

Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Kerstin Angel (C) Vice ordförande
Marianne Lundh (KD)
Marcus Jörevik (SD) Ledamot
Henning Stener (M) Ledamot ej § 235

Tjänstgörande ersättare

Per-Gunnar Andersson (C) för Henning Stener § 235

Ersättare

Mattias Björding (S) ej § 226
Per Gunnar Andersson (C)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglovshandläggare § 222
Annika Wahlström, Bygglovshandläggare §§ 230, 232,
233, 237
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglovssamordnare
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 223-224
Ermin Huric, Bygglovshandläggare § 237
Marie Gustafsson, Bygglovshandläggare §§ 225, 234,
236, 237
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare
§ 218
Rebecka Christiansson, Bygglovshandläggare §§ 221,
226-229, 231, 235
Veronica Engh, Bygglovschef

Paragrafer

§§ 214-237

Justering

Ordföranden och Marianne Lundh.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Marianne Lundh

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-11-16

Datum då anslaget sätts upp 2023-11-20

Datum då anslaget tas ned 2023-12-12

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Innehållsförteckning

§ 214	
Jäv	5
§ 215	
Delegationsbeslut 2023-10-01 – 2023-10-31	6
§ 216	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2023-10-01 – 2023-10-31	7
§ 217	
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 218	
████████████████████	9
§ 219	
Månadsuppföljning oktober. S-2023-2	10
§ 220	
Riskanalys internkontroll. S-2023-4	11
§ 221	
Riktlinjer för enkelt avhjälpna hinder S-2023-4	12
§ 222	
Slöinge-Perstorp 1:44 Samrådsremiss	13
§ 223	
██████████ S-2023-739	14
§ 224	
██████████ S-2021-1317	18
§ 225	
██████████ S-2021-1961	22
§ 226	
Herting 2:1 S-2023-1339	25
§ 227	
Holmarör 1:26 S-2023-1240	27
§ 228	
Skällentorp 14:1 S-2023-1077	29
§ 229	
Ullarp 4:1 S-2023-953	32
§ 230	
Torstorp 4:1 S-2023-1138	
§ 231	

Ridhuset 1 S-2023-1155	41
§ 232	
Faktorn 4 S-2023-1279	44
§ 233	
Magistern 5 S-2023-1245	47
§ 234	
Chauffören 86 S-2023-1060	50
§ 235	
Bonden 3 S-2023-1283	53
§ 236	
Olofsbo 3:55 S-2023-1282	55
§ 237	
Information	57

§ 214

Jäv

Mattias Björding (S) anmäler jäv i ärende 13
Henning Stener (M) anmäler jäv i ärende 22

§ 215

Delegationsbeslut 2023-10-01 – 2023-10-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lilla Backa 1:21	Nybyggnad av fritidshus	2023-10-04	SDB-2023-3661
Boberg 16:1	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2023-10-11	SDB-2023-3874
Gällsås 4:16	Förhandsbesked för nybyggnad	2023-10-12	SDB-2023-3876
Pilgrimsfalken 5	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-10-19	SDB-2023-3963
Snillet 3	Ändrad fasad	2023-10-31	SDB-2023-3927

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lejonet 22	Ändrad användning till flerbostadshus	2023-10-02	SDB-2023-2924
Masen 3	Ändrad fasad	2023-10-02	SDB-2023-3214
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2023-10-03	SDB-2023-3744
Färjan 1	Ändrad fasad	2023-10-03	SDB-2023-3653
Köinge 7:5	Ändrad fasad	2023-10-04	SDB-2023-3805
Slöinge 1:120	Nybyggnad av läktare	2023-10-04	SDB-2023-3298
Svarvaren 14	Ändrad fasad	2023-10-05	SDB-2023-3814
Kärralyckan 5	Ändrad fasad	2023-10-06	SDB-2023-3308
Morups-Grytås 1:9	Ändrad användning till en lägenhet i del av komplementbyggnad	2023-10-09	SDB-2023-3144
Hjortsberg 3:41 Vitlingen 67 C	Nybyggnad av badstuga	2023-10-09	SDB-2023-3219
Källsjö-Barkhult 1:40	Ändrad fasad	2023-10-09	SDB-2023-3427
Jungmannen 16	Nybyggnad av enbostadshus och carport samt rivning av befintlig byggnad	2023-10-11	SDB-2023-3873
Krogsereds- Älmhult 1:4	Nybyggnad av transformatorstation	2023-10-11	SDB-2023-3319
Kojen 1	Ändrad fasad	2023-10-11	SDB-2023-3655
Skrea 6:105	Nybyggnad av enbostadshus samt murar	2023-10-12	SDB-2023-3080
Trädgården 16	Ändrad användning till särskilt boende, tillbyggnad, ändrad fasad samt uppförande av murar och plank	2023-10-12	SDB-2023-3775
Ullared 1:138	Ändrad användning	2023-10-13	SDB-2023-3006
Skon 9	Ändrad användning till ytterligare bostad samt ändrad fasad	2023-10-16	SDB-2023-2967
Slättelynga 1:10	Nybyggnad av torrtoalett samt parkering	2023-10-18	SDB-2023-2684
Tröinge 3:107 Ålstigen	Nybyggnad av transformatorstation	2023-10-18	SDB-2023-3779
Boberg 7:17	Ändrad fasad	2023-10-19	SDB-2023-3726
Skrea 7:150	Uppföra stödmur	2023-10-25	SDB-2023-3709
Agerör 1:135	Ändrad fasad	2023-10-26	SDB-2023-3441
Sannarp 1:1	Nybyggnad av transformatorstation	2023-10-26	SDB-2023-3548
Skrea 7:107	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring	2023-10-26	SDB-2023-3606
Spiran 3	Uppföra skyltar	2023-10-31	SDB-2023-3597
Tröinge 6:96	Ändrad användning	2023-10-31	SDB-2023-3969
Sommarlust 28	Ändrad fasad	2023-10-31	SDB-2023-3997

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Drivbänken 7	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodan	2023-10-30	SDB-2023-2996

Delegationsbeslut

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 17:9	Rivning befintlig uterum	2023-10-26	SDB-2023-3244

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Trädgården 16	Till- och ombyggnad av särskilt boende samt uppförande av murar och plank	2023-10-02	SDB-2023-3608
Slöinge-Perstorp 2:82	Tillbyggnad av ridhus och pannrum	2023-10-03	SDB-2023-3550
Ugglarp 2:115	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-10-06	SDB-2023-3646
Stafsinge 2:2	Nybyggnad av fyra transformatorstationer	2023-10-11	SDB-2023-3375
Ullared 3:41	Fasadändring och nybyggnad komplementbyggnad samt uppförande av plank på verksamhet	2023-10-12	SDB-2023-2601

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Smedjeholm 1:65	Strandskyddsdispens	2023-10-05	SDB-2023-3571
Sannarp 1:1	Strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation	2023-10-16	SDB-2023-3664

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Blekan 7	Anmälan eldstad	2023-10-03	SDB-2023-3794
Risarp 2:11	Anmälan eldstad	2023-10-03	SDB-2023-3690
Askhult 1:7	Anmälan eldstad	2023-10-05	SDB-2023-3528
Trubaduren 4	Anmälan eldstad	2023-10-06	SDB-2023-3833
Skogstorp 4:72	Anmälan eldstad	2023-10-06	SDB-2023-3831
Kordalen 1	Anmälan eldstad	2023-10-06	SDB-2023-3830
Sävekulla 1:20	Anmälan eldstad	2023-10-06	SDB-2023-3832
Skrea 5:86	Anmälan eldstad	2023-10-11	SDB-2023-3792
Vesslunda 1:10	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3399
Gunnahus 1:1	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3559
Gamlaryd 2:3	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3593
Stensjö 1:110	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3855
Koljan 2	Anmälan eldstad	2023-10-19	SDB-2023-3959
Körkarlen 23	Anmälan eldstad	2023-10-19	SDB-2023-3612
Lustgården 4	Anmälan eldstad	2023-10-19	SDB-2023-3893
Strix 2	Anmälan eldstad	2023-10-19	SDB-2023-3895
Tröinge 5:38	Anmälan eldstad	2023-10-30	SDB-2023-3911
Morups-Lynga 9:1	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-3826
Amaryllis 3	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-3912
Kniven 3	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-3994

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kärralyckan 10	Ändrad fasad och ändrad användning	2023-10-03	SDB-2023-3789
Snickaren 309	Nybyggnad entresolplan	2023-10-04	SDB-2023-3438
Boberg 3:145	Ändrad fasad	2023-10-04	SDB-2023-3735
Innerstaden 1:9	Nybyggnad av förråd	2023-10-04	SDB-2023-3803
Trädgården 8	Rivning befintlig byggnad	2023-10-05	SDB-2023-3808

