

Ledamöter

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

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Håkan Eliasson (KD)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 106-108
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 88, 92, 97-
98
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 81-84
Herman Pehrson, Koncernekononom §§ 75-77
Johan Cronqvist, Plan- och bygglövschef
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 85-86, 89-91, 94-96
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 103, 109
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare
§§ 79-80
Per Felt, Byggnadsinspektör § 109
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 87, 93,
99-102
Veronica Engh, Bygglövshandläggare §§ 104-105

Paragrafer

§§ 71-109

Justering

Ordföranden och Lars-Olof Nilsson.

Underskrifter

Sekreterare
Anne-Lie Aftevik
Ordförande
Yvonne Nilsson
Justerare
Lars-Olof Nilsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2022-03-24
Datum då anslaget sätts upp 2022-03-29
Datum då anslaget tas ned 2022-04-20
Protokollet förvaras hos Plan- och bygglövsavdelningen

Underskrift

.....

Anne-Lie Aftevik

Smeden 10 S-2022-381	32
§ 89	
Allberg 8:3 S-2022-56	34
§ 90	
Morups-Hule 1:14 S-2022-75	37
§ 91	
Holmarör 1:26 S-2022-171	39
§ 92	
Säm 2:36 S-2022-65	42
§ 93	
Gödastorp 3:13 S-2022-233	45
§ 94	
Eftra 4:48 S-2021-2337	48
§ 95	
Triangeln 2 S-2022-16	51
§ 96	
Talgoxen 2 S-2022-109	53
§ 97	
Arvidstorp 1:39 S-2022-157	55
§ 98	
Skällentorp 3:7 S-2022-325	58
§ 99	
Stafsinge 2:2 S-2022-205	63
§ 100	
Hjuleberg 2:1 S-2021-2317	65
§ 101	
Morup 20:38 S-2021-2292	68
§ 102	
Särestad 1:8 S-2021-1320	70
§ 103	
Smeden 10 S-2022-235	73
§ 104	
Risarp 1:48 S-2022-71	76
§ 105	
Trälaren 8 S-2022-47	78
§ 106	
Skrea 6:96 S-2021-1946	81

§ 107	
Skrea 6:96 S-2021-1947	83
§ 108	
Ormen 12 S-2022-12	85
§ 109	
Information	88

§ 71

Ärenden som utgår

Ärende 21 utgår.

§ 72

Delegationsbeslut 2022-02-01—2022-02-28

Enligt separat lista

§ 73

Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2022-02-01—2022-02-28

Enligt separat lista

§ 74

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2022-02-22 prövar strandskyddsdispens för Bjärnared 2:9 Bjärnared S:5

Länsstyrelsen beslut 2022-03-04 strandskyddsdispens för Bjärnared 2:9 Bjärnared S:5 ska gälla med följande komplettering: Den mark som får tas i anspråk för anläggningen är den yta som lagertältet upptar.

Länsstyrelsens beslut 2022-03-07 upphäver strandskyddsdispens gällande Agerör 1:68 då Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon strandskyddsdispens.

Länsstyrelsens beslut 2022-03-07 avslår överklagande gällande Skrea 6:100 bygglov av flerbostadshus

Länsstyrelsens beslut 2022-03-07 avslår överklagande gällande Skrea 6:103 bygglov av flerbostadshus

Mark- och miljödomstolens dom 2022-03-08 Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Bygglövsnämndens i Falkenbergs kommun beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheterna -Skrea 6:102 (beslut den 13 maj 2020, SDB-2020-1020), Skrea 6:92 (beslut den 20 mars 2020, SDB-2020-1022), och Skrea 6:101 (beslut den 13 maj 2020, SDB-2020-1019).

Länsstyrelsens beslut 2022-03-15 prövar inte strandskyddsdispens gällande Lågastorp 1:7

§ 75

Månadsuppföljning februari. S-2022-2

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner rapporten för februari 2022.

Underlag för beslut

474616 Månadsuppföljning februari, 2022-03-17

Skickas till

Ekonomi@falkenberg.se

§ 76

Budgetunderlag 2023. S-2022-2

Beslut

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

Underlag för beslut

474129 Budgetunderlag, 2022-03-17

474506 Budgetunderlag, 2022-03-17

Skickas till

Ekonomi@falkenberg

§ 77

Budget bostadsanpassningsbidrag 2022. S-2022-2

Beslut i denna fråga togs i § 76

§ 78

Riktlinje synpunktshantering. S-2022-364

Beslut

1. Bygglovsnämnden ställer sig positiva till förslaget.

Underlag för beslut

471108 Internremiss, 2022-02-24

471109 KS § 37, 2022-02-24

471110 Riktlinje synpunktshantering, 2022-02-24

Skickas till

Kansli@falkenberg.se

§ 79

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

fortsättning § 79

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]

§ 80

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

- [Redacted text]
- [Redacted text]
- [Redacted text]
- [Redacted text]
- [Redacted text]
- [Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

§ 81

██████████
S-2021-1767

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 21§ plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████
██████████ i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 6426 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Fastighetsägaren har i detta ärende själv angett att bostäderna tagits i bruk innan den 14 september 2021 och utan stöd av ett slutbesked.

9 kap. 21 § PBF anger att byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som innebär att någon ytterligare bostad inreds innan bygglövsnämnden har gett ett slutbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Beräkning av sanktionsarea och sanktionsavgift framgår av bilagor till detta beslut.

11 kap 60 § PBL anger att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen. Beslutet är ställt mot den ena av fastighetsägarna för att tillmötesgå den skrivelse som kom in till bygglövsnämnden den 23 februari 2022.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Den 21 december 2016 beviljades ett bygglov för ändrad användning från lokaler till bostäder på aktuell fastighet. Ärendet hanterades i ett ärende med diarienummer ██████████
██████████ och erhöll slutbesked den 24 september 2021.

Den 14 september 2021 hade en tjänsteman på plan- och bygglovsavdelningen ett samtal med en av fastighetsägarna där det framgick att bostäderna sedan en tid tillbaka var tagna i bruk trots att något beslut om slutbesked i ärendet inte var utfärdat.

fortsättning § 81

Den 23 februari 2022 inkom en skrivelse från en av fastighetsägarna med innebörden att den helst ser att någon sanktionsavgift inte tas ut. Om så är fallet bör i så fall den själv vara betalningsansvarig.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

470971 Skrivelse, 2022-02-23

450025 Anteckning 2021-09-14, 2021-09-20

450020 Sanktionsarea, 2021-09-24

X

469715 Delgivningskvitto, 2022-02-15

469717 Delgivningskvitto, 2022-02-15

450024 Sanktionsavgift, 2021-09-24

X

468379 Skrivelse 1, 2022-02-04

468380 Skrivelse 2, 2022-02-04

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 82

██████████
S-2021-2185

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 3 a § PBF, påförs ██████████ ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 12075 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

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

Den 9 februari 2022 kunde konstateras att konstruktionen för en framtida tillbyggnad var påbörjad i form av en betongplatta, stomme samt bjälklag. Väggstommen var beklädd med utvändiga gipsskivor och bjälklaget var beklätt med råspont. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är en bygglövspliktig tillbyggnad enligt 9 kap 2 § PBL då den ökar byggnadens volym.

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

9 kap 7 § PBF anger att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräkning av sanktionsarea och sanktionsavgift framgår av bilagor till detta beslut.

Med stöd av 9 kap 3 a § bestäms avgiften till hälften av bifogad uträkning då åtgärden i ett tidigare skede anmälts till bygglövsnämnden men inte erhållit något startbesked.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Den 18 maj 2017 beviljades ett bygglov på aktuell fastighet för nybyggnad av ett fritidshus med en redovisad byggnadsarea om 211 kvadratmeter samt ett rivningslov för att riva befintlig huvudbyggnad. Detta hanteras i ärende med diarienummer ██████████.

fortsättning § 82

Efter överklaganden av bygglovet i överprövande instanser fastställde Mark- och miljööverdomstolen bygglovsnämndens beslut den 18 december 2020.

Den 2 mars 2021 genomfördes ett tekniskt samråd i ärendet och efter mötet meddelades ett startbesked den 3 mars 2021 för båda åtgärderna.

Den 11 maj 2021 inkom en utstakningsskiss till plan- och bygglovsavdelningen som även innefattade en framtida planerad anmälningspliktig tillbyggnad om 15 kvadratmeter. Representant för plan- och bygglovsavdelningen påpekade i mejl den 12 maj 2021 till byggherren och den kontrollansvariga att endast den delen som ingår i bygglovet får byggas i detta skede.

