs om till liggande träpanel i vit kulör, NCS S0502-Y. På taket läggs plåt i mörkgrå kulör.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
428584 Kontrollplan, 2021-04-22	X
428585 Kontrollplan komplementbyggnad, 2021-04-22	X
431297 Kontrollplan rivning, 2021-05-10	X
423448 Situationsplan, 2021-03-22	X

fortsättning § 210

423450 Fasadritning, 2021-03-22	X
423449 Plan- och fasadritning garage, 2021-03-22	X
423451 Planritning, 2021-03-22	X
428582 Konstruktionsritning vägg, 2021-04-22	X
408880 Ansökan, 2020-12-10	X
428583 Prestandadeklaration eldstad, 2021-04-22	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 211

### Arvidstorp 1:166 S-2021-638

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
4. Avgiften är 5 737 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.

Kultur-/teknik- och fritidsnämnden framför (2021-05-06) att ansökan avstyrks på grund av för litet avstånd till Solhagavägen. Därefter har avstämning (2021-05-07) skett med Gata- och trafikheten och ansökan tillstyrks. Dock framhålls fortfarande att en framtida gång- och cykelväg utmed Solhagavägen kan bli aktuell.

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

#### Upplysningar

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

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

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

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 § 211

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- U-värderedovisning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad, uterum, till enbostadshus.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
423331 Situationsplan, 2021-03-22	X
423334 Fasadritning, 2021-03-22	X
423332 Plan- och sektionsritning, 2021-03-22	X
423330 Ansökan, 2021-03-22	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 212

### Järven 2 S-2021-523

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 16 418 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Platsen omfattas av kulturvärden i *Stadens yttre årsringar*. Detaljplanen (292) anger en varsamhetsbestämmelse ”Byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras”. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada byggnadens bebyggelse-historiska värden.

För fastigheten gäller detaljplan 292 lagakraftvunnen 2005-08-25.

I avgiften ingår även sk planavgift.

#### Upplysningar

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

## fortsättning § 212

Namn: ██████████

Adress: ████████████████████

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

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

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 bygglovsnämnden:**

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad om cirka 77 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden innehåller matsal, sovrum och musikrum/bibliotek. Fasaden utförs av stående träpanel i obehandlad lärk. På taket läggs takpannor, röda.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
421340 Situationsplan, 2021-03-09	X
421338 Planritning, 2021-03-09	X
428127 Fasadritning nordost, 2021-04-20	X
428128 Fasadritning sydost - nordväst, 2021-04-20	X
421335 Ansökan, 2021-03-09	X
421336 Bilaga ansökan, 2021-03-09	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 213

### Hjulet 3 S-2019-1681

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av flerbostadshus med 42 lägenheter enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 8 256 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

De ändringar av befintligt bygglovsbeslut § 81 2020-02-27 i ärende med diarienummer S-2019-1681 som avses utföras bedöms som bygglovspliktiga enligt plan- och bygglagen, PBL/plan- och byggförordningen, PBF.

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Åtgärden bedöms i övrigt överensstämma med detaljplanens krav om att fasader ska utformas med särskild hänsyn till stadsbilden och med kvalitetsprogrammet för kvarteret.

För fastigheten gäller detaljplan 331 lagakraftvunnen 2015-03-04.

Avgiften för bygglovet är baserat på tillkommande ny bruttoarea, faktiskt nedlagd tid vid handläggning, administration samt kungörelse.

#### Upplysningar

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

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

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



## fortsättning § 213

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.

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
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Redovisning av tillbyggnadens beräknade energianvändning (primärenergital) och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Materialprov om cirka 1x1 m för fasad mot Stortorget.
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ändringar av befintligt bygglovsbeslut, § 81 2020-02-27 i ärende med diarienummer S-2019-1681. Ändringen består i att:

- påbyggnad mot Nygatan utökas norrut med totalt fyra lägenheter och byggnaden breddas mot Nygatan. Tillkommande bruttoarea är cirka 150 m<sup>2</sup>. Balkonger tas bort.
- lägenhetsstorlekarna förändras och fler lägenheter tillkommer. Totalt antal lägenheter i etappen är 42 st.
- fasaden mot Nygatan (påbyggnaden) kläs i bantäckt ljusgrå plåt. Fönstersättning ändras mot gården.
- fasad mot Stortorget och i hörnan Nygatan/Köpmansgatan kläs med granitkeramik med utseende som efterliknar kalksten. Exakt produkt och kulör bestäms inför startbesked. Fönstersättning ändras mot gården.