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Pilfinken 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-06	SDB-2023-3835
Risarp 4:20	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-06	SDB-2023-3555
Smeden 10	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-10-06	SDB-2023-3828
Skrea 7:31	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-10-06	SDB-2023-3836
Novellen 10	Anmälan montering av invändig trapphiss	2023-10-09	SDB-2023-3689
Inspektoren 7	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-10-10	SDB-2023-3854
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-10-11	SDB-2023-3871
Ullared 8:4	Ändrad fasad	2023-10-11	SDB-2023-3848
Slätteberg 1:11	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2023-10-11	SDB-2023-3866
Slöinge-Perstorp 1:38	Nybyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av stödmur	2023-10-11	SDB-2023-3872
Jonstorp 1:11	Ändrad användning, fasadändring samt uppföra en skylt	2023-10-11	SDB-2023-3870
Patronen 10	Anmälan montering av utvändigt trapphiss	2023-10-12	SDB-2023-3657
Digesgård 1:27	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintligt fritidshus	2023-10-12	SDB-2023-3880
Skrea 8:45	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintliga byggnader	2023-10-12	SDB-2023-3882
Ugglarp 3:54	Nybyggnad av fritidshus	2023-10-12	SDB-2023-3883
Arvidstorp 1:168	Nybyggnad av industribyggnad	2023-10-12	SDB-2023-3888
Smedjeholm 1:65			
Vesslunda 1:20	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-10-17	SDB-2023-3944
Hjortsberg 3:37	Tillbyggnad av servicebyggnad	2023-10-18	SDB-2023-3951
Sillen 53			
Olofsbo 3:271	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-19	SDB-2023-3601
Källsjö-Barkhult 1:40	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-23	SDB-2023-3391
Skrea 23:2	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-10-23	SDB-2023-3981
Skrea 6:123	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-10-24	SDB-2023-4002
Ormvråken 2	Anmälan montering av utvändigt trapphiss	2023-10-25	SDB-2023-3987
Spetsen 1	Tidsbegränsat bygglov ändrad användning t.o.m 2026-09-13	2023-10-27	SDB-2023-4044
Hede 2:8	Ändring av bärande konstruktion i enbostadshus	2023-10-30	SDB-2023-3680
Tröinge 4:202	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-31	SDB-2023-3578
Mejeriet 1	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodan	2023-10-31	SDB-2023-4072
Särestad 3:19	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-10-31	SDB-2023-4076
Morups-Grytås 1:9	Ändrad användning till en lägenhet i del av komplementbyggnad	2023-10-31	SDB-2023-4090

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 10:64	Nybyggnad av 19 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2023-10-09	SDB-2023-3845
Kärlet 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-10-13	SDB-2023-3903
Agerör 1:43	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2023-10-13	SDB-2023-3906
Fyren 15	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring samt rivning	2023-10-16	SDB-2023-3917
Tångalyckan 1	Tillbyggnad av skolbyggnad, samt flytt av befintligt miljöhus	2023-10-16	SDB-2023-3924
Stenastorp 2:2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-10-19	SDB-2023-3962
Okome 2:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-10-24	SDB-2023-4001
Skällentorp 3:88	Nybyggnad av fritidshus, fasadändring befintligt förråd, rivning befintlig byggnad samt installation eldstad	2023-10-24	SDB-2023-4006
Skrea 12:12	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-10-27	SDB-2023-4046
Tångalyckan 1	Tillbyggnad av skolbyggnad, samt flytt av befintligt miljöhus	2023-10-27	SDB-2023-4048

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2023-10-27	SDB-2023-4051
Ullarp 1:29	Nybyggnad av fritidshus	2023-10-30	SDB-2023-4070

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 3:49	Tidsbegränsat bygglov för bodar tom 2023-10-30	2023-10-19	SDB-2023-3967

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Trädgården 16 Trädgården 18	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2023-10-02	SDB-2023-3773
Herden 1	Ändrad fasad	2023-10-03	SDB-2023-3780
Taxen 4	Anmälan eldstad	2023-10-03	SDB-2023-3781
Uggларp 2:81	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-10-03	SDB-2023-3782
Knölaberget 1 Knölaberget 46	Nybyggnad av badstuga	2023-10-03	SDB-2023-3783
Gödastorp 3:11	Nybyggnad av transformatorstation	2023-10-03	SDB-2023-3786
Galtås 2:137	Fasadändring enbostadshus med komplementbyggnad	2023-10-03	SDB-2023-3795
Grönabäck 1:5	Anmälan eldstad	2023-10-04	SDB-2023-3799
Sjönevad 1:2	Bygglov i efterhand för torrtoalett	2023-10-04	SDB-2023-3809
Skogstorp 2:127	Bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad	2023-10-05	SDB-2023-3811
Herting 2:1	Säsongsbegränsat lov 11/5 - 15/9 för 3 kiosker	2023-10-05	SDB-2023-3813
Kronan 10	Anmälan ändring av ventilation, brandceller och planlösning i handels- och kontorsbyggnad samt installation av hiss	2023-10-05	SDB-2023-3823
Skårås 1:8	Anmälan eldstad	2023-10-06	SDB-2023-3834
Skrea 7:121	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2023-10-09	SDB-2023-3840
Toppered 1:153	Anmälan eldstad	2023-10-10	SDB-2023-3850
Mollberg 7	Anmälan eldstad	2023-10-10	SDB-2023-3851
Toppered 1:215	Nybyggnad av två parhus	2023-10-11	SDB-2023-3868
Skogstorp 3:52	Nybyggnad av flerbostadshus med 17 lägenheter, förråds- och miljöhusbyggnader samt parkeringsplats	2023-10-12	SDB-2023-3881
Skrea 7:136	Tillbyggnad av enbostadshus samt ändring av fasad	2023-10-12	SDB-2023-3885
Ullarp 1:81	Ändrad fasad	2023-10-12	SDB-2023-3879
Hjortsberg 4:1 Skrattmåsen 12	Nybyggnad av badstuga samt rivning av befintlig	2023-10-12	SDB-2023-3884
Vindilen 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-10-13	SDB-2023-3907
Vesslunda 8:8	Uppförande mur	2023-10-13	SDB-2023-3892
Stafsinge 4:44	Anmälan eldstad	2023-10-13	SDB-2023-3897
Ryggåsen 11	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-10-13	SDB-2023-3904
Mästaren 11	Ändrad fasad	2023-10-16	SDB-2023-3923
Efra 2:109	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-16	SDB-2023-3910
Talgsjö 1:24	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-10-16	SDB-2023-3913
Risarp 1:63	Nybyggnad av enbostadshus	2023-10-17	SDB-2023-3926
Tröinge 2:67	Ändrad fasad	2023-10-17	SDB-2023-3928
Skogstorp 15:71	Ändrad fasad	2023-10-17	SDB-2023-3929
Skällentorp 3:53	Ändrad fasad	2023-10-17	SDB-2023-3930
Blekan 7	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3933
Skrea 11:135	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3934
Havskräftan 7	Tillbyggnad och fasadändring av fritidshus	2023-10-17	SDB-2023-3935
Hjorten 5	Ändrad fasad	2023-10-17	SDB-2023-3936

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skotet 12	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-17	SDB-2023-3938
Fredsmötet 2	Plank	2023-10-17	SDB-2023-3940
Källstorp 1:113	Anmälan eldstad	2023-10-17	SDB-2023-3937
Snickaren 269	Nybyggnad entresolplan	2023-10-18	SDB-2023-3950
Haren 6	Anmälan eldstad	2023-10-18	SDB-2023-3955
Jungfrun 3	Ändrad fasad	2023-10-18	SDB-2023-3956
Kordalen 1	Anmälan eldstad	2023-10-19	SDB-2023-3960
Neptun 3	Anmälan eldstad	2023-10-19	SDB-2023-3964
Eftra 4:48	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2023-10-19	SDB-2023-3970
Agerör 1:51	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2023-10-19	SDB-2023-3966
Klingan 2	Nybyggnad komplementbyggnad och fasadändring	2023-10-20	SDB-2023-3972
Svalan 25	Anmälan eldstad	2023-10-23	SDB-2023-3976
Herting 2:1	Rivning befintlig byggnad	2023-10-23	SDB-2023-3992
Trålaran 2	Uppförande av mur	2023-10-23	SDB-2023-3985
Stensjö 1:110	Anmälan eldstad	2023-10-24	SDB-2023-3998
Nöjet 1	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-10-25	SDB-2023-4013
Skrea 5:86	Anmälan eldstad	2023-10-25	SDB-2023-4017
Skrea 7:147	Uppföra mur	2023-10-25	SDB-2023-4011
Teleskopet 2	Nybyggnad komplementbyggnad	2023-10-25	SDB-2023-4012
Ullarp 1:75	Tillbyggnad av verksamhet	2023-10-25	SDB-2023-4014
Eftra 4:37	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2023-10-25	SDB-2023-4018
Eftra 4:37	Tillbyggnad av fritidshus	2023-10-25	SDB-2023-4020
Stensjö 1:64	Anmälan eldstad	2023-10-26	SDB-2023-4024
Källstorp 1:78	Rivning befintlig byggnad	2023-10-26	SDB-2023-4032
Domherren 4	Tillbyggnad av enbostadshus samt uppförande av plank	2023-10-26	SDB-2023-4033
Holger 9	Uppföra skylt 2 stycken	2023-10-26	SDB-2023-4034
Kärralyckan 5	Ändrad fasad	2023-10-26	SDB-2023-4035
Stensjö 1:74	Tillbyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad	2023-10-26	SDB-2023-4030
Svärdet 6	Nybyggnad av flerbostadshus med 15 lägenheter, rivning befintlig byggnad	2023-10-27	SDB-2023-4036
Spettet 1	Uppföra skylt (tre stycken)	2023-10-27	SDB-2023-4037
Askhult 2:2	Anmälan eldstad	2023-10-30	SDB-2023-4053
Långaveka 3:52	Nybyggnad av parhus och radhus samt komplementbyggnader	2023-10-31	SDB-2023-4064
Eftra 2:16	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-4073
Djuparp 3:9	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-4074
Vräk 1:18	Tillbyggnad av enbostadshus	2023-10-31	SDB-2023-4079
Fors 1:8	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-4081
Svarträ 2:27	Anmälan eldstad	2023-10-31	SDB-2023-4086