Byggherren hade sedan tidigare i april 2017 i ärende [REDACTED] gjort en anmälan om en sådan tillbyggnad men den var vilande under tiden bygglovsärendet var under överklagande. Under denna tid kom det även ny rättspraxis avseende när man kunde göra en anmälan för en sådan tillbyggnad och anmälan återtogs därför i april 2020.

Bakgrunden är att Mark- och miljööverdomstolen i en dom 2019-11-25 mål nr [REDACTED] konstaterade att en bygglovsbefriad tillbyggnad måste utföras på en färdigställd byggnad, som har godkänts med ett slutbesked, för att tillbyggnaden ska vara undantagen från bygglovsplikt. Boverket anser att detta även bör gälla för byggnader som har fått ett interimistiskt slutbesked. Det innebär att en bygglovsbefriad tillbyggnad bara får utföras på en byggnad som har fått ett interimistiskt slutbesked eller ett slutbesked. Det innebär även att fastighetsägaren i detta fall tidigast kan göra en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad när byggnaden erhållit ett interimistiskt slutbesked.

Den 24 november inkom en skriftlig tillsynsänmälan till plan- och bygglovsavdelningen om att den pågående byggnationen även omfattar den planerade framtida tillbyggnaden i ärende [REDACTED] med skrivelsen "Hela byggnadsvolymen är rest inklusive kraftiga takbalkar och pelare av stål på tillbyggnaden".

I plan- och bygglagen, PBL, definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Med tillbyggnad avses alla åtgärder som ökar en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker. Det betyder att en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt räknas som en tillbyggnad. I praktiken har det varit oklart om vissa åtgärder ska räknas som tillbyggnader eller inte. Förekomsten av tak och väggar, storlek, avstånd till mark samt visuellt intryck är faktorer som enligt Mark- och miljööverdomstolen kan beaktas vid bedömningen om en åtgärd är en tillbyggnad.

Den 9 februari 2022 gjorde en byggnadsinspektör från plan- och bygglovsavdelningen ett platsbesök på fastigheten. Vid besöket som fotodokumenterades kunde konstateras att konstruktionen för en framtida tillbyggnad var påbörjad i form av en betongplatta, stomme samt bjälklag. Väggstomme var beklädd med utvändiga gipsskivor och bjälklaget var beklätt med råspont.

fortsättning § 82

Den 16 mars 2022 inkom ett yttrande som berör bakgrunden om den påbörjade utbyggnaden, svårigheten att i nuläget återställa samt synpunkter om storleken på byggsanktionsavgift i ärendet. Bygglövsnämnden har till viss del tagit hänsyn till innehållet i skrivelsen genom en nedsättning av sanktionsavgiften med hälften.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
459396 Anmälan, 2021-11-24	
473882 Skrivelse, 2022-03-16	
468169 Bilder, 2022-02-03	
469032 Platsbesök, 2022-02-10	
469181 Sanktionsarea, 2022-02-10	X
469183 Sanktionsavgift, 2022-02-10	X
469189 Skrivelse, 2022-02-10	

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto
Anmälare

§ 83

S-2019-1188

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] [REDACTED] vid vite om 50 000 kronor att senast 9 månader efter detta beslut ha vunnit laga kraft ha vidtagit rättelse genom att:
 - Tagit bort den olovligt uppförda grundläggningen i sin helhet och forslat bort den från fastigheten. Omfattningen framgår av bilaga 1 till detta beslut. Marken skall efter bortforslande återställas med en avjämning av makadam eller matjord i marknivå.
 - Tagit bort det olovligt anordnade upplaget och forslat bort det från fastigheten. Omfattningen framgår av bilaga 2 tillhörande detta beslut. Detta upplag består av en husvagn, överblivet byggmaterial samt en skottkärra.
2. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Motivering av beslut

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

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

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

Av 6 kap. 1 § 2. Plan- och byggförordningen, PBF framgår det att det krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra upplag.

Ett upplag är enligt TNC, Plan- och byggtermer 1994 en förvaringsplats för exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport. På ett upplag kan olika material och föremål förvaras. Det kan till exempel vara avfall, sten och krossmaterial, bränsle, skrot, däck, bilar, båtar, husvagnar, släpvagnar, byggnadsmaterial och varor.

Vid bedömningen om ett upplag kräver bygglov kan följande faktorer vägas in: förvaringen är utomhus, den fungerar självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen, dess varaktighet samt omfattningen.

Av utredning i ärendet framgår det att upplaget har funnits på fastigheten sedan augusti 2019 varpå bedömning görs att det rör sig om en varaktig åtgärd som är vidtagen och att

fortsättning § 83

det är självständig då något bygglov för byggnation inte finns på aktuell fastighet. Bygglövsnämnden gör bedömningen att upplaget strider mot gällande detaljplan varpå bygglov inte kan beviljas för detta.

För fastigheten gäller detaljplan M49 som vann laga kraft 1978-09-20. Detaljplanen anger användningen av aktuell fastighet som bostäder.

Grundläggningen på fastigheten är utförd utan startbesked i syfte att bygga ett enbostadshus på aktuell fastighet. Utredning i ärendet visar att en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats under sommaren 2019. Då det på fastigheten inte finns något giltigt bygglovsbeslut och grundläggningen i fråga inte kan användas för att bygga ett bostadshus görs bedömningen att aktuell grund skall tas bort från fastigheten då den inte kan användas till något som överensstämmer med detaljplanen för fastigheten.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet startade som ett tillsynsärende avseende en påbörjad byggnation på aktuell fastighet den 6 augusti 2019. Vid platsbesök den 13 augusti 2019 kunde konstateras att en betongplatta för ett framtida enbostadshus var gjuten på fastigheten.

Vid tidpunkten för platsbesöket var en bygglovsansökan inlämnad till bygglövsnämnden men något beslut inte ännu fattat avseende bygglov. Den 3 september 2019 beviljades bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad i ärende [REDACTED], beslutet vann laga kraft den 3 oktober 2019.

Vid platsbesök den 3 oktober 2019 kunde byggnadsinspektör konstatera att den grundläggning som gjorts på fastigheten inte var fackmässigt utförd med brister avseende bland annat installationer, betongens kvalitet och isoleringens tjocklek. Sammantaget bedöms den grundläggning som är utförd inte kunna användas för ett bostadshus på fastigheten.

Tekniskt samråd hölls i ärendet den 8 oktober 2019. Samrådet fick dock avbrytas då byggherren lämnat in missvisande tekniska handlingar som inte överensstämde med bygglovet eller det tänkta utförandet. Efter det tekniska samrådet avsade sig den kontrollansvariga sitt uppdrag.

Något startbesked för bygglovsärendet beviljades aldrig och den 8 december 2021 avslutades bygglovsärendet då bygglovsbeslutet hade upphört att gälla.

På fastigheten finns det idag en grundläggning som saknar bygglov och startbesked samt en husvagn och en del avfall kvar på fastigheten.

fortsättning § 83

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

332530 Skrivelse, 2019-08-06

470951 Delgivningskvitto, 2022-02-23

334183 Bilder, 2019-08-16

458711 Bilder, 2021-11-18

469752 Bilaga 1, 2022-02-15

X

469754 Bilaga 2, 2022-02-15

X

469763 Skrivelse, 2022-02-15

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 84

██████████

S-2020-528

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2021-06-17 § 234 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

I juni 2021 förelades fastighetsägaren att forsla bort olika upplag på fastigheten samt en vagn avsedd för fritidsboende.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 2 mars 2022 kunde konstateras att föreläggandet har följts i sin helhet och att fastigheten inte längre bedöms som föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 85

Slättelynga 1:10 S-2022-144

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för anläggande av bilparkering inom strand-skyddet vid Nyhagasjön.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningens yta på mark (gul linje), se karta Tomtplatsavgränsning.
3. Avgiften är 5 796 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilda skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 och 5 Miljöbalken.

Syftet med anläggningen är att tillgodose en utökning av bilparkering till utomhusbadet vid Nyhagasjön. Området är cirka 20 x 25 meter.

Berörd plats är i den kommuntäckande översiktsplanen utpekad som så kallat LIS-område, Landsbygdsutveckling i strandnära läge. Rekommendationen för LIS-område 21, Asige-Slättelynga, är verksamheter med inriktning mot turism och rekreation.