## fortsättning § 213

- gavelfasad mot nordväst kläs i kompaktlaminatskivor i ljus gråbeige kulör.
- plats för återvinning lokaliseras till en plats (tidigare två pl) på gårdsbjälklaget. Kring återvinningen uppförs ett plank med höjd om cirka 1,5 m.
- vid tillbyggnaden tillförs 44 bilplatser och 90 platser för cykelparkering. Enligt parkeringsutredning reviderad 2021-03-26 redovisas ett underskott på 8 platser. Enligt tidigare parkeringsutredning för etapp 1 förväntas underskottet täckas genom samnyttjande av bilparkeringen.
- ventilationshuv tillkommer på gårdsplanet.
- Enligt trafikbullerutredning (Norconsult 2011-10-03) beräknas år 2025 ekvivalent ljudnivå vid Nygatan till mellan 58-60 dBA. Detta understiger gällande riktvärden i trafikbullerförordning (2017:359) för lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
419398 Situationsplan, 2021-02-26	X
430878 Fasadritning 3 och 5, 2021-05-05	X
430877 Fasadritningar 3 och 5, 2021-05-05	X
430875 Planritning vån 30 Del 1, 2021-05-05	X
430876 Planritning vån 30 Del 2, 2021-05-05	X
430874 Planritning vån 30 och 40, 2021-05-05	X
419397 Ansökan, 2021-02-26	X
419412 P-utredning, 2021-02-26	
431059 Färg- och Materialbeskrivning, 2021-05-07	

### Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 214

### Gällared 1:8 S-2021-335

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning och ändrad fasad 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 7 531 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 utanför sammanhållen bebyggelse.

**Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen** anser att det ska finnas tillgång till toalett, för besökare, i den här typen av verksamhet. Vid ändring/utökning av tillförsel till befintlig avloppsanläggning behöver man anmäla den ändrade verksamheten till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Observera att befintlig anläggning kanske inte har kapacitet att rena ytterligare avloppsvatten.

Ni ansvarar för och ska i er egenkontroll se till att inga besökare utsätts för högre ljudnivåer än vad som redovisas enligt Folkhälsomyndighetens riktvärden för höga ljudnivåer (FoHMFS 2014:15). Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen kan komma att ha tillsyn i er verksamhet. Se vidare yttrandet i sin helhet.

**Kända sakägare** med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. En sakägare (Gällared 2:40) framför synpunkt kring om det blir mycket mer trafik på vägen. I övrigt har ingen andra sakägare framför synpunkter. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

#### Upplysningar

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

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

## fortsättning § 214

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.

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden 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 bygglovsnämnden**

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser ändrad användning från bilverkstad/garage till sk escape room-verksamhet. Verksamheten förväntas som mest ha cirka 8-12 besökare per dag. En tillgänglig toalett inreds i lokalen. Storleken på lokalen är cirka 140 m<sup>2</sup>. Fasaden ändras och befintliga garageportar tas bort. Fasaden målas svart och kläs i svart plåt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
420801 Fasadritning, 2021-03-08	X
429686 Planritning, 2021-04-29	X
418241 Ansökan, 2021-02-19	X
424978 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-03-30	
425354 Yttrande Gällared 2:40, 2021-04-01	
422132 Underrättelse till sakägare, 2021-03-12	

fortsättning § 214

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Fastighet med delgivning: Gällared 2:40

## § 215

### Tröinge 6:107 S-2021-459

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av industribyggnad, sprinklertank, pumphus och skyltar med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 295 050 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

**Planavvikelse:** Gällande detaljplan anger högsta nockhöjd till 15,0 meter. Ansökan redovisar en byggnadshöjd om 15,4 m, beräknat från markens medelnivå.

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

Ansökan redovisar ett underskott av cykel- och bilparkering i förhållande till gällande parkeringsnorm. Planeringsbehovet utgör cirka 100 bilplatser och situationsplanen redovisar 51 platser. Behovet för cykel är enligt normen cirka 125 platser och planen redovisar 20 st. Sökande redovisar att verksamheten är anpassad för maximalt 50 anställda med respektive 25 personer per arbetspass.

**Räddningstjänsten Väst** framför att med hänsyn till lagerhållning av brandfarliga varor kan detta förväntas medföra sådana mängder att verksamheten kommer att vara tillståndspliktig enligt Lag (2010:1011) om brandfarlig och explosiv vara (LBE). Ansökan om tillstånd söks hos Räddningstjänsten Väst. Brandvattentillgången i anslutning till fastigheten bedöms i dagsläget vara begränsad, med få brandposter. Då aktuell nybyggnad kommer medföra en mycket hög brandbelastning kommer lösning för vattentillgång för släckinsats behöva redovisas. I kommande detaljskede behöver en brandskyddsbeskrivning som redovisar utförandet av brandskyddet upprättas. Se vidare yttrandet i sin helhet.