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjortsberg 4:1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-10-02	SDB-2023-3774
Snäppan 10			
Morup 6:11	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2023-10-05	SDB-2023-3816
Tröinge 6:71	Olovlig placering av förråd	2023-10-13	SDB-2023-3894
Skrea 9:41	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-10-13	SDB-2023-3898
Skåningen 6	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-10-13	SDB-2023-3901
Sommarlust 23	Olovligt vidtagna åtgärder	2023-10-16	SDB-2023-3914

Delegationsbeslut

Lantmäteriförrättning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:63 Morup- Lyngen 2:150	Lantmäteriärende	2023-10-30	SDB-2023-4054

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Töringe 7:3 Töringe 14:3, Tröinge 6:105	Lantmäteriärende	2023-10-16	SDB-2023-3915
Galtås 1:11	Lantmäteriärende	2023-10-17	SDB-2023-3945
Grävlingen 4	Nybyggnad av komplementbyggnad	2023-10-24	SDB-2023-4003
Olofsbo 1:18	Granskningsremiss	2023-10-31	SDB-2023-3785

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Julen 22	Uppföra integrerade solceller	2023-10-04	SDB-2023-3807

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 4:38	Tillbyggnad av industribyggnad, nybyggnad av byggnad, stödmur samt rivning för del av befintlig industribyggnad	2023-10-03	SDB-2023-3793
Skrea 6:92	Nybyggnad av flerbostadshus	2023-10-27	SDB-2023-4038
Sparvhöken 2	Nybyggnad enbostadshus	2023-10-30	SDB-2023-4062

§ 217

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Mark- och miljödomstolens dom 2023-10-16 i tillsynsärende på fastigheten Boberg 7:26.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2023-10-17 att inte pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Smedjeholm 1:65

Länsstyrelsens beslut 2023-10-23 att godkänna bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Sannarp 1:1

Länsstyrelsens beslut 2023-10-17 avslår överklagandet gällande avslag på ansökan om ändrad fasad på fastigheten Talgoxen 2
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2023-10-23 att upphäva strandskyddet inom fastigheten Buskabygd 1:9

Mark- och miljödomstolens dom 2023-10-31 i överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Liljan 15
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2023-11-01 att inte pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Jordsbacka 1:9, Okome-Boa 1:7 med flera

Kommunfullmäktiges § 148/23 om nämndernas månadsuppföljning, delårsrapport samt prognos 2023

Kommunfullmäktiges § 152 om revidering av riktlinje för deltagande på distans

§ 218

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

■ [Redacted list item]

■ [Redacted list item]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

§ 219

Månadsuppföljning oktober. S-2023-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner månadsuppföljning för oktober 2023.

Underlag för beslut

Handling

543489 Månadsuppföljning oktober, 2023-11-15

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 220

Riskanalys internkontroll. S-2023-4

Bygglövschef Veronica Engh gick igenom punkterna i riskanalysen.

Beslut kommer att fattas på nämndens möte i december.

§ 221

Riktlinjer för enkelt avhjälpna hinder S-2023-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden fastställer riktlinjer för enkelt avhjälpna hinder.

Motivering av beslut

De riktlinjer som bygglövsnämnden tidigare fastställt 2018-11-22 är otydliga och svåra att läsa. De uppdaterade riktlinjerna är utefter kommunens mall och är skrivna på ett mer tydligt sätt.

Grunden för riktlinjerna är Boverkets föreskrift BFS 2013:9 HIN 3 om undanröjande av enkelt avhjälpna hinder som ska tillämpas enligt 8 kap 2§ andra stycket och 12§ i plan- och bygglagen, PBL. Syftet med riktlinjerna är att det ska finnas anvisningar som ska vara till grund för en enhetlig bedömning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser fastställande av riktlinjer för enkelt avhjälpna hinder.

Underlag för beslut

Handling

538611 Riktlinjer, 2023-10-06

Skickas till

Samhällsplaneringsavdelningen
Kultur-, teknik- och fritidsförvaltningen

§ 222

Slöinge-Perstorp 1:44 Samrådsremiss

Beslut

1. Bygglövshandläggare Admir Amzovic får delegationsuppdrag att lämna yttrande.

§ 223

S-2023-739

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom en 1 månad från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Upphöra att använda [REDACTED] som en separat bostad. Vilken del av komplementbyggnaden som har adressen [REDACTED] framgår av bilaga 1 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 10 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 10 000 kronor om föreläggandet inte har följts.
3. Med stöd av 11 kap 32a förbjuds fastighetsägaren att använda hela komplementbyggnaden för boende från och med 12 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft.
4. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas förbudet i punkt 3 med ett löpande vite på 5 000 kronor per månad om förbudet enligt punkt 5 inte följs. Vitet börjar löpa 12 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft och innebär att [REDACTED] ([REDACTED]) ska betala 5000 kronor per månad fram till dess att komplementbyggnaden inte längre används som bostad.

Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan 176 som vann laga kraft den 21 september 1978. Detaljplanen är bifogad detta beslut.

Bygglövsnämnden bedömer att de två bostäder som är inredda i fastighetens komplementbyggnad kräver bygglov för ändrad användning då det enligt 9 kap 2 § PBL första stycket 3 a krävs bygglov för en ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. I detta ärende har två separata bostäder inretts i en komplementbyggnad som tidigare använts som garage och förråd utan att en ansökan om bygglov gjorts till bygglövsnämnden.

fortsättning § 223

Bygglövsnämnden bedömer att bygglov inte kan ges i efterhand för de två bostäderna med nuvarande utförande då de uppvisar brister i bostadsutformning, brandsäkerhet och tillgänglighet.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

11 kap 20 § PBL anger även att bygglövsnämnden inte får besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelser. Utredning i ärendet visar att de två separata bostäder som har adresserna [REDACTED] och [REDACTED] tilldelades dessa adresser den 7 april 2015 vilket gör att bygglövsnämnden inte är förhindrad att besluta om ett föreläggande avseende dessa. Gatubilder visar att fastighetsägaren ändrat från 2 till 4 postlådor mellan den 9 april 2015 till den 13 maj 2016 vilket styrker den tidsram de två lägenheterna tillkom.

De två bostäder som är anordnade i huvudbyggnaden på fastigheten med adresserna [REDACTED] och [REDACTED] tilldelades dessa adresser den 22 mars 2011 varpå mer än 10 år passerat sedan dessa tillkom och bygglövsnämnden är därmed förhindrad att besluta om ett föreläggande avseende dessa.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligen att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjord inom 1 månad från det att beslutet har vunnit laga kraft. Rättelse är relativt lätt att åstadkomma genom att de boende flyttar ut från bostaden. Då brandavskiljning inte är gjord mellan de två bostäderna ser bygglövsnämnden det som viktigt att få till stånd en snabb rättelse för att uppfylla krav på brandsäkerhet för angränsande bostad. Genom att en bostad inte längre används utgör denna inte längre en risk för brandspridning mellan bostäder. Denna bostad väljs för en snabb rättelse då den är fördelad på två plan. Fördelningen gör att alla bostadsfunktioner inte ryms på bottenplanet vilket är en av förutsättningarna för att kunna bevilja ett positivt bygglovsbeslut. Med allrum och sovrums på plan 2 ger det en längre utrymningstid vid händelse av brand än från bostaden med adressen [REDACTED].

Bygglövsnämnden bedömer det skäligen att rättelse enligt punkt 3 i beslutet ska vara gjord inom 12 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Bygglövsnämnden bedömer inte längre bostaden farlig att vistas i om den angränsande bostaden har upphört att användas. En längre tid för rättelse är satt för att den boende ska kunna ha möjlighet att hitta en ny bostad. Detta ger även fastighetsägaren tid att ansöka om bygglov för åtgärden och göra de ändringar som kan krävas i byggnaden för att kunna få ett bygglov beviljat.

Enligt 11 kap 37 § PBL får förelägganden och förbud förenas med ett vite. Lag(1985:206) om viten anger i 4§ att vite även får föreläggas som löpande vite. Bygglövsnämnden

fortsättning § 223

bedömer att förelägganden och förbudet i detta fall behöver förenas med ett vite då bostäderna inte uppfyller det tekniska egenskapskravet avseende säkerhet i händelse av brand enligt 8 kap 4 § punkt 2 i PBL. Bygglövsnämnden bedömer att det utgör en risk för människor att stadigvarande vistas i byggnaden med nuvarande utförande.