Området omfattas även av riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6§ Miljöbalken). Platsen ingår även i ett utpekat område i kommunens naturvårdsprogram med bland annat högt geovetenskapligt värde.

Avstämning har (2022-03-10) gjorts med kommunekolog. Inga ytterligare synpunkter framkom.

Särskilda skäl för dispens föreligger då åtgärden stämmer väl överens med kommunens översiktsplan och är i linje med rekommendationen i utpekat LIS-område. Sammantaget bedöms anläggningen (bilparkering) för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området (7 kap 18 c§ punkt 3 MB) samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18 c§ punkt 5 MB). Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen av åtgärden.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada de utpekade natur- och kulturvärdena.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

fortsättning § 85

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 dispensbeslutet vinner laga kraft.

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggande av bilparkering intill Nyhagasjön.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

466784 Ansökan, 2022-01-25

X

474094 Situationsplan, 2022-03-17

X

474391 Karta Tomtplatsavgränsning, 2022-03-21

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 86

Lilla Backa 1:2 S-2021-2359

Beslut

1. Ansökan avslås. Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan **inte** medges för nybyggnad av bastu och soldäck enligt Miljöbalken (MB) 7 kapitel 18 b§.
2. Avgiften är 5 712 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken.

För del av Tjärnesjön, vid aktuell plats, råder utökat strandskyddsområde på 200 meter på land och 100 meter i vattnet.

Helt ny byggnad och soldäck har uppförts på en plats som **inte** tidigare kan anses ianspråktagen.

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av bastu om. Vid granskning av flygfoto (kommunens kartsystem) över området konstateras att byggnad uppförts någon gång mellan 2019 och 2021. Bilderna illustrerar ett område där skog avverkats och en mindre byggnad är under uppförande/har uppförts.

Kommunen (Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen) har gjort platsbesök, höst 2021. Foton redovisar en bastubyggnad med tillhörande soldäck och staket i direkt anslutning till sjön. Intill har det skapats grillplats och det finns lösa inventarier. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 2022-01-26 (§9 Krav på åtgärder inom strandskyddat område Dnr M-2020-2129/7) beslutat att strandskyddsöverträdelser har skett. Om inte dispens ges för alla eller delar av åtgärderna ska dessa vara borttagna senast den 31 maj 2023.

Avstämning har (2022-03-10) skett med kommunekolog.

Bedömningen görs att det **inte** finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser prövning av strandskyddsdispens för redan uppförd bastubyggnad och soldäck samt staket/avgränsning vid Tjärnesjön.

Underlag för beslut

Handling

463873 Situationsplan, 2021-12-30

Tillhör beslut

X

fortsättning § 86

463869 Ansökan, 2021-12-30	X
463871 Bild ansökan, 2021-12-30	
470964 Bilder bastubyggnad, 2022-02-23	X
472970 Flygfoto, 2022-03-10	X

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 87

Stafsinge 2:2 S-2022-203

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anläggande av en solcellsanläggning med tillhörande vägar inom strandskyddat område för Ramsjökanalen i Morup och Stafsinge socken enligt 7 kapitel 18b § miljöbalken, MB.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningens yta inom det strandskyddade området som tydligt är markerat på sida 3 i handlingen "Skrivelse, särskilda skäl" diarieförd 2022-03-02.
3. Avgiften är 2 898 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Sökande anger att åtgärden är till för ett allmänt intresse om att tillföra förnyelsebar energi till elområde 4, som i sig är väldigt utsatt i dagsläget för höga elpriser. Anläggningen är även en viktig del av Sveriges mål att energiproduktionen ska vara 100 procent förnyelsebar år 2040. Anläggningens lokalisering är i närområdet begränsad till annan plats på grund av kraftledningar, järnväg, vindkraftverk och golfbana. Sökande anger även att området är väl avskilt från kanalens närmsta strandzon då den befintliga ledningsgatan måste hållas fri.

Sökande påtalar också att en intresseprövning ska göras för strandskyddets syfte men också för markägarens intresse för nyttjande av marken. Området är sedan tidigare begränsat med tanke på att marken tidigare brukats som jordbruksmark och därför hindrat allmänheten från att passera under större delen av året. Området som sådant är i sig inte att anse som ett attraktivt område för friluftslivet jämfört med de områden som strandskyddet ytterst syftar till att skydda.

Samråd har skett med kommunekologen som har samsyn i frågan om att allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte minska och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på platsen.

Med stöd av ovan bedöms särskilt skäl för dispens föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 2 och 5 MB.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

fortsättning § 87

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 dispensbeslutet vinner laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för solcellsanläggning och erforderlig väg som är beräknad att producera cirka 13 500 000kWh per år vilket motsvarar hushållsel (inte uppvärmning) för cirka 2 700 villor eller ett års körning av 5 600 elbilar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
468035 Situationsplan, 2022-02-03	X
468028 Ansökan, 2022-02-03	X
471914 Skrivelse, särskilda skäl, 2022-03-02	X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 88

Smeden 10 S-2022-381

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för skredförhindrande åtgärder inom strandskyddet för Ätran.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till åtgärdernas yta på mark.
3. Avgiften är 2898 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB och som särskilt skäl anges:

1: Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Det är något tveksamt om skäl nummer ett går att använda i detta fall då slänten i sig närmast utgör parkmark men marken får ändå sägas vara i anspråkstagen i närheten av byggnaden och även längre ner mot Ätran av GC-väg. Det är dock ingen tvekan om att skäl nummer fem går att använda.

Fastigheten har bebyggts på lösa jordlager och rörelser har konstaterats i marken. Slänten bedöms ha otillräcklig säkerhet mot skred. En permanent spont i kombination med förlängning av befintlig stödmurar behöver anläggas. Anläggandet medför behov av en tillfällig arbetsväg, delvis på befintlig gång- och cykelbana, vilken i dagsläget är avstängd på grund av rasrisken.

Sökande har den 26 januari 2022 inkommit till Länsstyrelsen i Hallands län med en anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (MB). Anmälan gäller skredförhindrande åtgärder längs Ätran. Länsstyrelsen har gjort bedömningen angående åtgärden och dess inverkan på naturmiljön i ett 12:6 samråd och skriver i sitt beslut att natur- och kulturmiljön inte påverkas på ett väsentligt sätt. Länsstyrelsen har 2022-01-28/525-815-2022 beslutat att de planerade arbetena inte föranleder någon åtgärd från myndighetens sida om de utförs i enlighet med vad som angivits i ärendet.

Ätran berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv, kust-, turism- och friluftsliv, högexploaterad kust och naturvård och utgör även ett Natura 2000-område.

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

fortsättning § 88

Bygglövsnämndens bedömning är att åtgärden är nödvändig för att säkra byggnader, omgivning och människor som vistas där mot rasrisk och därmed ska en strandskyddsdispens för åtgärden beviljas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver bygglov och ansökan om bygglov kan behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Den aktuella platsen som omfattas av åtgärderna gränsar till och kan eventuellt beröra område som omfattas av fornminne. För att gräva eller göra ingrepp i fornminnen krävs då tillstånd från Länsstyrelsen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för gällande skredförhindrande åtgärder längs Ätran i form av stödmurar och spont samt behov av en tillfällig arbetsväg. Kanten längs Ätran byggs upp med till exempel gabioner eller grovt material så att massor inte kan rasa ut i Ätran.

Åtgärderna har anmälts till Länsstyrelsen som ett 12:6 samråd och de har 2022-01-28/ 525-815-2022 beslutat att de planerade arbetena inte föranleder någon åtgärd från myndighetens sida.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
472362 Markplaneringsplan, 2022-02-28	X
471688 Ansökan, 2022-02-28	X
472363 Beslut Länsstyrelsen, 2022-02-28	
473400 Anteckning samråd med kommunekologen, 2022-03-14	

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 89

Allberg 8:3 S-2022-56

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av **ett** enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym (1,5 plan), material (träpanel) och färgsättning (jordnära eller röda) samt placerade så att bullernivåerna vid bostadsfasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Platsen (del av Allberg 8:3) berörs av hög klassning av jordbruksmark. Aktuell del för byggnation föreslås ske i utkanten av området i nära anslutning till skogsparti.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på rådande planeringsförutsättningar och landskapsbild. Platsbesök har gjorts (2022-03-18). Ett nytt enbostadshus tar stöd i bakomvarande kulle med vegetation. Bostadshus kan uppföras i högst 1,5-våning och företrädesvis med stående träpanel. Kulör på fasader ska anpassas till platsens förutsättningar och kan ha en jordnära ton eller traditionellt röd. Angöring ska nyttjas via befintlig väg öster om avsedd plats. Befintlig anslutning till väg 153.