**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 § 215

### Upplysningar

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

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

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

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

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

## fortsättning § 215

- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd för hantering av brandfarliga varor.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad (lager) om cirka 24 180 m<sup>2</sup> bruttoarea. Fasader utförs i betong (vit) samt med inslag av blåa partier med steni-skivor (RAL-nr 5015). På taket läggs papp. Intill lagerbyggnaden uppförs en sprinklertank (höjd cirka 14 m) och ett pumphus. De utförs i stående plåt, RAL-nr 5015 (himmelsblå).

Skyltar med fristående text uppförs på fasad mot nordväst och sydväst.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
430061 Situationsplan, 2021-05-03	X
430049 Situationsplan markdisposition, 2021-05-03	X
430062 Situationsplaner, 2021-05-03	X
427058 Ritning sprinklertank och pumphus, 2021-04-13	X
430066 Fasadritningar, 2021-05-03	X
430067 Planritningar plan 1, 2021-05-03	X
430068 Planritningar plan 2, 2021-05-03	X
430069 Planritningar plan 3, 2021-05-03	X
430070 Planritningar plan 4, 2021-05-03	X
430064 Sektionsritningar, 2021-05-03	X
420359 Ansökan, 2021-03-03	X
426880 Yttrande Räddningstjänsten, 2021-04-12	
425776 Utlåtande om parkering, 2021-04-01	
423663 Underrättelse till sakägare, 2021-03-23	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare



## § 216

### Tröinge 10:3 och 15:1 S-2021-492

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av flerbostadshus med 72 lägenheter enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 217 252 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

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

För fastigheten gäller detaljplan Vi51 lagakraftvunnen 2011-02-03.

Enligt detaljplanen ska gestaltningsprogram upprättas för varje kvarter. Framtaget gestaltningsprogrammet (Derome, 2021-05-06) godkänns av bygglövsnämnden.

**Kultur-/fritids- och tekniknämnden** framför bland annat att sikt vid in-/utfart inte får skymmas av träd eller buskar. Sikt ska vara fri 2,5 meter åt vardera hållet vid in-/utfart. Vidare framförs att hämtning av avfall inte får ske från trottoar/gångyta eller gång- och cykelbana. Ska ske från gata och minst 10 meter från korsning. Vidare framförs projekteringsanvisningar kring bland annat trädplantering m.m. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Den sammantagna bedömningen är att bullernivåerna inte innebär en avvikelse från gällande detaljplan och bedöms inte innebära fara för människors hälsa eller olägenhet då nivåerna följer Boverkets allmänna råd om buller i och kring bostäder.

#### Upplysningar

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

## fortsättning § 216

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.

Detaljplanen anger att i samband med detaljprojektering av planerad bebyggelse ska en detaljerad markradonunderökning genomföras

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering 60 % ska omhändertas på fastigheten
- Redogörelse för avfall i byggprocessen(bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

## fortsättning § 216

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av tre flerbostadshus på två fastigheter med totalt 72 lägenheter (1-4 rum och kök). Flerbostadshuset i trä får fyra våningar, sadeltak och lägenheterna får balkong och nås via loftgångar. Detaljplanen anger tvingande våningsantal på mellan tre till fem våningar, en tillåten byggnadsarea på 2000 kvadratmeter, max 60 % av fastighetens yta. Byggnadsarean uppgår till 1770 kvadratmeter med en fördelning på ca 51 % respektive ca 26 % bebyggande på fastigheterna.

Byggnaderna förses med panelklädda gavlar, balkonger även på markplan och markerade entréer från lokalgator bidrar till en viktig stadsmässighet. Fasaderna får jordnära kulörer från skogsgrön (4010-G30Y) till faluröd (NCS 5040-Y80R), duvblått (5005-R80B) till beige (2005-Y20R) och med röda fönster/dörrar (RAL 3009) och vita foder samt röda betongpannor på taket. Panelen är blandad med stående panel på bottenvåning och liggande träpanel på de övre våningarna. Plank målas i varm ton av brungrått (NCS S 6502-Y). På taken (i takfallet) i söder-sydväst läge anläggs solceller.