Vitesbeloppen i detta beslut är bestämt med hänsyn till att det är två separata bostäder som hyrs ut till två separata hyresgäster. Beloppet är avvägt mot vad en eventuell hyresintäkt skulle kunna generera om fastighetsägaren fortsatte att hyra ut de olovliga bostäderna.

Enligt 11 kap 32 a § PBL får bygglövsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att besluta om förbud då åtgärden lätt kan undanröjas och därefter åter vidtas.

11 kap 58 § PBL anger att en byggsanktionsavgift inte får tas ut om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Då mer än 5 år passerat sedan alla fyra bostäder på fastigheten anordnades är bygglövsnämnden förhindrad att besluta om en byggsanktionsavgift i detta ärende.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Du har möjlighet att ansöka om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnaden för att få det prövat om det är möjligt att använda byggnaden som en separat bostad. En ansökan om bygglov ska då göras till bygglövsnämnden.

Om startbesked och slutbesked beviljas för ändrad användning av komplementbyggnaden har bygglövsnämnden möjlighet att återkalla de förelägganden och förbud som belastar fastigheten avseende komplementbyggnaden.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsenheten fick i maj 2023 information om att det troligen fanns fyra separata bostäder på aktuell fastighet. Vid kontroll i kommunens kartsystem, ärendesystem samt folkbokföringen verkade uppgifterna stämma varpå ett platsbesök genomfördes med fastighetsägaren den 25 augusti 2023 då det inte fanns något giltigt bygglov för mer än en bostad på fastigheten.

De två separata bostäder som är anordnade i huvudbyggnaden på fastigheten med adresserna [REDACTED] och [REDACTED] tilldelades dessa adresser den 22 mars 2011 varpå mer än 10 år passerat sedan dessa tillkom.

fortsättning § 223

De två separata bostäder som är anordnade i komplementbyggnaden på fastigheten med adresserna [REDACTED] och [REDACTED] tilldelades dessa adresser den 7 april 2015 varpå mindre än 10 år passerat sedan dessa tillkom.

Vid platsbesöket kunde konstateras att de två bostäderna anordnade i komplementbyggnaden inte uppfyllde gällande krav på bland annat brandskydd, bostadsutformning och tillgänglighet.

Fastighetsägaren har tagit del av alla handlingar inför bygglövsnämndens beslut genom skrivelse den 9 oktober 2023.

Delgivningskvitto att skrivelsen var mottagen inkom den 18 oktober 2023.

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig innan bygglövsnämndens beslut, yttrande inkom den 30 oktober 2023. Fastighetsägaren uppger att bostäderna med adresserna [REDACTED], och [REDACTED] fanns när han förvärvade fastigheten år 2010 och att bostad med adressen [REDACTED] tidigare har varit ett garage och gjordes om till en bostad 2014.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

539911 Delgivningskvitto 2023-10-11, 2023-10-18

541304 Yttrande fastighetsägare, 2023-10-30

524159 Anteckning, 2023-05-24

529198 Bilder, 2023-06-28

529211 Information, 2023-06-28

533789 Platsbesök tillsyn, 2023-08-25

534638 Detaljplan 176, 2023-09-01

538679 Bilaga 1, 2023-10-06

X

538688 Skrivelse, 2023-10-09

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 224

S-2021-1317

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom 1 månad från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Upphöra med att använda delar av enbostadshuset som en separat bostad. De delar av enbostadshuset som avses är markerat i bilaga 1 tillhörande detta beslut
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite på 10 000 kronor per månad om föreläggandet inte följs. Vitet börjar löpa en 1 månad efter att beslutet har vunnit laga kraft och innebär att [REDACTED] och [REDACTED], var och en ska betala 5000 kronor per månad fram till dess att delar av enbostadshuset inte längre används som en separat bostad.
3. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten att senast inom 6 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Återställa den ursprungliga planlösningen i enbostadshuset genom att ta bort den köksinrednings som är installerad och öppna upp byggnaden mellan allrum och vardagsrum. Omfattningen är förtydligat med planritningar och bilder i bilaga 2 tillhörande detta beslut.
4. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 3 med ett vite på 20 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] var och en ska betala 10 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan 139 som vann laga kraft den 6 april 1971. Fastigheten är belägen inom område för bostadsändamål. Senast gällande bygglov anger att byggnaden på fastigheten utgörs av ett enbostadshus.

fortsättning § 224

Bygglövsnämnden bedömer att den ytterligare bostad som är inredd i enbostadshuset är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen, PBF. Startbesked för åtgärden är inte möjlig att bevilja i efterhand då nuvarande utförande inte uppfyller krav på bostadsutformning, tillgänglighet och brandskydd enligt Boverkets byggregler, BBR.

Det faktiska utförandet av den ytterligare bostad som inretts har sedan tidigare granskats av bygglövsenheten i samband med en anmälan i ärende S-2020-2263. Anmälan återkallade av sökande för omarbetning då utförandet inte kunde beviljas startbesked.

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

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

en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 1 månad från det att beslutet har vunnit laga kraft då ingen idag är folkbokförd i den olovliga bostaden. Då aktuell bostad inte bedöms uppfylla krav på skydd mot brandspridning mellan bostäder inom byggnaden gör bygglövsnämnden bedömningen att det är viktigt att få en snabb rättelse. Bristen i brandskydd utgör en fara för säkerheten för dem som uppehåller sig i de separata bostäderna.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 3 i beslutet ska vara gjort inom 6 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft då det rör som om mindre åtgärder både byggnadstekniskt och ekonomiskt. Då syftet med rättelsen är att förhindra att byggnadsdelen åter igen börjar användas till en separat bostad gör bygglövsnämnden bedömningen att denna del av beslutet kan ges en något längre tid för rättelse än för punkt 1.

Enligt 11 kap 37 § PBL får förelägganden förenas med ett vite. Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandena i detta fall behöver förenas med ett vite då fastighetsägarna trots tidigare kontakt med bygglovshandläggare inte följt de råd och anvisningar som tjänstemannen givit. Det finns även en stor osäkerhet kring byggnadens brandskydd vilket gör att byggnadsdelen är olämplig att vistas i innan detta är vidare utrett. Storleken på vitesbeloppet är avvägt mot kostnaden av att vidta rättelsen.

Lag (1985:206) om viten anger i 4§ att vite får föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilket föreläggande inte har följts. Det bedöms lämpligt att använda för den del som gäller användningen då åtgärden lätt kan undanröjas och därefter åter vidtas.

Bygglövsnämnden har valt att inte bordlägga eller lägga detta tillsynsärende vilande enligt fastighetsägarnas önskemål då syftet med beslutet är att säkerställa att befintligt enbostadshus är säkert ur brandskyddssynpunkt för de som nu är folkbokförda på adressen. Om ett startbesked och slutbesked senare beviljas för att inreda ytterligare en bostad i

fortsättning § 224

enbostadshuset har bygglövsnämnden möjlighet att återkalla de förelägganden som belastar fastigheten.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

För att bygglövsnämnden ska kunna bevilja ett startbesked för den anmälningspliktiga åtgärden måste utformningen av bostaden ändras så att den uppfyller alla krav enligt Boverkets byggregler, BBR.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en olovligt inredd bostad i ett enbostadshus i Falkenberg.

Den 18 december 2020 inkom en anmälan till bygglövsenheten om att inreda en ytterligare bostad i ett enbostadshus. Anmälan återkallades den 2 februari 2021 för omarbetning då utförandet inte uppfyllde krav på rumsutformning, tillgänglighet och brandskydd. Ärendet avslutades den 10 februari 2021 utan att något startbesked kunnat beviljas.

Den 22 februari 2021 inkom en anonym anmälan till bygglövsenheten att det ändå inretts två separata bostäder på fastigheten.

Den 31 augusti 2023 genomfördes ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid besöket kunde konstateras att enbostadshuset hade byggts om till det utförande som angetts i den tidigare anmälan från 2020 trots att det inte beviljats något startbesked.

Fastighetsägarna har tagit del av alla handlingar inför bygglövsnämndens beslut genom skrivelser den 2 oktober 2023.

Delgivningskvitton att skrivelsen var mottagen inkom den 26 oktober 2023.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig innan bygglövsnämndens beslut, yttrande inkom den 26 oktober 2023. I yttrandet önskar fastighetsägarna att detta ärende ska bordläggas eller läggas vilande tills nämnden har prövat den nya ansökan om bygglov som gjorts till bygglövsnämnden den 9 oktober 2023.