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen) framför att förhandsbeskedet är i linje med den fördjupade översiktsplanens strategi 5, att skapa möjlighet för bebyggelseutveckling på landsbygden och strategi 1 genom att läget ligger förhållandevis nära kollektivtrafik och övrig kommunal service i Årstad. Däremot strider den mot Strategi 1 vad gäller jordbruksmark.

Miljöbalken 3 kap 4§ anger att Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Det innebär enligt lagen att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose *väsentliga samhällsintressen* och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Vidare framförs att det tänkta läget på Allberg 8:3 möjligen skulle kunna utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse, varför detta läge inte på samma sätt strider mot Miljöbalken 3 kap 4§. Detta under förutsättning att

fortsättning § 89

markhushållning sker så att vägdragning gör minsta möjliga intrång på mark. I det här fallet torde det vara förslag till dragning från befintlig väg i öster och söder. Ädellövskogen i området bör värnas.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att föreslagna placeringar ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och reningen av avloppsvatten måste göras enskilt. På Allberg 8:3 är det kraftig marklutning samtidigt som det finns hus nedströms, vilket innebär att det eventuellt även finns dricksvattenbrunnar nedströms. Det skulle kunna påverka vilken typ av avloppsanläggning som kan anläggas på fastigheten Allberg 8:3. Om det finns särskilt skyddsvärda träd (t ex träd med diameter på 1 m eller mer) som berörs av eventuell exploatering ska dessa skyddas. Det finns en pågående mindre hästverksamhet på Allberg 3:5, vilket gränsar till Allberg 8:3. Förvaltningen har inte kännedom om några klagomål på hästhållningen sedan tidigare och området får anses vara av lantlig karaktär där viss störning från hästgårdar får tålas. Vid befogade klagomål kan dock eventuell hästhållning på grannfastigheten komma att begränsas. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Ingen har framför någon synpunkt. Åtgärden 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. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

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

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

Marken för aktuell plats betecknas som normalt till eventuellt lokalt högriskområde för markradon. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att byggherre alltid utför radonsäker grund.

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 prövning av förhandsbesked för ett enbostadshus på antingen fastigheten Allberg 8:3 eller Allberg 9:1.

fortsättning § 89

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

464948 Situationsplan, 2022-01-12

X

464949 Ansökan, 2022-01-12

X

470313 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-02-18

471556 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-02-28

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 90

Morups-Hule 1:14 S-2022-75

Beslut

1. Ansökan avslås. Förhandsbesked för två enbostadshus kan **inte** beviljas inom rubricerad fastighet med stöd av 2 kap. 2, 4 och 5 §§ och 4 kap. 2 § Plan och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 8 114 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2, 4 och 5 §§, 4 kap. 2 § samt motivering nedan.

Fastigheten omfattas av riksintressen enligt 4 kap Miljöbalken. I den fördjupade översiktsplanen för Norra och södra kusten har angivet område rekommendationen att det finns möjlighet att pröva ny *enstaka* bebyggelse. Platsen är direkt angränsande till Lönestig-Digesgård, ett område beskrivet i kulturmiljöprogrammet för landsbygden (antaget av kommunfullmäktige 2012-11-27). Här finns bland annat höga natur- och kulturvärden.

Fastigheten är del i ett landskap söder om Lönestigsåsen som upplevs skålformat och är avgränsat av två höjdryggar i väst-östlig riktning. Det öppna landskapsrummet är karaktärsskapande och ytterligare bostadshus riskerar att negativt påverka landskapsbild, siktlinjer och kulturlandskapet.

Sedan tidigare finns ett kluster om sju enbostadshus i anslutning till aktuell plats. Med de i ansökan preciserade två tomterna bedöms gruppen om totalt nio enbostadshus bli sammanhållen bebyggelse och föremål för plankrav enligt 4 kap 2§ PBL. De två föreslagna enbostadshusen anses **inte** utgöra ny enstaka bebyggelse. Den fördjupade översiktsplanens rekommendation om att pröva *enstaka* bebyggelse anses därmed förbrukad.

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen) framför att föreslagen lokalisering ligger i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten inom möjlighet att pröva ny *enstaka* bebyggelse. Denna möjlighet bedöms vara förverkad, eftersom det redan prövats och godkänts ett antal så kallade enstaka avstyckningar i närområdet. Förhandsbeskedet bedöms därmed inte vara i linje med den fördjupade översiktsplanen för Norra och södra kusten eller riksintresset 4 kap Miljöbalken. Vidare framförs att det tänkta förhandsbeskedet ligger inom ett område med högt bebyggelsestryck, där utpekade utbyggnadsområden är en del av en förhandling med staten (Länsstyrelsen i Hallands län), om vilken påverkan på miljöbalken 4 kap som kan accepteras. Det tänkta förhandsbeskedet kan få stor prejudicerande inverkan på bebyggelseutvecklingen i kustområdet som helhet

fortsättning § 90

samt bedöms skapa ny sammanhållen bebyggelse. Den sammanlagda bedömningen blir därför att plankrav enligt 4 kap 2§ Plan- och bygglagen föreligger.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inget att invända mot den planerade byggnationen. Vidare framförs att ”*det i ansökan står att avlopp kommer lösas via det kommunala avloppsledningsnätet. Planerade avstyckningarna ligger utanför kommunalt verksamhetsområde. Dock är det rimligt avstånd till verksamhetsområdet. Mellan planerade avstyckningar och verksamhetsområde finns enligt våra register en förening som redan idag leder spillvatten till kommunalt verksamhetsområde*”. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Sökande bemöter inkomna yttranden (2022-03-02) och framför bland annat att de anser att förutsättningar för plankrav eller detaljplan inte finns. Här finns alla förutsättningar klara; marken är tomtmark, vatten och avlopp är kommunalt genom förening, el, fiber och vägförening finns. Se vidare skrivelsen i sin helhet.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser prövning av förhandsbesked för två enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling

465319 Situationsplan, 2022-01-14

465318 Ansökan, 2022-01-14

471134 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-02-24

471558 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-02-28

471948 Skrivelse sökande, 2022-03-02

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 91

Holmarör 1:26 S-2022-171

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av **ett** enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym (en våning, material (träpanel) och färgsättning (jordnära eller röd) samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger gällande riktvärden.
3. Avgiften är 9 588 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Placering av huset kan ske med visst avstånd till Linneskogsmossen och dess våtmark.

Åtgärden avser prövning av ett enbostadshus (cirka 200 m² byggnadsarea) samt komplementbyggnad (cirka 100 m² byggnadsarea).

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen) framför att det är ett förhållandevis högt tryck vad gäller exploatering för bostäder i området. Platsen för aktuellt förhandsbesked ingick i område *Björnhult* i samrådsskedet av den fördjupade översiktsplanen (FÖP-en) för Falkenbergs stad. VIVAB har i sitt yttrande i samrådet uttryckt att en kommunal lösning vad gäller vatten och avlopp är tekniskt svårt och dyrt och de anser att området bör plockas bort. Området Björnhult plockades bort inför granskningen av FÖP-en, varför området nu i princip kan ses som färdigbyggt. Mot detta ska ställas att tänkt avstyckning kan klassas som en så kallad lucktomt. Bedömningen görs att detaljplanekrav inte med automatik föreligger och att frågan kan prövas med förhandsbesked, men att därefter kan området ses som färdigbyggt.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att utifrån de aspekter som kontoret bevakar bedöms att positivt förhandsbesked kan lämnas. Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Rening av avloppsvatten kan ske på många olika sätt och åtgärder för rening bedöms i varje enskilt fall. Dricksvattentäkternas

fortsättning § 91

placering i förhållande till avloppsanläggningen kan påverka grad av skyddsnivå och möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Olofsbäck 1:44) framför att de *”motsätter att den angivna tomten ska bebyggas. En stor faktor till varför vi opponerar oss detta bygget är trivseln. Hela vårt hus är riktat mot nämnda tomt med stora fasadfönster, vilket leder till fullständig insyn i huset från tomten. När vi skickade in våra ritningar till bygglov i juni 2017 fanns inga planer på bebyggelse framför vårt hus och åkrarna framför huset arrenderades och skulle eventuellt endast brukas som betesmark för boskap. En villa rakt framför vårt hus skulle påverka trivseln avsevärt med tanke på den natursköna omgivningen vi har i Stafsinge idag. Den här delen av Stafsinge är dessutom inte ett tätbebyggt område och ligger utanför detaljplan och är inte heller anpassat till att bli ett tätbebyggt område med tanke på vägens kvalitet. Hus som är för tätt byggda passar därför inte in i den omgivande miljön. Vidare framförs att Olofsbäck 1:44 delar gemensam brunn och avloppsanläggning med Holmarör 1:26. Ett bygge på tomten innebär risk för att viktiga rör och ledningar skadas eller går sönder under markarbetet, vilket innebär stora olägenheter för båda parter.”* Se vidare yttrandet i sin helhet.