De tre byggnaderna skapar slutet kvarter och innergård med gemensam ljuddämpad uteplats och lekpark. Ytan g/korsprickad mark som endast får bebyggas med uthus och garage bedöms utgöra gårdsmark som maximalt får nyttjas till 35% för ytparkering. Av gårdsmarken används cirka 25% till markparkering för bil. Parkeringsplatser för bil och cykel är i enlighet med Falkenbergs kommuns parkeringsnorm.

Avfallshantering sker i ett underjordiskt system från två platser. Enligt sökande har VIVAB godkänt att entreprenör kan lyfta cistern över gång- och cykelväg vid tömning. Trafikanter kommer att uppmärksammas genom varningsskyltar samt skylt för parkeringsförbud vid tömning. Tömning förväntas att ske var 14:e dag.

Sökande har lämnat in en bullerutredning som avser samlat buller från både lokalgator och spårtrafik. På plankartan finns angivna bullernivåer som ska uppnås för spårtrafik, i planbeskrivningen står det angivet buller från både spårtrafik och kringliggande vägar. Riktvärdena avser då gällande riktlinjer som sedan dess har ändrats.

Bebyggelsen följer detaljplanens angivna riktlinjer vad gäller påverkan av trafikbuller. Hus C klarar gällande riktvärden, max 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, vid samtliga fasader. För Hus A och B uppnås ljuddämpad sida för samtliga lägenheter.

Vid de fasader där huvudregeln om 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus inte uppfylls tillämpas Boverkets vägledning *Buller i planeringen – Allmänna råd 2008:1*. Där anges det att avsteg/undantag från huvudregeln kan ske när flertalet av lägenheterna har en ljudnivå som är 50 dBA eller lägre vid den ljuddämpade sidan.

Ljudnivån överstiger 55 dBA vid minst en av fasaderna på Hus A och Hus B. För Hus B förses en lägenhet med bullerskärmande vädrings-fönster. Övriga lägenheter följer undantaget/avsteget som anges i Boverkets vägledning. För Hus A förses lägenheterna på gaveln mot Tågvägen med en bullerdämpande utanpåliggande glasskärm.

## fortsättning § 216

På två platser uppförs plank till en höjd av cirka 1,8 m respektive 2,5 m. Syftet är att skapa en trivsamt och bullerskyddad innergård med bland annat lekplats.

Den sammantagna bedömningen är att bullernivåerna inte innebär en avvikelse från gällande detaljplan och bedöms inte innebära fara för människors hälsa eller olägenhet då nivåerna följer Boverkets allmänna råd om buller i och kring bostäder.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
430990 Situationsplan, 2021-05-03	X
432817 Situationsplan markritning, 2021-05-19	X
420912 Planritning 1-4 Hus B, 2021-03-05	X
420906 Planritning1 Hus A, 2021-03-05	X
420913 Planritning1-4 Hus C, 2021-03-05	X
420909 Planritning2-4 Hus A, 2021-03-05	X
420914 Sektionsritning A B och C, 2021-03-05	X
428933 Fasadritning Hus B, 2021-04-26	X
428935 Fasadritning Hus C, 2021-04-26	X
428932 Fasadritning nordöst och nordväst Hus A, 2021-04-26	X
428934 Fasadritning sydöst och sydväst Hus A, 2021-04-26	X
420896 Ansökan, 2021-03-05	X
431309 Yttrande Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen, 2021-05-10	
420902 Sakkunnigintyg tillgänglighet, 2021-03-05	
430991 Ritning plank, 2021-05-03	
430988 Gestaltungsprogram för Tröinge 10: dat 20210506, 2021-05-06	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 217

### **Skrea 6:83 S-2021-754**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-04-06 fastställs.
6. Avgiften är 4 194 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: Mellanbjälklaget vid husets entré når till en mindre del ut över prickmarken (som inte får bebyggas). Projektionen av mellanbjälklaget utgör mätvärd byggnadsarea, enligt Svensk Standard SS 21054:2009.

Bygglov beviljades 2017-03-17 för fritidshus. Tekniskt samråd hölls 2017-06-21 och startbesked beviljades samma dag. Byggnaden är uppförd och tagen i bruk, men avviker från bygglovet, varför nytt bygglov och startbesked erfordras. Något tekniskt samråd anses inte behövas.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27.