Då det är en anmälningspliktig åtgärd som vidtagits i detta ärende kan den praxis som fastighetsägarna har hänvisat till inte tillämpas i detta ärende. Bygglövsnämnden har inte heller haft möjligheten att洛夫relägga fastighetsägarna då det är en anmälningspliktig åtgärd som utförts.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 224

540839 Skrivelse, 2023-10-26

540835 Delgivningskvitto, 2023-10-26

540836 Delgivningskvitto, 2023-10-26

533867 Information, 2023-08-28

534321 Platsbesök tillsyn, 2023-08-31

537898 Bilaga 1, 2023-09-29

X

537902 Bilaga 2, 2023-09-29

X

537931 Skrivelse 1, 2023-10-02

537933 Skrivelse 2, 2023-10-02

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 225

[REDACTED]
S-2021-1961

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 26 250 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har i samband med bygglovsansökan gällande två tillbyggnader på fastigheten fått information från fastighetsägaren att en av tillbyggnaderna redan var uppförd och bygglov söks i efterhand. Tillbyggnaden som uppförts är den som är placerad på fasad mot nordost och är på 8 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes någon gång 2021 innan bygglov beviljades. Bygglov samt startbesked har beviljats i efterhand i ärende S-2021-1627 samt ett ersättningslov i ärende S-2022-809.

Fastigheten omfattas av detaljplan Å102 som vann laga kraft 3 juni 2010.

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

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

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

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

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

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

fortsättning § 225

inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.
Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 11 oktober 2023.

PBF 9 kap 7 § anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:

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

Sanktionsarea i detta ärende: $8 - 15 = 0$ kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2023: 52 500 kronor

Beräkning: $(0,5 * 52500) + (0,005 * 52500 * 0)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 7 § PBF: 26 250 kronor

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Den 26 augusti 2021 inkom ansökan om bygglov för två tillbyggnader på befintligt fritidshus diarienummer S-2021-1627.

Den 6 september 2021 lägger bygglovshandläggare in notering i ärende S-2021-1627 att sökande meddelat att tillbyggnad med 8 kvadratmeter på fasad nordost är uppförd innan ansökan skickats in. Bygglovshandläggare meddelar att ett tillsynsärende upprättas för tillbyggnaden.

Bygglov beviljades i efterhand för tillbyggnaden den 27 oktober 2021 se beslut i ärende S-2021-1627.

Nytt bygglovsbeslut beviljas för tillbyggnaden den 23 juni 2022 se beslut i ärende S-2022-809. Nytt beslut togs efter att lägeskontrollen inte stämt överens med beviljat bygglov i ärende S-2021-1627.

Den 11 oktober kommunicerades alla handlingar i ärendet till samtliga fastighetsägare.

Den 13 oktober 2023 inkom båda delgivningskvittona från fastighetsägarna att de tagit del av kommunicerade handlingar.

Underlag för beslut

Handling

483765 Fasadritning nordväst och nordost, 2021-10-15

483763 Plan- och sektionssritning, 2021-10-15

fortsättning § 225

539717 Delgivningskvitto 2023-10-13, 2023-10-17

539720 Delgivningskvitto 2023-10-13, 2023-10-17

536543 Bilaga 1 Sanktionsavgift, 2023-09-19

535027 Skrivelse, 2023-09-19

538401 Skrivelse fastighetsägare ABEA, 2023-10-11

539131 Skrivelse Fastighetsägare HACA, 2023-10-11

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 226

Herting 2:1 S-2023-1339

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för bastubyggnad enligt 7 kap 18b§ miljöbalken, MB inom strandskyddet för Kattegatt, havet.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till bastubyggnadens yta på mark.
3. Beslutet gäller med följande villkor:
Bastubyggnaden ska användas under säsong och förenas med ett säsongslöv.
Bastubyggnaden får ställas på platsen under kallbadssäsongen den 1 september till 31 maj varje år – åtgärden ska upprepas varje år annars upphör beslutet att gälla.
4. Avgiften är 3 150 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Sökande anger att bastubyggnaden behövs för föreningen Falkenbergs kallbadsvänner vars syfte och stadgar redovisar att de ska värna om och sprida kallbadskulturen. Inte bara för föreningens medlemmar men för allmänheten i sin helhet. Bastun ska vara bokningsbar för allmänheten och informationsskylt om detta ska monteras på bastun.

Särskilt skäl för dispens bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § MB då anläggningen behöver för sin funktion ligga inom det strandskyddade området. Åtgärden bedöms som ett lämpligt komplement till intilliggande brygga och förhindrar inte eller avhåller allmänhetens vilja att röra sig i området då bastun placeras på ett sådant sätt att den inte tar någon grönyta eller befintlig brygga i anspråk. Bastun ska inte vara placerad på platsen på ett årsbasis utan endast under kallbadssäsongen som de har pekat ut är från 1 september till 31 maj. Denna dispens följer därför byggnadens period om placering på platsen.

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

Uppllysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län. Nämnden vill upplysa om att Länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till Länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

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

fortsättning § 226

Ansökan om säsongsbegränsat bygglov behandlas parallellt med den här ansökan om strandskyddsdispens.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för bastubyggnad på Bacchus-halvön som ska vara placerad på platsen under kallbadssäsongen.

Jäv

Ersättare Mattias Björding (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

539630 Situationsplan, 2023-10-16	X
539509 3D-ritning, fasader, 2023-10-13	X
539510 Planritning, 2023-10-13	X
539637 Fasad- och sektionsritning, 2023-10-16	X
539638 Grundläggningsritning, 2023-10-16	
539513 Ansökan, 2023-10-13	X
539506 Bilaga till ansökan, 2023-10-13	
539963 Bild, 2023-10-17	
539962 Karta, översikt, 2023-10-17	

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen
Fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 227

Holmarör 1:26 S-2023-1240

Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 10 080 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av tomt för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Platsen är inom fördjupade översiktplanen för staden, FÖP antagen 30 augusti 2022. Området är utpekad för areella näringar vilket menas med att området främst används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, till exempel besöksnäring, där lokaliseringen bygger på placeringen i ett jordbrukslandskap. Där förekommer även bostadsbebyggelse som har en anknytning till jordbruket samt obrukad mark.

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska bygglövsnämnden vid en prövning av förhandsbesked göras till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken, MB (1998:808) ska tillämpas.

Platsen omfattas av riksintresse för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB.

Området har ett högt bebyggelsetryck historiskt och även fastigheten i sig. Sökande fick vid första ansökan av att bebygga fastigheten nej till att bygga tre bostäder, sökande ändrade till ett bostadshus och fick det beviljat 2018. Det bostadshuset finns nu på fastigheten.

Sökande har därefter ansökt om ett förhandsbesked nordväst om befintlig bostad och fått det beviljat då det bedömdes vara en så kallad lucktomt. Nu gäller ansökan sydöst om befintligt bostadshus.

Sökande är inte den enda i området som ansökt om förhandsbesked och det har varit lite olika utfall på ansökningarna. Bara inom 500 meter till fastigheten som ansökan nu avser har tio ansökningar lämnats in de senaste tio åren varav sju av dem har varit med positiva utfall.

Möjligheten att pröva ytterligare en avstyckning och det tänkta förhandsbeskedets påverkan på hushållningsbestämmelserna i 4 kap MB ska bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i hela det

fortsättning § 227

geografiska området, om den innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till t ex landskapsbilden. Fler enstaka avstyckningar kan inte anses vara en lämplig utveckling i hela det geografiska området och bedöms innebära en negativ påverkan på riksintressena.

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

Eftersom bedömningen görs att ny sammanhållen bebyggelse bildas samt att området har ett högt bebyggelsestryck föreligger plankrav. Ytterligare sammanhängande detaljplanerad bebyggelse är dock inte i linje med FÖP eller 4 kap MB.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att fler enstaka avstyckningar i området kan leda till en påtaglig skada på riksintresset om högexploaterat kust i området. Med motivering och stöd av ovan kan därför inte förhandsbesked beviljas då ansökan bedöms strida mot 2 kap 2 § samt att detaljplan krävs enligt 4 kap 2§ PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av en tomt för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Bostadshuset önskas få en area på cirka 200 kvadratmeter och komplementbyggnaden 150 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
536978 Situationsplan, 2023-09-22	X
536979 Situationsplan, översikt, 2023-09-22	
536981 Ansökan, 2023-09-22	X
539128 Yttrande Ellevio, 2023-10-11	
539496 Yttrande E.on Sverige, 2023-10-13	
541553 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-11-01	

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 228

Skällentorp 14:1 S-2023-1077

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Bostadshuset får inte vara större än 120 kvadratmeter byggnadsarea och vara i ett plan. Byggnaderna ska harmonisera till området med dess volym, kulörer och material. Kulörerna på byggnaderna ska utgöras av jordnära toner som ska smälta samman med den intilliggande naturen.
3. Avgiften är 3 679 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av ett enbostadshus.

Den aktuella platsen ligger inom riksintresse för kust-, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken, MB (1998:808). Platsen är i närheten av gårdsmiljön på fastigheten. Platsen har under större delen av 1900-talet varit bebyggd med ett statarhus som enligt sökande byggdes 1911 och revs 1963. Uthuset och en jordkällare finns fortfarande kvar på platsen och grunden från statarhuset finns kvar, ansökan avser dock ett något större hus. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av åtgärden med hänsyn till att platsen redan delvis är bebyggd.

Platsen ligger inom den fördjupade delöversiktsplanen, FÖP för södra och norra kusten som anger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse.