Sökande framför i en skrivelse (2022-03-08) bland annat *”ett signerat papper kan göra det möjligt för Olofsbäck 1:44 att bygga staket/plank för insyn 0,5 meter från tomtgräns”*. Vidare framförs att *”pem slang är lagd på ett godkänt djup och lagd längs med gårdesgård i anslutning till skog för att inte störa ett förhandsbesked/bygglov. Risker att förstöra pem slangen är obefintlig”*. Se vidare skrivelsen i sin helhet.

Upplysningar

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

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

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

Tillstånd för ny utfart kan behöva sökas hos berörd vägghållare/vägsamfällighet.

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

fortsättning § 91

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus samt komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

467194 Situationsplan, 2022-01-28

X

467191 Ansökan, 2022-01-28

X

471568 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-02-28

471798 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-03-01

470698 Yttrande bilaga, 2022-02-22

470687 Yttrande Olofsbäck 1:44, 2022-02-22

472599 Skrivelse Holmarör 1:26, 2022-03-08

468433 Underrättelse till sakägare, 2022-02-07

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Ägare Olofsbäck 1:44, delgivningskvitto

§ 92

Säm 2:36 S-2022-65

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.
3. Avgiften är 9009 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser ett förhandsbesked för en avstyckning om cirka 2500 kvadratmeter för nybyggnad av ett enbostadshus i 1 ½-plan och cirka 100 kvadratmeter i byggnadsarea.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och inom riksintresse vad gäller kulturmiljövård och naturvård.

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

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

Trafikverket har beviljat tillstånd för ändring av utfart 2022-09-07 (TRV 2022721910). Trafikverkets beslut ska följas.

Den södra delen av den aktuella platsen berörs av ett skredriskområde men byggnaden är i förslaget placerad utanför det området. Man bör därför vara särskilt uppmärksam angående placeringen av byggnaden i bygglovsskedet.

Fastigheten ligger inom riskområde för höga halter av markradon därför bör relevanta åtgärder vidtas vid den tekniska utformningen av bostadshuset. Alternativt kan en mätning av markradon göras på plats för att fastställa halten av markradon för att kunna bedöma vilken teknisk utformning av bostadshuset som krävs med avseende på detta.

Förhandsbeskedet är i linje med den fördjupade översiktsplanens, ÖP 2.0, strategi 5 genom att den skapar möjlighet för bebyggelseutveckling på landsbygden.

fortsättning § 92

Platsen berörs av riksintresse för kulturmiljövård därför ska nya byggnader vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.

Den tänkta avstyckningens södra del berörs av ett större område som är utpekat i översiktsplanen med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö. Förhandsbeskedet bedöms inte påverka utpekade naturvärden negativt då det ligger i utkanten av de utpekade naturvärdena och marken är redan idag till viss del ianspråktagen: Marken på platsen består av sand och grus och har enligt information från sökande tidigare varit ett grustag på platsen som inte använts sedan 70-talet. Marken har efter det tillåtits att växa igen då den inte har gallrats eller röjts på platsen.

Följande remissvar har inkommit:

Hållbarhetsavdelningen yttrar att förslaget är i linje med den fördjupade översiktsplanens, ÖP 2.0, strategi 5 genom att den skapar möjlighet för bebyggelseutveckling på landsbygden dock avviker det till viss del från strategi 1 då det är förhållandevis långt från service av olika slag. Förhandsbeskedet torde inte påverka utpekade naturvärden negativt genom att det ligger i utkanten av de utpekade värdena.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen upplyser om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför krävs enskild anläggning för detta vilket kräver tillstånd från dem. De upplyser även om att fastigheten ligger inom riskområde för höga halter av markradon.

Kulturmiljö Halland hade inget att erinra över förslaget.

Eon hade inget att erinra över ansökan.

Trafikverket yttrar att en ansökan om väganslutning behöver skickas in till dem och att den bör vara beviljad innan förhandsbesked beviljas.

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

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

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

fortsättning § 92

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ett förhandsbesked för en avstyckning om cirka 2500 kvadratmeter för nybyggnad av ett enbostadshus i 1 ½-plan och cirka 100 kvadratmeter i byggnadsarea.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
473700 Situationsplan, 2022-03-16	X
465094 Fasadritning förslag, 2022-01-12	
465095 Fasadritning förslag, 2022-01-12	
465096 Planritning förslag, 2022-01-12	
465092 Ansökan, 2022-01-12	X
469273 Yttrande E.ON, 2022-02-10	
470226 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2022-02-17	
471353 Yttrande Trafikverket, 2022-02-25	
471583 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-02-28	
471800 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-03-01	
467809 Skrivelse om markanvändning och natur, 2022-02-02	
472680 Beslut Trafikverket, 2022-03-08	
473692 Karta Trafikverkets beslut, 2022-03-16	
468670 Underrättelse till sakägare, 2022-03-09	
469103 Remiss, 2022-02-09	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 93

Gödastorp 3:13 S-2022-233

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten på den avsedda platsen enligt 9 kap 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL med stöd av 2 kap 4 och 5§§ PBL.
2. Avgiften är 8 139 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad för Södra skogsplantor där de ska använda byggnaden för fryslagring och distributionscenter för skogsplantor.

Platsen är enligt kartunderlag delvis inom jordbruksmark klass 4 vilket är av ett nationellt intresse enligt 3 kap 4§ miljöbalken (1998:808), MB då marken anses vara brukningsvärd. Sådan mark får endast tas i anspråk om det anses vara en god hushållning av mark från en allmän synpunkt enligt 2 kap 2§ PBL.

Byggnadens kapacitet är lagring för upp till 40 miljoner plantor och med dess placering i anslutning till verksamhetens andra byggnader bedöms det vara en lämplig placering och vara ett allmänt intresse för skogsnäringens utveckling.

Samråd har skett med kommunens översiktsplanerare och det bedömdes att platsen är lämplig för ansökt åtgärd då det är i anslutning till verksamhetens redan befintliga byggnader. Trots att delar av marken är klassad jordbruksmark bedöms det som en lämplig placering då byggnaden är till för att utveckla och expandera den verksamhet som finns till stöd för skogsnäringen. Dess placering i närheten av den mark som används för plantodlingen är ur ett miljöperspektiv positivt då transporter bedöms minska för plantorna.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ett yttrande har lämnats in från fastighetsägaren till Gödastorp 3:15. De påtalar vilket trafikflödet de har till deras fastighet med omlastning- och förbehandlingsanläggning för matavfall samt till biogasanläggningen som är belägen innanför ansökt plats och att byggnationen inte får påverka trafiken negativt gällande fri sikt. De påtalar även att det finns en dagvattenledning på fastigheten som kommer att beröras av fastighetsregleringen. De har även med information om hantering för hämtning av avfall från fastigheten. Resterande sakägare har inte haft eller inte lämnat in några synpunkter.

Byggnationen bedöms inte påverka den fria sikten som påtalas i yttrandet. Åtgärden bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9§ PBL.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och de skriver i sitt yttrande att de inte har några invändningar emot att ett positivt förhandsbesked meddelas. De har med upplysning och information om att köldanläggningen kan kräva samråd med dem

fortsättning § 93

innan installation. De informerar även om att anordnande av enskilt avlopp är en anmälningspliktig åtgärd.

Sökande har genom en skrivelse daterad 2022-03-17 bemött både sakägarens och miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttranden och tillmötesgår de synpunkter som lämnats.

Marken bedöms lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 4 och 5 §§ PBL och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL. Positivt förhandsbesked kan därför meddelas enligt 9 kap 17 § 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 och 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. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster.

Placeringen av byggnaden ska ske utanför det område som är markerat som en farligt gods-zon för väg 150. Om placering av byggnaden sker inom zonen ska samråd ske med Trafikverket.