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

#### **Upplysningar**

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

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

## fortsättning § 217

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: ██████████

Adress: ██████████

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett redan uppfört och i anspråkstaget fritidshus, som dock avviker från det bygglov som beviljades 2017-03-17, och som därför kräver ett nytt lov med liten avvikelse från gällande detaljplan.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
425583 Kontrollplan, 2021-04-06	X
425584 Situationsplan, 2021-04-06	X
425582 Fasadritning norr, 2021-04-06	X
425580 Fasadritning söder, 2021-04-06	X
425581 Fasadritning väster med marklinjer, 2021-04-06	X
425579 Fasadritning öster, 2021-04-06	X
425576 Planritning plan1, 2021-04-06	X
425577 Planritning plan2, 2021-04-06	X
425578 Sektionsritning, 2021-04-06	X
425570 Ansökan, 2021-04-06	X

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 218

### Kniven 1 S-2021-211

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 623 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 för komplementbyggnad ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 0,5 meter.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar kapitel 6.6. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna där följande står: ”utbyggnader bör främst tillåtas på husens baksidor så att gatumiljöns helhetsvärde bibehålls.”

För fastigheten gäller detaljplan 31 lagakraftvunnen 1948-07-30

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

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 218

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan innefattar två åtgärder, en tillbyggnad på huvudbyggnaden samt en nybyggnad av carport med förråd. Tillbyggnad uppförs på samma grund som befintligt, fasaden kläs i Rockpanel Stones kulör Mineral Lime och röda takpannor som takbeklädnad. Komplementbyggnad uppförs med pulpettak i shingel och träfasad, NCS S 0500-n.

Plan- och bygglovsavdelningen ställer sig positiva till förslaget.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
419103 Situationsplan, 2021-02-03	X
415579 Plan-, fasad- och sektioneritningar garage, 2021-02-03	X
426615 Plan- och sektioneritning, 2021-04-09	X
429267 Fasadritning, 2021-04-27	X
415574 Ansökan, 2021-02-03	X



fortsättning § 218

415580 Färg- och Materialbeskrivning tillbyggnad, 2021-02-03	X
419129 NCS-kod komplementbyggnad, 2021-02-26	X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 219

### **Kärreberg 3:162 S-2021-443**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 19 731 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: Total byggnadsarea uppgår till 200 kvadratmeter mot tillåtna 221,2 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan Ve21 lagakraftvunnen 1983-05-18

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

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

## fortsättning § 219

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad av enbostadshus med inbyggt garage mot gaturum, uppförs med träfasad och takbeklädnad i betongpannor.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativ till förslaget.

fortsättning § 219

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

420028 Situationsplan, 2021-03-02

X

420027 Fasadritning norr öster, 2021-03-02

X

420026 Fasadritning söder och väster, 2021-03-02

X

420032 Plan- och sektionsritning, 2021-03-02

X

420025 Ansökan, 2021-03-02

X

428384 Yttrande Kärreberg 3:163, 2021-04-21

429277 Yttrande Kärreberg 3:157, 2021-04-27

428075 Underrättelse till sakägare, 2021-04-20

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

## § 220

### Heberg 3:12 S-2021-422

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-02-26 fastställs.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Avgiften är 7 222 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avvikelsen innebär att åtgärden placeras på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Marken anges som allmän platsmark i detaljplan.

För fastigheten gäller detaljplan Å39 lagakraftvunnen 1965-07-12

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.

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 220

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 fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation om 5,38 kvadratmeter.

Underrättelse skickades ut, fastighet Heberg 3:70 yttrade sig om placeringen och önskade att transformatorstationen skulle placeras närmare den befintliga än vad ritningen föreslog. Ritningar justerades av sökande och transformatorstation placerades närmare befintlig.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig positiva till förslaget.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
419489 Kontrollplan, 2021-02-26	X
425733 Situationsplan, 2021-04-06	X
419487 Ritning, 2021-02-26	X
419483 Ansökan, 2021-02-26	X
425615 Yttrande Heberg 3:70, 2021-04-06	
419488 Bild, 2021-02-26	
426225 Underrättelse till sakägare, 2021-04-08	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 221

### **Morup 16:1, numera Morup 16:4 S-2021-449**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad och 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 i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 22 930 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Fastigheten är en avstyckning från Morup 16:1 och har under ärendets gång fått fastighetsbeteckningen Morup 16:4.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse och inom delöversiktsplan för norra kustbygden (DÖP-N).

Fastigheten ligger inom område för riksintresse kust, turism, friluftsliv (miljöbalken, MB, 4 kap 2 §) och högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §).

Jordbruksmark klass 5 finns inom fastigheten.

Ansökan avser bygglov för ett enbostadshus om cirka 188 kvadratmeter, ett garage med förråd om cirka 116 kvadratmeter samt ett stall om cirka 163 kvadratmeter med planerad plats för 4 hästar.