I ett samråd med kommunens översiktsplanerare, stadsarkitekt och bygglovshandläggare diskuterades FÖP:ens intentioner om prövning av enstaka ny bebyggelse. Om när enstaka ny bebyggelse har uppnåtts. Sökande har tidigare i år ansökt om förhandsbesked på en annan del av fastigheten där utfallet blev positivt. Samrådets slutsats var att förhandsbesked inte kunde beviljas på grund av enstaka ny bebyggelse redan var uppnått.

Platsen består av inventerad värdefull ängs- och betesmark av Jordbruksverket. Just där statarhuset var och dess tillhörande byggnader är undantaget från området. Nordväst om platsen finns ett identifierat fornminne, länsstyrelsen har fått förfrågan om att yttra sig om eventuell byggnation skulle kunna tänkas påverka fornminnet men har inte lämnat in något yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inte haft några synpunkter på att bebygga platsen. Utifrån deras bevakningsområde finns det inga direkta hinder för att inte meddela ett förhandsbesked. Se yttrandet i sin helhet.

fortsättning § 228

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25§ PBL men ingen har lämnat in några synpunkter. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9§ PBL.

Åtgärden bedöms vara lämpligt lokaliserad med hänsyn till platsens historia, dess läge idag med stöd av naturen, möjligheterna till anordnande av enskilt vatten och avlopp samt anslutning till väg.

Åtgärden bedöms med stöd av ovan uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5§§ PBL och positivt förhandsbesked med tillhörande villkor och upplysningar kan därför meddelas.

Avgiften har reducerats med tre femtedelar då handläggningstiden överskridits med tre påbörjade veckor. Enligt 9 kap 27a§ PBL ska avgiften reduceras om beslut inte meddelats inom tio veckor.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden enligt 9 kap 39§ PBL. 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 samt dess föreskrifter innan lov lämnas. Detta besluts villkor ska följas och kommer bevakas i samband med 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.

Fastigheten omfattas av fornminne. För att gräva eller göra ingrepp i fornminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen. Ta kontakt med dem för att säkerställa om tillstånd krävs eller inte.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning och nybyggnad av enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
533583 Ansökan, 2023-08-24	X
533591 Bilaga till ansökan, 2023-08-24	X
539593 Yttrande E.on Sverige, 2023-10-16	
539587 Yttrande Ellevio AB, 2023-10-16	
541073 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-10-27	

fortsättning § 228

540560 Yttrande Skällentorp 8:12, 2023-10-24

539050 Karta, ängs- och betesmarksinventering, 2023-10-10

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 229

Ullarp 4:1 S-2023-953

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaden får inte uppföras högre än i ett plan och ska vara placerad och utformad så att den i volym, material och färgsättning harmonierar med landskapsbilden, intilliggande bebyggelse och de kulturvärden som finns på platsen.
3. Avgiften är 9 160 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser avstyckning av en tomt samt nybyggnad av ett enbostadshus. Platsen är i utkanten av fastigheten som är taxerad som en småhusenhet.

Fastighetens taxering är inget som direkt avgör om marken kan definieras som jordbruksmark eller inte. Fastigheten och marken är avskild från större skiften och enligt en dom från mark- och miljööverdomstolen 2023-05-04 P10262-22 kan mark som trots det att den har odlats vara mark som inte är brukningsvärd jordbruksmark sett till ett rationellt brukande. Den del av fastigheten som avses tas i anspråk är cirka 1 000 kvadratmeter. Sammantaget av fastighetens beskaffenhet, möjligheterna till rationellt odlande och storleken som tas i anspråk för ytterligare en tomt gör att bygglövsnämnden bedömer att marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Platsen omfattas av riksintressen för kulturmiljövård, kust, turism och friluftsliv samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 3 kap 6§ och 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken, MB (1998:808). Bedömningen är att den sökta åtgärden inte påtagligt skadar natur- och kulturvärden inom riksintresset och inte heller turismens eller det rörliga friluftslivet intressen.

Platsen omfattas av den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kustområdet, FÖP där det medges att enstaka nya byggnader kan prövas i området. I samråd med kommunens översiktsplanerare, stadsarkitekt, bygglövschef och bygglövshandläggare gjordes bedömningen att platsen kunde lämpa sig för bebyggelse och avstyckning med stöd av FÖP:en då enstaka bebyggelse kan prövas i området.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägarna till Skällentorp 8:15 har yttrat sig till ansökan och ställer sig restriktiv till att platsen bebyggs. I yttrandet påtalas det att en byggnation skulle förstöra landskapsbilden och kulturlandskapet. De påtalar även att ett godkännande på den här platsen kan medföra en

fortsättning § 229

prejudicerande verkan till att fler vill bygga i området och att det tidigare varit mycket restriktivt till att bygga nya hus i området.

Platsen som ansökan avser är den enda platsen inom fastigheten utanför kommunens skikt för svämplan. Skiktet avser att visa var eventuellt mycket nederbörd tar vägen när intilliggande vattendrag översvämmas. Med hänsyn till att fastigheten ligger i en dal och det är lägsta punkten i dalen kan det vara ett rimligt scenario att andra delar av fastigheten kan svämmas över. Fastigheten är omringad av större skiften av odlad brukningsvärd jordbruksmark att annan plats i närområdet inte lämpar sig för den ansökta åtgärden.

Marken på den avsedda platsen bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till omgivningen, möjligheten att anordna enskild vatten- och avloppsanläggning samt möjligheterna till att anordna en väganslutning.

Ett godkännande på den här platsen bedöms inte ha en prejudicerande verkan då det är en prövning från fall till fall om den platsen som någon söker på är lämplig att bebygga för det ändamålet.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL. 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.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden enligt 9 kap 39§ PBL. 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 samt dess föreskrifter innan lov lämnas.

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten samt avstyckning till en separat fastighet på cirka 1 000 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling

531197 Situationsplan, 2023-07-18

Tillhör beslut

X

fortsättning § 229

531196 Ansökan, 2023-07-18	X
537688 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-09-28	
538008 Yttrande Skällentorp 8:15, 2023-10-02	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 230

Torstorp 4:1 S-2023-1138

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Nya byggnader ska gestaltas på ett omsorgsfullt och estetiskt sätt vad gäller utformning, material och kulör.
3. Avgiften är 10 420 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

I detta beslut om förhandsbesked prövas endast om den tänkta åtgärden är lämplig på den aktuella platsen. Byggnaders och markens utformning prövas först i samband med en efterföljande bygglovsansökan.

Enligt 2 kap 4 § gäller att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap 5 § gäller vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag (2018:636)*.

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

fortsättning § 230

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Åtgärden följer FÖP för Falkenbergs stad som anger område för ytkrävande verksamheter och industri inom produktions-, tjänster och/eller logistiksektorn. Det står även angivet att exploatering ska föregås av planläggning. Detta för att man ska uppnå så ändamålsenlig struktur som möjligt vilket man befarar att man inte ska göra om man beviljar ett förhandsbesked.

Frågan har diskuterats vid ett samråd med flera parter inom kommunen där det framkommit att en planläggning av området inte är aktuell i dagsläget och kan ligga flera år fram i tiden innan det ens blir aktuellt vilket innebär att det kan dröja så länge som 10 år eller mer innan området detaljplanlagts.

När det gäller infrastrukturen så finns det en befintlig infart till den aktuella platsen som ska nyttjas och det finns även en befintlig utfart till väg 154. Avståndet mellan utfarten från fastigheten till utfarten till väg 154 blir cirka 53 meter.

Sökande har uppgett att det finns möjlighet att koppla på både el och kommunalt V/A.

Vad gäller trafiksituationen uppger sökande att verksamheten inte har någon terminal för godshantering utan bara uppställning för egna lastbilar varav fyra av lastbilarna är fjärrbilar som åker söndag eller måndag och kommer hem fredag eller lördag. Resterande fyra lastbilar åker på morgonen och kommer i regel tillbaka på eftermiddagen. Bäckaren som kör beredskap har lastbilen hemma på nätterna så det genererar ingen trafik då.

Remisser

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas och lämnar information om enskilt avlopp, dricksvattentäkt och installation av värmepump.

Trafikverket lämnar information om anslutningsvägen (infarten till den aktuella platsen har dock flyttats efter yttrandet), De bedömer att nyetableringen kan bli transportintensiv och att sökande därför ska precisera hur många transporter verksamheten kan komma att alstra och bedömning ska göras av vilken påverkan det kan ha på statlig väg.

fortsättning § 230

Trafikverket har återkopplat efter flytt av infart och uppgift om trafikrörelser och de har inget att erinra.

FEAB ställer sig positiva till förhandsbesked med några reservationer vad gäller de servitut som belastar fastigheten.

VIVAB har inget att erinra och lämnar information omkring sophantering.

Ellevio har inga ledningar som berör det aktuella området.

Nordion Energi (även Weum Gas och Swedegas) har ingen erinran då de inte har några anläggningar eller ledningar inom aktuell fasighet.

E.On har inga synpunkter.

Telia har ingen kabelanläggning inom berört område och har därmed inget att erinra mot förhandsbeskedet.