Fastigheten och platsen är delvis inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens krävs för att få påbörja gräv- och byggnationsarbeten på platsen. En sådan dispens ansöks om hos bygglövsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad, marken avses överföras till sökandes fastighet Gödastorp 3:11.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
473019 Situationsplan, 2022-03-01	X
468696 Planritning, 2022-02-07	X
468693 Ansökan, 2022-02-07	X

fortsättning § 93

473355 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-03-14

472962 Yttrande Gödastorp 3:15, 2022-03-10

468694 Verksamhetsbeskrivning, 2022-02-07

474144 Skrivelse, 2022-03-17

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 94

Eftra 4:48 S-2021-2337

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 17 447 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fördjupad översiktsplan för Norra och Södra kusten anger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse.

Åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (förråd). Fasader utförs i stående träpanel i järnvitriol (likt Alcro lasyr 330). På taket läggs svarta betongpannor. Förråd om cirka 21 m² uppförs.

Sockelhöjden sätts till +28,5 möh.

Enbostadshuset bedöms komplettera befintligt litet kluster (3) av enbostadshus utmed Långasandsvägen.

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 94

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

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som normal till lokalt 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.

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

fortsättning § 94

- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

	Tillhör beslut
471477 Situationsplan, 2022-02-25	X
463461 Fasadritning, 2021-12-22	X
463464 Fasadritning med marklinjer, 2021-12-22	X
463463 Fasadritning med marklinjer komplementbyggnad, 2021-12-22	X
463460 Plan- och sektionsritning, 2021-12-22	X
463459 Plan-, fasad- och sektionsritning komplementbyggnad, 2021-12-22	X
463471 Ansökan, 2021-12-22	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 95

Triangeln 2 S-2022-16

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av handelsbyggnad samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 9 878 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelse: Detaljplanen anger kvartersmark för handelsändamål. Förslaget redovisar en tillbyggnad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Berörd area är cirka 43 m².

Platsen omfattas bland annat av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Åtgärden bedöms vara förenligt med riksintresset.

För fastigheten gäller detaljplan 337 lagakraftvunnen 2017-07-10. Strandskyddet har upphävts i gällande detaljplan.

Åtgärden avser tillbyggnad om cirka 43 m². Fasader utförs i skjutglas-partier med vita profiler samt en sluten väggsida mot nordväst. Fasaden mot nordväst uppförs i stående träpanel i vit kulör. Tillbyggnaden förses med en kamin.

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.

Enligt simulerade beräkningar av bland annat 100-års regn samt högsta havsnivå år 2100 kan platsen komma att påverkas av översvämning på grund av att det ligger låglänt.

Upplysningar

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

fortsättning § 95

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

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

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

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 till startbeskedet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Enklare teknisk beskrivning avseende konstruktion grund-, vägg- och tak
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad om cirka 43 m².

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
472405 Situationsplan, 2022-03-07	X
472892 Fasadritning, 2022-03-09	X
472891 Plan- och fasadritning, 2022-03-09	X
464082 Ansökan, 2022-01-03	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 96

Talgoxen 2 S-2022-109

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov för fasadändring kan **inte** medges med stöd av 2 kap 6§, 8 kap 17§, 9 kap 30 § Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften är 1 159 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglov kan inte medges för ändrad fasad med stöd av 2 kap 6§, 8 kap 17§, 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

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

För fastigheten gäller detaljplan 186 lagakraftvunnen 1980-01-10.

Fastigheten ingår i område Hjortsberg beskrivet i kulturmiljöprogrammet Stadens yttre årsringar (2005). Genom de stora kommunsamman-slagningarna 1951 och 1971 utvidgades Falkenberg markant och Hjortsberg är till stor del ett resultat av denna tillväxt. Utmed gatan (Kaninvägen) och i området har majoriteten av alla huvudbyggnader takpannor i varierad kulör från rött, brunt till svart. Det ger ett enhetligt intryck och en god helhetsverkan enligt 2 kap 6§ PBL.

Den sökta åtgärden om papptak som takbeklädnad anses avvika från bebyggelsens övriga tak som består av takpannor. Vid byte av takmaterial till papptak ses det enhetliga uttrycket i materialverkan gå förlorat i relation till omgivning och anses där med strida mot kravet om hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan i området enligt 2 kap 6 § PBL.

Vid platsbesök (2022-03-10) konstateras att åtgärden redan utförts. Bedömningen stärks ytterligare efter platsbesöket med att det enhetliga uttrycket går förlorat i området.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad fasad avseende takmaterial, från takpannor till svart papp med listtäckning.

Underlag för beslut

Handling

466066 Ritning, 2022-01-19

468500 Fasadritning, 2022-02-04

Tillhör beslut

X

fortsättning § 96

466064 Ansökan, 2022-01-19	X
468502 Produktblad, 2022-02-04	
468569 Skrivelse, 2022-02-07	
473043 Bild april 2021, 2022-03-10	
473032 Bilder, 2022-03-10	

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 97

Arvidstorp 1:39 S-2022-157

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-01-27 samt att kontrollplan för rivning diarieförd 2022-01-27 fastställs.
6. Avgiften är 9 704 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.

Ansökan avser rivning av en befintlig transformatorstation samt nybyggnad av en transformatorstation om 19,4 kvadratmeter.

Avvikelse: Byggnaden ska placeras på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan 184 lagakraftvunnen 1979-10-12.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov, enligt 9 kap 31 c § PBL, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. En transformatorstation bedöms utgöra en åtgärd som både är förenligt med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov av distribution av el. Detaljplanens syfte är att ändring och utvidgning av stadsplan för en del av Smedjeholms industriområde.

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

fortsättning § 97

Upplysningar

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

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

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

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

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

Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig men sökande har på eget initiativ angett en kontrollansvarig vilken bygglövsnämnden godkänner:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Verifierad kontrollplan rivning
- Utlåtande kontrollansvarig
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av en befintlig transformatorstation samt nybyggnad av en transformatorstation om 19,4 kvadratmeter.

Fasaden ska utgöras av grå puts (NCS S3502) och svarta betongpannor på taket.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 97

467012 Kontrollplan, 2022-01-27	X
467013 Kontrollplan rivning, 2022-01-27	X
467010 Situationsplan rivning, 2022-01-27	X
471316 Situationsplan, 2022-02-25	X
467009 Plan- fasad och sektionsritning, 2022-01-27	X
467007 Ansökan, 2022-01-27	X
470245 Underrättelse till sakägare, 2022-02-25	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 98

Skällentorp 3:7 S-2022-325

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av verksamhetsbyggnad med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Skogsdungen som växer inom fastigheten väster om den planerade byggnaden ska i möjligaste mån bevaras.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Ingen avgift tas ut då den är betald i samband med det första, numera upphävda, bygglovsbeslutet.

Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 2, 4-6, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 §§ PBL.

För fastigheten Skällentorp 3:7 gäller detaljplan Å104 lagakraftvunnen 2014-02-10 och den anger användningen L som innebär odling. Planbestämmelsen för odling medger bland annat växtodling, plantskolor, växthus. Försäljning av de odlade produkterna får ske. Till verksamheten hör även de ekonomibyggnader med mera som behövs för odlingen. Det finns ingen begränsning av byggnadsarea och höjd inom användningen L.

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

Den berörda platsen består av åkermark betecknad med klass 4. Marken brukas i odlingsverksamheten och har inte några specifikt utpekade naturvärden.

I den trädunge som växer väster om placeringen finns generella naturvärden som ska värnas och dungen ska i möjligaste mån bevaras.

Platsen omfattas av strandskydd och en strandskyddsdispens beviljades av Bygglövsnämnden 2020-04-23. Länsstyrelsen meddelade 2020-05-04/ 526-3380-20 att de inte skulle överpröva Bygglövsnämndens beslut.

Platsen omfattas av ett av Länsstyrelsen utpekade kulturvärde "Vattenanknutna områden" som berör området Eftra-Steninge-Kvarnbäcken. Med tanke på detta kulturvärde är byggnadens placering vald med omsorg då den tänkta placeringen tar stöd i landskapet då

fortsättning § 98

den ligger intill en dunge med träd och även gränsar till den befintliga bebyggelsen närmare havet.

Den större bilvägen (Sallebergsvägen) som passerar den aktuella platsen ligger på +10,9 m invid anslutningen från lokalvägen som leder ner mot verksamhetens infart. Det är angivet att marken vid parkeringen utanför byggnaden kommer att ligga på cirka + 6,3 till + 6,5 m över havet och lokalvägen som ligger vid utfarten från verksamheten ligger på + 9,5 m.