Positivt förhandsbesked finns daterat 2018-09-27, ärende nummer S-2018- 895, beslutsnummer § 289. Beslutet innebär att Bygglövsnämnden efter sedvanlig prövning bedömt att marken och platsen är lämplig för ovanstående åtgärd. Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen informerade då om att enskilt vatten och avlopp krävs och att reningen av avloppsvatten kan ske på många olika sätt. Dricksvattentäkternas placering i förhållande till avloppsanläggningen kan dock påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp.

## fortsättning § 221

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ett yttrande har inkommit.

Yttrande har inkommit från nya ägare till fastigheten Morups-Lyngen 5:5 som skriver: *Placeringen av hästgården är inte lämplig då den ligger för när vårat boningshus och blir störande av sin närhet, all vår utsikt mot Morups samhälle och kyrka kommer då att försvinna helt för våran del. Dess utom är risken att vi stör varandra genom oljud med olika intressen när det blir så pass nära vår maskinhall. Förslagsvis flyttas gården mot norra delen av tomten.*

Bygglövsnämnden har dock redan i förhandsbeskedet bedömt att den nuvarande placeringen är den bästa och att den tar minst jordbruksmark i anspråk och har minsta inverkan på ursprungsfastigheten vad gäller fragmentering av jordbruksmarken.

Bedömningen är även att placeringen inte strider mot vare sig Boverkets "Vägledning för planering för och invid djurhållning" (2011) eller Falkenbergs kommuns hästpolicy "Hästar i planeringen" antagen av kommunfullmäktige 2007-05-31, § 83.

Placeringen strider inte mot riksintressen enligt MB 4 kap eller riksintresse enligt Mb 3 kap. och den påverkar inte heller Natura 2000 eller Ramsarområde negativt eftersom placeringen nu ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och i utkanten av åkermarken och längre ifrån hotade arter. Platsen ligger helt utanför område med Natura 2000 och Ramsarområde.

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

### **Upplysningar**

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

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

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

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

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

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan



## fortsättning § 221

mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

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

Kontakta Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för ansökan om tillstånd för anläggande av enskilt avlopp och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

Vid byggnation av stall kan det behövas ett godkännande från Länsstyrelsen innan arbetet påbörjas – en så kallad förprovning. Ansökan om förprovning görs hos Länsstyrelsen i Halland.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser bygglov för ett enbostadshus om ca 188 kvadratmeter, ett garage med förråd om ca 116 kvadratmeter samt ett stall om cirka 163 kvadratmeter med planerad plats för 4 hästar.

## fortsättning § 221

Positivt förhandsbesked finns daterat 2018-09-27, ärende nummer S-2018- 895, beslutsnummer § 289.

Fastigheten är en avstyckning från Morup 16:1 och har under ärendets gång fått fastighetsbeteckningen Morup 16:4.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
420566 Situationsplan, 2021-03-05	X
420116 Fasadritning bostad nordost - nordväst, 2021-03-03	X
420115 Fasadritning bostad sydväst - sydost, 2021-03-03	X
420112 Fasadritning komplementbyggnad, 2021-03-03	X
420114 Fasadritning stall, 2021-03-03	X
420111 Plan- och sektioneritning komplementbyggnad, 2021-03-03	X
420113 Plan- och sektioneritning stall, 2021-03-03	X
420110 Sektioneritning bostad, 2021-03-03	X
431686 Planritning bostad, 2021-05-11	X
420097 Ansökan, 2021-03-03	X
424553 Yttrande Morup S:10, 2021-03-29	
424554 Yttrande Morup S:10, 2021-03-29	
425034 Yttrande Morup 16:1, 2021-03-31	
425032 Yttrande Morup S:10, 2021-03-31	
426863 Yttrande Morups-Lyngen 5:5, 2021-04-12	
426883 Yttrande Morups-Lyngen 5:5, 2021-04-12	
425036 Skrivelse, 2021-03-31	
420565 Skrivelse angående VA-lösning, 2021-03-05	
424026 Färgsättning och städsåp, medicinsåp, 2021-03-25	
431494 Yttrande Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-05-10	
423545 Underrättelse till sakägare, 2021-03-23	
423549 Remiss, 2021-03-23	

fortsättning § 221

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare med fastighetsbeteckning: Morups-Lyngen 5:5.

## § 222

### Ullared 2:107 S-2021-631

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för anordna parkering med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 12 591 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.

Ansökan avser anläggning av samåkningsparkering med 23 platser samt tillhörande skylt. Ytan ska grusas. Dagvattenhantering planeras att ske genom markinfiltration och till befintligt dike.