Underrättelse

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ägaren Holmagård 1:19 har lämnat följande synpunkter:

Är i grunden positivt inställd till den aktuella åtgärden men har några invändningar och krav. Han önskar att Joakim Olsson (ägare till Torstorp 4:1) säljer/styckar av ca 0,7 ha +2,5 ha mark till Holmagård 1:19 för att skydda den egna verksamheten och bostadshuset mot att industribyggnader och bostäder kommer för tätt inpå. Han har önskemål om adressuppgifter och servitut för vattentäkt samt vill ha ytterligare 30 dagars svarstid för att inkomma med svar om hans godkännande av avstyckning och bygglov.

Bedömningen av dessa synpunkter är att de rör åtgärder som hör till en fastighetsreglering och ägaren till Holmagård 1:19 bör därför vända sig till Lantmäteriet med dessa frågor då de inte regleras av Plan-och bygglagen i samband med ett beslut om förhandsbesked utan av annan lagstiftning i samband med en fastighetsreglering.

Beslut om bygglov är inte aktuellt i detta skede utan först senare. Det ska enligt lagstiftningen beredas ny möjlighet för ägarna till grannfastigheterna att yttra sig över den sökta byggåtgärden då.

Bedömning

Bygglövsnämnden bedömer att åtgärden är lämplig på den aktuella platsen då den har stöd i FÖP och inte påverkar ett framtida planarbete i så stor utsträckning då platsen är belägen i ett ytterområde invid väg 154 och därmed även ligger strategiskt bra till för transporter ut till större vägar. Åtgärden berör minimalt med jordbruksmark då det rör sig om en redan bebyggd del av fastigheten.

Den planerade infarten är flyttad sedan remiss skickades till Trafikverket och ligger nu på ett avstånd från väg 154 på ca 53 meter och bedöms som lämpligt placerad.

fortsättning § 230

Trafikrörelserna bedöms inte som så omfattande att de skulle bidra tilltrafiksäkerhetsrisker eller kapacitetsbrister på väg 154.

Det finns möjlighet till avfallshantering och att ansluta fastigheten V/A till det kommunala ledningsnätet. Det finns även möjlighet till anslutning till ledningsnätet för el.

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

Nya byggnader ska utformas på ett estetiskt tilltalande sätt vad gäller utformning, material och kulör då de kommer att ligga placerad invid en av de stora infarterna mot Falkenbergs stad.

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.

El och V/A-frågan ska vara löst inför ansökan om bygglov. I första hand ska anslutning till kommunalt V/A-nät väljas och då ska avtal ha ingåtts med VIVAB. Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret ska vara klart inför bygglovsansökan om enskild avloppsanläggning ska inrättas.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning med cirka 30 000 kvadratmeter för nybyggnad av en industribyggnad om cirka 1500 kvadratmeter på en redan bebyggd del av fastigheten. Befintliga byggnader ska i så fall rivas. Den nya byggnaden är tänkt att innehålla verkstad och kontor.

Företaget är ett åkeriföretag specialiserat på transport av gods och material som även har bärgningsverksamhet. Sökande har inga planer på att utöka sin verksamhet i dagsläget men behöver nu en varaktig placering av verksamheten som är lämpligt placerad i förhållande till vägnätet.

Vad gäller trafiksituationen uppger sökande att verksamheten inte har någon terminal för godshantering utan bara uppställning för egna lastbilar varav fyra av lastbilarna är fjärrbilar som åker söndag eller måndag och kommer hem fredag eller lördag. Resterande fyra lastbilar åker på morgonen och kommer i regel tillbaka på eftermiddagen. Bägaren som kör beredskap har lastbilen hemma på nätterna så det genererar ingen trafik då.

fortsättning § 230

Underlag för beslut

Handling

	Tillhör beslut
538960 Situationsplan, 2023-10-10	X
535164 Ansökan, 2023-09-06	X
537280 Yttrande Ellevio AB, 2023-09-26	
537432 Yttrande Falkenberg Energi, 2023-09-26	
537439 Yttrande Swedegas AB, 2023-09-26	
538003 Yttrande Vivab, 2023-10-02	
538200 Yttrande E.on Sverige, 2023-10-03	
538204 Yttrande Trafikverket, 2023-10-03	
538613 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2023-10-06	
542783 Yttrande Telia Sverige AB, 2023-11-09	
543135 Yttrande nr 2 Trafikverket, 2023-11-13	
538793 Yttrande Holmagård 1:15, 2023-10-09	
539408 Yttrande Holmagård 1;19, 2023-10-12	
537469 Skrivelse om avstyckning och verksamhet, 2023-09-25	
538998 Skrivelse om trafikrörelser, 2023-10-10	
539132 Skrivelse om mark, byggnad och trafiksituationen, 2023-10-11	
535172 Karta infrastruktur, 2023-09-06	
535171 Karta ungefärlig avstyckning, 2023-09-06	X
535207 Verksamhetsbeskrivning, 2023-09-06	
539409 Bilaga 1. Tillhör yttrande från Holmagård 1.19, 2023-10-12	
539410 Bilaga 2. Tillhör yttrande från Holmagård 1.19, 2023-10-12	
537095 Remiss till flera, 2023-09-25	
537168 Underrättelse till sakägare, 2023-09-25	
537414 Anteckning samråd, 2023-11-03	
537517 Remiss Telia, 2023-09-27	
538670 Anteckning samråd FÄM-gruppen, 2023-10-06	
539272 Anteckning beredning, 2023-11-03	

fortsättning § 230

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare Holmagård 1:19.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 231

Ridhuset 1 S-2023-1155

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av försäljningsbod med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2023-11-02 fastställs.
5. Avgiften är 9 695 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: Boden är placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Boden och dess placering bedöms utgöra ett lämpligt komplement till det som bestämts i detaljplanen. Att en bod för sadelförsäljning placeras på platsen är ändamålsenligt till användningen av anläggningen och ett ekonomiskt tillskott för föreningen.

För fastigheten gäller detaljplan 247 lagakraftvunnen 1992-05-21.

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.

Uppllysningar

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 § 231

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

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppställning av en bod för försäljning av sadlar till kunder inom anläggning samt kunder utifrån som kan komma dit med sina hästar för sadelprovning.

Boden ställs på platsen i sin helhet är med träpanel som ska målas i NCS-kulör S 7500-N. Taket är svart papptak. Boden är 25 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
541803 Kontrollplan, 2023-11-02	X
538079 Situationsplan, 2023-09-29	X
535606 Fasadritning, 2023-09-11	X
538082 Planritning, 2023-09-29	X
535605 Ansökan, 2023-09-11	X
535608 Teknisk beskrivning, 2023-09-11	
535686 Bild, 2023-09-12	X
537615 Anteckning, bild, 2023-09-27	

fortsättning § 231

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 232

Faktorn 4 S-2023-1279

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för ändrad användning, tillbyggnad, ändrad fasad samt anordna parkering för verksamhet 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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 21 760 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 165 lagakraftvunnen 1976-04-13.

Den nuvarande detaljplanen anger Jm för småindustri var i lager inräknas men även kan inräkna kontor.

Fastigheten omfattas av ett pågående detaljplanearbete och åtgärderna bedöms stämma in även med den kommande detaljplanens bestämmelser. Planenheten är remitterad och de har yttrat att de inte ser något hinder, i förhållande till den nya detaljplanen, och att bygglov därför kan beviljas.

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 § 232

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som normal- till lokalt högriskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Lars Larsson Sköld Forsberg Byggekonsult AB, Falkenberg

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning / konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Beskrivning av dagvattenhantering
- Energiberäkning / U-värderedovisning
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Kontakta Vivab och meddela att fler V/A-enheter installeras i byggnaden.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning av byggnadens sydvästra del från delvis lager till kontorsändamål, tillbyggnad med balkong och två skärmtak, ändrad fasad med fönster och dörrpartier samt att anordna 39 st. parkeringsplatser.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
541619 Situationsplan, 2023-11-01	X
540493 Fasadritning, 2023-10-23	X
540492 Fasadritning befintligt, 2023-10-23	

fortsättning § 232

540489 Planritning plan 1, 2023-10-23	X
540488 Planritning plan 1 befintligt, 2023-10-23	
540491 Planritning plan 2, 2023-10-23	X
540490 Planritning plan 2 befintligt, 2023-10-23	
537791 Ansökan, 2023-09-28	X
540205 Skrivelse från Planenheten, 2023-10-20	
541633 Skrivelse om åtgärden, 2023-10-24	
541538 Bekräftelse från kontrollansvarig, 2023-10-31	
541485 Uppgift om kontrollansvarig, 2023-10-31	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 233

Magistern 5 S-2023-1245

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för ändrad fasad enbostadshus med stöd av 9 kap 30 § punkt 4 plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgiften är 1 386 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap, 6, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 13, 14 och 17 §§ PBL.

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska åtgärden placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till det så kallade anpassningskravet och möjligheterna att hantera avfall. Det ska även prövas om åtgärden uppfyller kravet på att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Det ska även prövas om ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Allt enligt 2 kap 6 § Plan-och bygglagen (PBL).

I alla bygglovsärenden ska det göras en prövning av åtgärdens omgivningspåverkan enligt 2 kap 9 § PBL. Åtgärden ska lokaliseras, placeras och utformas så att den inte medför påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller säkerhet. Den får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt.