Placeringen gör att byggnaden ligger drygt 4 meter lägre än den stora bilvägen ovanför och påverkar på så vis landskapsbilden på minsta möjliga sätt så att man i bästa möjliga mån bevarar den för landskapet så viktiga siktlinjen mot havet.

In.-och utfarten till gårdsbutiken är utformad så att den ska vara tillgänglig för besökande. Körvägen från början av infarten ner till parkeringsplatsen är vid mätning på situationsplanen sammanlagt cirka 50 m lång och höjdskillnaden är cirka 3 meter. Med hänsyn till in- och utfartens läge och sikten har den utformats med ett vilplan för att säkerställa att den som ska köra ut på lokalvägen både kan se och synas av andra trafikanter. En tillgänglig gångväg med trappor/ramp finns för gångtrafikanter.

Sökande har haft ett möte på plats med väghållaren, kommunens planerare på Park-och kust, då de konstaterat att buskar och sly har vuxit över den ursprungliga vägens placering så körbanan förskjutits ut mot slänten. På platsen finns även en vattenpost som istället för att vara synligt belägen vid vägkanten, nu har hamnat otillgänglig inne bland sly och vresrosor. Båda parter konstaterade att detta måste åtgärdas. Åtgärderna kommer att förbättra sikten ytterligare för trafiken på den mindre lokalvägen som in-/utfarten ansluter till och som leder till kommunens parkering vid stranden.

In- och utfarten är endast tänkt för kunder och inga större transporter ska ske den vägen. Leverans av varor till butiken är tänkt att komma från fälten runt omkring via mindre arbetsfordon. Man räknar inte med att det blir mycket avfall av verksamheten som kräver sophämtning utöver växtdelar som komposteras och kompostmaterialet går ut från gårdsbutiksområdet på samma sätt som inleveranserna. Sopkärl kan vid behov placeras uppe vid lokalvägen så att ingen sopbil behöver köra ner till byggnaden.

Verksamheten med gårdsbutik bedrivs från maj till december övrig tid är det säsongstängt. Grödor ska skördas mestadels från de åkrar som ligger inom fastigheten.

Den mer omfattande försäljningen från odlingsverksamheten till andra butiker och restauranger sker från en gård några kilometer från Skällentorp 3:7.

Fastigheten ligger inom område för riksintresse för kust-, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust enligt miljöbalken (MB) 3 kap 6 § och 4 kap 2 och 4 §§. Man har dock redan i samband med framtagandet av den gällande detaljplanen tagit hänsyn till och bedömt att den här typen av åtgärd inte har någon betydande negativ inverkar på det utpekade kulturvärdet och riksintresset.

fortsättning § 98

- Yttrande från arbetstagare
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning *eller* anmälan till Vivab vid anslutning till kommunalt v/a.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser nybyggnad av en verksamhetsbyggnad om cirka 418 kvadratmeter i form av växthus med personalutrymmen och gårdsbutik för att utöka den befintliga verksamheten.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och anger L som är odling på den aktuella platsen och förslaget är förenligt med detaljplanens bestämmelser.

Byggnaden ska placeras på mark som är i anspråkstagen för den pågående odlingsverksamheten.

Sökande bedriver sedan cirka 40 år en odlingsverksamhet med försäljning av grödorna i en tillhörande gårdsbutik och behöver nu utöka verksamheten.

Grödor ska skördas mestadels från de åkrar som ligger inom fastigheten.

Verksamheten med gårdsbutik bedrivs från maj till december övrig tid är det säsongsstängt.

Det finns möjlighet till inkoppling på det kommunala v/a-nätet alternativt ordnas enskilt avlopp.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
474794 Situationsplan, 2022-03-23	X
470424 Fasad- och sektionsritningar, 2022-02-21	X
470423 Planritning, 2022-02-21	X
474796 Sektionsritning mark, 2022-03-23	X
470416 Ansökan, 2022-02-21	X
471162 Skrivelse om varutransport och sophämtning, 2022-02-24	
474153 Skrivelse om golvkonstruktionen, 2022-03-17	
474573 Skrivelse om väg och väghållare, 2022-03-21	
474574 Karta till skrivelse om väg och väghållare, 2022-03-21	

fortsättning § 98

Skickas till

Sökande/fastighetsägare och kontrollansvarig.

§ 99

Stafsinge 2:2 S-2022-205

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av fem transformatorstationer med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 850 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas av kulturmiljöprogrammet för landsbygden i Ramsjön. Åtgärden bedöms inte strida mot de rekommendationerna som finns i 26 kapitlet. Åtgärden bedöms inte påtagligt försämra de kulturmiljövärden som finns inom området trots att åtgärden inte är tidstypisk för området som mestadels består av äldre bebyggelse.

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 99

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 startbesked.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av fem stycken transformatorstationer som ska serva en solcellsanläggning. De uppförs i plåt i NCS-kulör S 7500-N.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
468075 Situationsplan, 2022-02-03	X
468081 Plan- och fasadritning, 2022-02-03	X
468079 Ritning, 2022-02-03	X
468070 Ansökan, 2022-02-03	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 100

Hjuleberg 2:1 S-2021-2317

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av batterilageranläggning samt kontrollrumsbyggnad med stöd av 9 kap 31§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Avgiften är 35 725 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Länsstyrelsen har hanterat en anmälan om samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken (MB) med ett beslut om att åtgärden inte föranleder någon åtgärd från deras sida.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas inte av några särskilda naturvärden men vintertid har det noterats att det finns en del rovfåglar, så som kungsörn och havsörn i området.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt hållbarhetsavdelningen för yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen skriver i sitt yttrande att de inte har några synpunkter för åtgärden så länge de följer inskickad ansökan.

Hållbarhetsavdelningen skriver även de i sitt yttrande att de inte har några synpunkter ur ett översiktsplaneperspektiv men de upplyser om att det finns rovfåglar i området vintertid.

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

Upplysningar

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

fortsättning § 100

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

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

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

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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 bygglovsnämnden

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende fundament samt kontrollrumsbyggnad
- Värme- och sanitetsritningar för kontrollrumsbyggnaden
- Ventilationsritningar för kontrollrumsbyggnaden
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden på platsen
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Redogörelse för instängsling av anläggningen samt vilka skyddsåtgärder som vidtas för att förhindra av rovfågel kan komma i kontakt med spänningssatta delar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar en batterilageranläggning med tillhörande kontrollrum som uppförs av betong i grå kulör.

Underlag för beslut

Handling

462885 Markplaneringsritning, 2021-12-17

Tillhör beslut

X

fortsättning § 100

462877 Situationsplan, 2021-12-17	X
472859 Översiktskartor, 2021-12-17	
462888 Fasadritning, 2021-12-17	X
462884 Plan- och fasadritning, 2021-12-17	X
463509 Ansökan, 2021-12-23	X
469631 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2022-02-14	
470349 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2022-02-18	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 101

Morup 20:38 S-2021-2292

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 3 881 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Avvikelserna från detaljplanen bedöms utgöra ett sådant lämpligt komplement till detaljplanen som avses i 9 kap 31c § PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Byggnaden är helt placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Byggnationen innebär även att byggrätten på fastigheten överskrids. 160 kvadratmeter får bebyggas men med denna byggnation blir fastigheten bebyggd med total 195 kvadratmeter, en avvikelse med 22 % avvikelse.

Fastigheten omfattas av pågående planarbete för framtagande av en ny detaljplan. I den information som finns kommer byggnaden fortfarande vara placerad på prickad mark men byggrätten kommer att vara större för fastigheten om kommer då inte att vara en avvikelse.

För fastigheten gäller detaljplan M70 lagakraftvunnen 1982-06-08.

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

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 101

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en komplementbyggnad som ska användas till barnvagnsförråd. Byggnaden uppförs med trästomme med stående träpanel som ska målas i samma kulör som huvudbyggnaden. Taket bekläs med svart papp.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
472766 Tjänsteskrivelse, 2022-03-10	
462189 Situationsplan, 2021-12-14	X
462188 Ritning, 2021-12-14	X
462187 Ansökan, 2021-12-14	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 102

Särestad 1:8 S-2021-1320

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Detta beslut ersätter tidigare beviljat lov 2021-09-23 § 358.
3. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 7 269 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och fastighetsägarna till fastigheten Särestad 1:2 har yttrat sig om byggnation med funderingar kring verksamhetens utbredning och om det kommer att påverka deras skog som ligger i anslutning till sökandes fastighet. De anser att nyttjandet av allemansrätten överskrids redan nu.