Trafikverket är väghållare till Varbergsvägen som parkeringsplatsen ansluter till.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men gränsar direkt mot det detaljplan U1 från 1949. Området är utpekade för centrumfunktioner i den fördjupade översiktsplanen för Ullared (2005).

Det finns inga utpekade natur- eller kulturvärden på fastigheten.

Skyltar utanför detaljplanelagt område kräver inte bygglov men det krävs tillstånd från Trafikverket varför sökande ska kontakta dem gällande det.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk enligt Plan- och bygglagen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar (PBL 2 kap 5 §).

En pendelparkering är i sig positiv för att minska luftföroreningar och bullerstörningar. Hänsyn måste dock tas till den intilliggande fastigheten vad gäller ökat antal trafikrörelser som åtgärden kan innebära.

Sökande uppger att sedan 2016 så har trafikflödet genom Ullared minskat rejält och hastigheten har sänkts från 50 till 40 km/h. Att flödena minskat rejält beror på största delen på den nya rondellen och infarten in till Gekås – som ligger cirka 100 m före den

## fortsättning § 222

föreslagna platsen för samåkningsparkeringen. Enligt sökande är Ullareds båda vägföreningar positiva till förslaget som de haft det uppe på respektive styrelsemöten. Sökande har även haft samråd med grannfastighetens ägare (Ullared 2:92) som inte haft något emot förslaget. Grannfastigheten har en komplementbyggnad som sträcker sig längs med tomtgränsen mot Ullared 2:107 och som därmed kan verkar avskärmande för bostadshuset öster där om både vad gäller ljus och ljud från bilar på parkeringen.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen påpekar att de allmänna hänsynsreglerna gäller för all typ av verksamhet och det är därför viktigt att man säkerställer att det finns förutsättningar för en god dagvattenhantering för platsen och att den inte riskerar att påverka omgivningen negativt.

Vivab uppger att anslutning för dagvatten till kommunal ledning inte är möjlig därför måste fastighetsägaren själv ansvara för dagvattenhanteringen inom fastigheten.

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

Med beaktande av den befintliga bebyggelsens placering, minskade trafikbelastningen från Varbergsvägen tillsammans med trafikrörelserna på pendelparkeringen med 23 platser bedöms åtgärden inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

### Upplysningar

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

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

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

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

- Teknisk beskrivning av markberedningen

## fortsättning § 222

- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Skylden kräver tillstånd från Trafikverket varför sökande ska kontakta dem gällande det innan den får sättas upp.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser anläggning av samåkningsparkering med 23 platser samt tillhörande skylt. Ytan ska grusas. Dagvattenhantering planeras att ske genom markinfiltration och till befintligt dike.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
423217 Kontrollplan, 2021-03-19	X
423468 Situationsplan, 2021-03-19	X
423215 Ritning skylt, 2021-03-19	
423213 Ansökan, 2021-03-19	X
428946 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-04-26	
429027 Yttrande Trafikverket, 2021-04-26	
429254 Yttrande Vatten & Miljö i Väst AB, 2021-04-27	
431854 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-05-12	
429745 Yttrande Ullared 7:1, 2021-04-29	
428981 Skrivelse från sökande, 2021-04-26	
423216 Bild uppifrån, 2021-03-19	
429066 Skrivelse från sökande ang buller, 2021-04-26	
429155 Angående trafikflödet, 2021-04-27	
428549 Remiss, 2021-04-22	
428544 Underrättelse till sakägare, 2021-05-07	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

## § 223

### **Heberg 21:34 S-2021-587**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 451 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: Total byggnadsarea uppgår till 178,4 kvadratmeter mot tillåtna 165 (125+40) kvadratmeter byggnadsarea. Vilket innebär en avvikelse överyta på ca 13,4 kvadratmeter (8,1%) och att all byggrätt används till huvudbyggnad. Liknande avvikelser har beviljats i området.

För fastigheten gäller detaljplan Å59 lagakraftvunnen 1975-04-04

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

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

## fortsättning § 223

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
- Värme- och sanitetsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

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

Befintligt hus bedöms vara ca 125 kvadratmeter och komplementbyggnad 32 kvadratmeter. All byggrätt används till huvudbyggnaden. Tillbyggnaden avser yta mellan huvudbyggnad och garage med tvättstuga/badrum på ca 21 kvadratmeter. Tillbyggnaden förses med stående vit, träpanel och gråa betongpannor likt befintligt.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
427103 Situationsplan, 2021-04-13	X
422423 Plan-, fasad- och sektioneritning befintligt, 2021-03-15	
425773 Fasadritning, 2021-04-06	X
425774 Planritning, 2021-04-06	X
425775 Sektionsritning, 2021-04-06	X
427102 Planritning, 2021-04-13	X
422405 Ansökan, 2021-03-15	X
422410 Skrivelse, 2021-03-15	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare



## § 224

### Ullared 2:2 S-2021-907

#### Beslut

1. Bygglov beviljas för glasskiosk och foodtruck under säsong med stöd av 9 kap 9 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller varje år mellan 1 april och 1 november utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.
3. Startbesked medges för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap 23§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-05-20 fastställs.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Avgiften är 3 252 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Åtgärden har sådan säsongskarakteristik som avses i 9 kap 9 § plan- och bygglagen och gäller mellan 1 april och 1 november.