Ansökan avser en fasadändring i form av en altandörr som ska tas upp på övervåningen för att kunna komma ut på en takterrass som ska uppföras ovanpå ett befintligt uterum. Uterummet har uppförts utan bygglov då bygglov inte krävs för inglasat uterum om max 25 kvm enligt detaljplanen.

För fastigheten gäller detaljplan 239 lagakraftvunnen 1991-04-25.

Uterummet, som takterrassen ska byggas ovanpå, och även bostadshuset ligger placerade direkt i fastighetsgränsen mot nordväst och avståndet till grannens bostadshus är då ca 4,2 meter.

Sökande har lämnat in godkännande från grannarna om att de inte har något emot planerna. Sökande skriver vidare att "Förändring får ses som marginell och området tål det mycket väl utan att förvanskas. Den kommer inte att märkas från gatumiljön, möjligen från naturområdet i sydväst. Denna natur utgöres av tät hög blandskog, som vår och höst skuggar trädgårdarna här. En takterrass enligt förslaget skulle få ett skönt soligt läge under dessa tider."

fortsättning § 233

Fastigheten ligger även inom ett område som har dokumenterade kulturhistoriska värden, vilka redovisas i rapporten ”Stadens yttre årsringar” 2005 avsnitt 9:5. Rapporten ingår i Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralområde, KF 2007, (objekt 600). De rekommendationer som föreslås i rapporten skall ligga till grund för, och beaktas vid bland annat bygglovsprövning:

Hustypen är vanligt förekommande på 1970-talet och uppvisar en typisk svensk villaarkitektur. Det röda och gula teglet bör bibehållas intakt medan en viss frihet i panelens färgsättning kan få förekomma, så länge det inte väsentligt avviker från områdets helhet. De enhetliga sadeltaken som ger området dess karaktär bör bibehållas och stora takkupor undvikas. Extra hänsyn bör tas till gatumiljön.

Bedömning

Sammantaget bedöms det inte som lämpligt att ta upp en altandörr för att bygga en takterrass ovan på ett uterum då området är mycket tätbebyggt och det skulle öka insynen till närmsta grannar på ett sätt som de inte hade att räkna med. Det skulle inte vara möjligt att kunna ha en uteplats vid sitt hus utan att grannen kan sitta och titta ner på den om takterrasser ska byggas på uterummen i området.

Då fastigheten ingår i en mycket stor detaljplan får man även bedöma den långsiktiga och kumulativa effekten av om allt fler fastighetsägare i området vill göra samma typ av åtgärd på taket av sitt uterum vilket inte skulle ha en positiv inverkan på området.

Med hänsyn till det utpekade kulturhistoriska värdet i området kan det inte anses att man tar extra hänsyn till gatumiljön om takterrasser får byggas (och då även altandörrar sätts in på övervåningen för att komma ut på dem) ovan på de uterum som vetter mot gatan.

Åtgärden bedöms därför inte som lämplig med hänsyn till 2 kap 6 och 9 §§ PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser en fasadändring i form av en altandörr som ska tas upp på övervåningen för att kunna komma ut på en takterrass som ska uppföras ovanpå ett befintligt uterum.

Uterummet har uppförts utan bygglov då bygglov inte krävs för inglasat uterum om max 25 kvm enligt detaljplanen.

Underlag för beslut

Handling

537017 Fasadritning, 2023-09-22

537016 Plan- och sektionsritning, 2023-09-22

537021 Planritning, 2023-09-22

537025 Ansökan, 2023-09-22

fortsättning § 233

539279 Skrivelse vill gå vidare med ärendet, 2023-10-12

539538 Färg- och materialbeskrivning, 2023-10-12

539038 Mejl med information, 2023-10-10

543608 Anteckning efter telefonsamtal, 2023-11-16

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 234

Chauffören 86 S-2023-1060

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av lagerbyggnad samt skylt med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Avgiften är 30 574 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: Byggnadshöjden redovisas till 8,921 meter mot tillåtna 8 meter. Parkering på prickad mark.

För fastigheten gäller detaljplan 325 lagakraftvunnen 2012-07-03

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

Fastighetsägare på Chauffören 5 inkom med synpunkter. Efter samtal mellan fastighetsägaren på Chauffören 5 och sökande inkom fastighetsägaren på Chauffören 5 med ny skrivelse där de tog tillbaka sina synpunkter.

Enligt detaljplan ska 50 procent av dagvattnet omhändertas inom respektive fastighet. Sökande har redovisat en enklare skiss med hur de kommer att klara av denna hantering och en mer teknisk beskrivning behöver komma in inför startbesked.

Enligt parkeringsnormen ska det finnas sju parkeringsplatser. Sökande har redovisat 4 parkeringsplatser och i en skrivelse förklarat att ytterligare parkeringsplatser går att anordna men då ingen har byggnaden som permanent arbetsplats behövs inte mer än de platser som är redovisat. Vår bedömning är att det är okej att frångå parkeringsnormen med tanke på att det finns möjlighet till ytterligare parkering om det kommer att behövas.

fortsättning § 234

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Carl-Bertil Carlsson, Varberg

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
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

fortsättning § 234

- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad med ytterligare lager på befintlig lagerbyggnad samt uppförande av skylt. Byggnaden uppförs med grafitgrå plåt RAL7024 på fasaden samt grå sten som sockel, taket kommer att vara svart papptak, dörrar och fönster kommer att vara i aluminium. Tillbyggnaden är på 864 kvadratmeter.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
541693 Tjänsteskrivelse, 2023-11-02	
536124 Situationsplan, 2023-09-15	X
536122 Fasadritning, 2023-09-15	X
536123 Plan- och sektioneritning, 2023-09-15	X
533229 Ansökan, 2023-08-21	X
537799 Skrivelse, 2023-09-28	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 235

Bonden 3 S-2023-1283

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för ändrad användning med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för åtgärden genom beslut SDB-2021 § 308.
Något nytt start- eller slutbesked behövs inte.
3. Avgiften är 16 518 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 tillgodose ett allmänt intresse samt utgöra ett lämpligt komplement till det som bestämts i detaljplanen enligt vad som står i 9 kap 31 c § PBL.

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

Planavvikelser: Två bostadslägenheter inreds där det enligt detaljplanen endast tillåts hotellverksamhet.

För fastigheten gäller detaljplan 244 lagakraftvunnen 1992-03-19.

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.

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

fortsättning § 235

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser bygglov för ändrad användning på två lägenheter, från korttidsuthyrning/hotellverksamhet till permanentboende.

För åtgärden finns i dagsläget ett tidsbegränsat bygglov som sökande ville förlänga, men då åtgärden inte bedöms utgöra ett tillfälligt behov ges istället ett permanent bygglov för åtgärden.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Jäv

Ledamot Henning Stener (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
541742 Planritning, 2023-10-16	X
541746 Sektionsritning, 2023-10-16	X
539603 Ansökan, 2023-10-16	X
541743 Skrivelse, 2023-10-16	X
541794 Tjänsteskrivelse, 2023-11-02	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 236

Olofsbo 3:55 S-2023-1282

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglöv kan inte medges för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 2 678 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglöv kan inte beviljas då avvikelserna sammantaget inte kan bedömas som en liten avvikelse 9 kap 31b § PBL

Planavvikelser: Placering av byggnaderna hamnar delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Enligt detaljplan får inte komplementbyggnad innehålla bostadsrum.

På inskickad planritning för byggnad 1 redovisas hobbyrum med enskild del för badrum med dusch.

Ett badrum anses som ett bostadsrum eftersom det är ett nödvändigt och grundläggande utrymme för personlig hygien och boende. Då vi bedömer att byggnaden innehåller bostadsrum innebär det en avvikelse mot detaljplanen.

Avvikelsen med bostadsrum och avvikelsen med mindre del av byggnaderna på prickad mark kan sammantaget inte ses som en liten avvikelse.

För fastigheten gäller detaljplan M98 lagakraftvunnen 1997-07-13.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av två komplementbyggnader som redan är uppförda utan bygglöv eller startbesked.

En anmälan inkom för båda byggnaderna men ett startbesked kunde inte ges på grund av avstånd till allmän platsmark. Avståndet till allmän platsmark är mindre än 4.5 meter för båda byggnaderna.

Ett tillsyns ärende finns på fastigheten gällande komplementbyggnaderna.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
537834 Situationsplan, 2023-09-28	X
537836 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2023-09-28	X

fortsättning § 236

537850 Ansökan, 2023-09-28

X

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 237

Information

Bygglövshandläggare Marie Gustafsson informeras om pågående tillsynsärenden på Herting.

Bygglövshandläggare Annika Wahlström informerar på en ansökan om planbesked på fastigheten Ullared 1:142

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MARIANNE LUNDH
Date: 2023-11-20 12:41:08
BankID refno: c8606c7a-e980-47ad-a72f-893327d5fc73



Justerare: Marianne Lundh

Signed by: YVONNE NILSSON
Date: 2023-11-20 09:13:30
BankID refno: 5814e06b-4a66-4e3f-b87e-262dde6f6cc9



Ordförande: Yvonne Nilsson