Sökande har blivit expedierad yttrandet men har inte kommit med något bemötande på synpunkterna.

Då synpunkterna berör en annan lagstiftning än det som ansökan avser gör bygglovsnämnden bedömningen att åtgärden inte medför en sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Ansökan avser ändring, som inte ryms inom ramen, från tidigare beviljat lov. Avgiften för detta beslut motsvarar en timmes administrationstid, tre timmars handläggningstid samt kostnad för underrättelse till grannar och kungörelse av beslut.

fortsättning § 102

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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
- Färdigställandeskydd
- Redovisning av markförhållanden

fortsättning § 102

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus som ska användas till uthyrning för ranchverksamheten. Huset ska uppföras med timmer och sedumtak.

Byggnaden har bytts ut till en helt annan byggnad som är större än den som avsågs i det lov som meddelats tidigare.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
438456 Karta, översikt, 2021-06-23	X
468185 Situationsplan, 2022-02-03	X
467246 Fasad- och sektionssritningar, 2022-01-28	X
467244 Planritning, loft, 2022-01-28	X
467245 Planritning, plan 1, 2022-01-28	X
467247 Sektionsritning, gavel, 2022-01-28	X
467248 Takplansritning, 2022-01-28	X
467603 Ansökan, 2022-02-01	X
470387 Yttrande Särestad 1:2, 2022-02-18	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Fastighetsägarna till Särestad 1:2 - delgivningskvitto

§ 103

Smeden 10 S-2022-235

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov från och med 2022-03-17 till och med 2027-08-31 beviljas för nybyggnad av vårdbyggnad enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL med avvikelse med stöd av 9 kap 31 c § PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Enklare tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 30 454 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 31b § PBL. Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§PBL.

Åtgärden stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

Planavvikelser: Förslaget redovisar byggnation på prickad mark som inte får bebyggas.

Platsen omfattas av kulturvården riksintressen kust turism och friluftsliv, högexploaterad kust och friluftsliv enligt 3 kap 6 § och 4 kap 2, 4 §§ miljöbalken. Åtgärden bedöms inte inkräkta på riksintressen

För fastigheten gäller detaljplan 194 lagakraftvunnen 1982-02-17

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

Upplysningar

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

Beslut om bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (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).

Enligt 9 kap 33 § PBL gäller följande för tidsbegränsade bygglov: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett

fortsättning § 103

tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning/typgodkännande
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare
- Redovisning av avfallshantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av en tillfällig vårdbyggnad för palliativ vård i form av paviljonger med fasad av fibercement i ljusgrå kulör NCS S-1500, grått papptak och fönster/dörrar i bruten vit NCS S-0500-Y.

Den tillfälliga byggnaden uppförs under tiden som befintlig byggnad för palliativ vård stabiliseras samt renoveras och lagas då det uppstått ett akut problem med marken vid byggnaden. När befintlig byggnad är säkrad och renoverad kommer behovet inte finnas längre för paviljongerna då vården kommer flyttas tillbaka till sina ursprungliga lokaler.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
470663 Situationsplan, 2022-02-21	X
470662 Fasad- och sektionsritning, 2022-02-21	X

fortsättning § 103

470664 Planritning, 2022-02-21	X
470551 Ansökan, 2022-02-21	X
472634 Skrivelse, 2022-03-08	
472467 Färg- och Materialbeskrivning, 2022-03-08	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 104

Risarp 1:48 S-2022-71

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 11 037 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4 meter. Förslaget redovisar 1,943 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Å100 lagakraftvunnen 2009-09-24.

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.

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

fortsättning § 104

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus i form av ett garage. Tillbyggnaden är 31,4 m² och är tänkt att uppföras med liggande träpanel i kulör Egghvit 1001. Takpannor i grå betong.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
468924 Kontrollplan, 2022-02-08	X
466247 Situationsplan, 2022-01-13	X
468922 Situationsplan, 2022-02-08	X
465214 Fasadritning, 2022-01-13	X
466248 Plan-, och sektionsritning, 2022-01-13	X
468920 Fasadritning 1, 2022-02-08	X
468921 Fasadritning 2, 2022-02-08	X
465213 Ansökan, 2022-01-13	X
472994 Konstruktionsdokumentation, 2022-03-10	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 105

Trälaren 8 S-2022-47

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få börja bygga och riva.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 21 180 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4 meter. Förslaget redovisar avstånd till fastighetsgräns på den södra sidan 1,5 meter och på den norra sidan 3,8 meter.

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.

Bygglövsnämnden har i tidigare bygglovsbeslut för fastigheter i området beslutat om avvikelser av samma slag.

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

Upplysningar

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

Om vindsvåningen inreds krävs en anmälan.

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

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

fortsättning § 105

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund. För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en komplementbyggnad om sammanlagt 216 m² samt rivningslov för befintliga byggnader. Fasader utförs med stående träpanel, grå

fortsättning § 105

lasyr, Alcro Måseskär, närliggande NCS S6005-807. På taket läggs gråa betongpannor, C00028. Nuvarande huvudbyggnad samt komplementbyggnad rivs.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
464704 Situationsplan, 2022-01-11	X
464705 Situationsplan rivning, 2022-01-11	X
464697 Fasadritning söder norr, 2022-01-11	X
464696 Fasadritning öster väster, 2022-01-11	X
464700 Plan-, fasad. och sektionsritning komplementbyggnad, 2022-01-11	X
464701 Planritning, 2022-01-11	X
464706 Planritning tak, 2022-01-11	X
464702 Sektionsritning, 2022-01-11	X
464688 Ansökan, 2022-01-11	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 106

Skrea 6:96 S-2021-1946

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra mur med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Marklov beviljas för utjämning av mark med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-02-11 fastställs.
6. Avgiften är 4 372 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Muren är placerad på punktprickad mark (marken får inte bebyggas).

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

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

Upplysningar

Beslut om 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 § 106

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.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser bygglov och marklov.

Bygglovet avser stödmurar på tomtens baksida. Stödmurarna kommer användas dels som väggar till en pool samt som skydd mot skred.

Marklovet avser utjämning av bostadshuset bakgård.

Plan- och bygglovsavdelningen ställer sig negativ till förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
473022 Tjänsteskrivelse, 2022-03-10	
469708 Kontrollplan, 2022-02-11	X
470030 Situationsplan, 2022-02-15	X
470023 Ritning, 2022-02-15	X
469709 Ansökan, 2022-02-11	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 107

Skrea 6:96 S-2021-1947

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas i efterhand för uppförd mur med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2022-02-11 fastställs.
5. Avgiften är 5 451 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Muren är placerad på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas). För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27

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

Upplysningar

Beslut om 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 § 107

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande kontrollansvarig

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en mur på byggnadens framsida.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativ till förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
472858 Tjänsteskrivelse, 2022-03-10	
469705 Kontrollplan, 2022-02-11	X
469430 Situationsplan, 2022-02-11	X
469769 Ritning, 2022-02-11	X
469770 Konstruktionsritningar, 2022-02-11	
469707 Ansökan, 2022-02-11	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 108

Ormen 12 S-2022-12

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för anordna parkering med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 16 833 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: Parkering är inte förenligt med detaljplan. Detaljplanen medger bostad.

Platsen omfattas av kulturvården Stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i 3:2 inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen

För fastigheten gäller detaljplan 283 lagakraftvunnen 2002-11-28.

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

Fastighetsägare till Trädgården 17 har synpunkter på att fler parkeringsplatser skapar ökad trafik, vilket resulterar till mer buller.

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

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 108

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:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Redovisning av markförhållanden

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser 14 stycken parkeringsplatser.

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

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

472961 Tjänsteskrivelse, 2022-03-10

464025 Situationsplan, 2022-01-03

X

466612 Ansökan, 2022-01-24

X

471100 Yttrande Trädgården 17, 2022-02-24

469258 Underrättelse till sakägare, 2022-02-10

fortsättning § 108

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare,
Ägare Trädgården 17 med delgivningskvitto

§ 109

Information

Byggnadsinspektör Per Fält informerade om färgsättning på Lugnet 4

Bygglövshandläggare Marie Gustafsson informerar om ärende gällande mur på Smeden 10, ordförande kommer att fatta detta beslut när tiden för underrättelse har gått ut.