För fastigheten gäller detaljplanen U41 lagakraftvunnen 2009-07-23.

#### Upplysningar

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

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

Åtgärden ska vara tillgänglig enligt 8 kap 1§ punkt 3 PBL. En ramp eller liknade kan vara nödvändigt att placera framför så att disken kommer i lämplig höjd även för de med rullstol.

## fortsättning § 224

Åtgärden får inte tas i bruk innan bygglövsnämnden meddelat ett slutbesked enligt 10 kap 4§ PBL.

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppställande av en glasskiosk och en foodtruck under framförallt sommarmånaderna.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
433143 Kontrollplan, 2021-05-20	X
429002 Situationsplan, 2021-04-26	X
429001 Ansökan, 2021-04-26	X
429005 Bilder, 2021-04-26	X
431857 Bilder, glasskiosk, 2021-05-12	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 225

### Vesslunda 3:60 S-2021-20

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra plank med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-03-05 fastställs
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 594 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Placering på prickmark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Å101 lagakraftvunnen 2009-11-12

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.

#### Upplysningar

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

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

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

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

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

## fortsättning § 225

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Plank i trä på en höjd av 0,8 meter som placeras i fastighetsgräns mot Vesslunda 3:59. Placering blir på prickmark, mark som inte får bebyggas. Total längd i fastighetsgräns är 43,5 meter, planket avslutas med ett T på respektive sida mot gata och baksida där sidan mot norr blir 2,85 och sidan i söder blir 3,65 meter.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
420588 Kontrollplan, 2021-03-05	X
420587 Situationsplan, 2021-03-05	X
424737 Ritning, 2021-03-24	X
411581 Ansökan, 2021-01-07	X
420589 Grannegodkännande Vesslunda 3:59, 2021-03-05	
425264 Yttrande Vesslunda 3:59, 2021-04-01	
425265 Yttrande Vesslunda 3:59, 2021-04-01	
426310 Yttrande Vesslunda 3:61, 2021-04-08	
426311 Yttrande Vesslunda 3:61, 2021-04-08	
411582 Teknisk beskrivning, 2021-01-07	
424789 Underrättelse till sakägare, 2021-03-30	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 226

### Slöinge-Perstorp 1:36 S-2021-171

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra mur med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-05-03.
5. Avgiften är 5 451 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: Muren är placerad på prickmark.

För fastigheten gäller detaljplan Å10 lagakraftvunnen 1952-01-10

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

#### Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 226

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en mur längst tomtgräns mot gamla landsvägen, närapå 38 meter lång med ett undantag för in- och utfartsväg på 4,5 meter.

Muren ska uppföras i natursten.

Den mäter 1,10 meter från marknivå och är 0,70 meter bred.

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

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
430103 Kontrollplan, 2021-05-03	X
416185 Situationsplan, 2021-02-01	X
416186 Ritning, 2021-02-01	X
414875 Ansökan, 2021-02-01	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

## § 227

### **Skällentorp 8:54 S-2021-517**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-04-14 fastställs.
5. Avgiften är 6 879 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: Total byggnadsarea uppgår till 106,9 kvadratmeter mot tillåtna 92 kvadratmeter byggnadsarea. En överyta på 16 procent.

För fastigheten gäller detaljplan Å57 lagakraftvunnen 1972-09-04

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

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

## fortsättning § 227

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Tillbyggnad av fritidshus på 15,4 kvadratmeter på den sydöstra sidan.  
Fasaden består av svart trä panel (NCS S7500-N)

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

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
430794 Tjänsteskrivelse, 2021-05-05	
427216 Kontrollplan, 2021-04-14	X
430717 Situationsplan, 2021-05-04	X
424080 Fasad- och sektionsritning, 2021-03-25	X
424081 Planritning, 2021-03-25	X
421271 Ansökan, 2021-03-09	X
424079 Färg- och Materialbeskrivning, 2021-03-25	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare.