

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)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§ 265-269
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§ 260-261
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 234-235
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 236-237
Jannica Lindvall, Bygglövshandläggare § 264
Johan Cronqvist, Bygglövschef
Lena Nylander, Bygglövsarkitekt §§ 238-251, 270
Marie Gustafsson, Byggnadsinspektör §§262-263
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare
§ 232
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 233,
252-259

Paragrafer

§§ 228-270

Justering

Ordföranden och Lars-Olof Nilsson.

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Yvonne Nilsson

Justerare
Lars-Olof Nilsson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2021-06-21 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2021-06-17
Datum då anslaget sätts upp 2021-06-21
Datum då anslaget tas ned 2021-07-13
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, plan- och bygglovsavdelningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Skogstorp 4:148 S-2021-728	38
§ 246	
Olofsbo 4:26 S-2021-549	40
§ 247	
Boberg 3:152 S-2021-936	43
§ 248	
Stafsinge-Arvidstorp 3:29 S-2021-695	48
§ 249	
Stafsinge-Arvidstorp 3:41 S-2021-627	51
§ 250	
Ugglarp 2:39 S-2021-725	54
§ 251	
Vesslunda 8:7 S-2021-178	57
§ 252	
Morup 8:23 S-2021-815	60
§ 253	
Svarträ 2:19 S-2020-2007	62
§ 254	
Skogstorp 3:69 S-2021-751	66
§ 255	
Tröinge 6:75 S-2021-608	68
§ 256	
Tröinge 2:88 S-2021-896	70
§ 257	
Renen 2 S-2021-732	72
§ 258	
Svarträ 1:14 S-2021-729	74
§ 259	
Krispeln 15 S-2021-1153	76
§ 260	
Köinge 6:13 S-2021-806	78
§ 261	
Holmarör 1:11 S-2021-373	80
§ 262	
Ängsflyet 11 S-2021-522	84
§ 263	
Grävlingen 4 S-2021-1036	86

§ 264	
Skrea 6:112 S-2021-619	88
§ 265	
Tröinge 6:107 S-2021-830	91
§ 266	
Tröinge 6:107 S-2021-832	93
§ 267	
Galtås 2:3 Severinsa Väg 25 S-2021-239	95
§ 268	
Stensjö 1:130 S-2021-601	98
§ 269	
Ullared 2:12 S-2021-1105	100
§ 270	
Övrigt	102

§ 228

Ärenden som utgår

Ärende 8-14 och 48 utgår.

§ 229

Delegationsbeslut 2021-05-01 – 2021-05-31

Enligt separat lista

§ 230

Bostadsanpassningsbidrag enligt delegation 2021-05-01 – 2021-05-31

Enligt separat lista

§ 231

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2021-05-03 upphävande av strandskydd inom fastigheten Hölseböke 1:9

Mark- och miljööverdomstolen protokoll 2021-05-21 ger inte prövningstillstånd gällande Tekonseljen 1, rivningsföreläggande

Mark- och miljödomstolens dom 2021-05-27 avslår överklagandet rörande Stensjö 1:24, nybyggnad av komplementbyggnad

Länsstyrelsens beslut 2021-05-26 prövar inte bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Skogstorp 7:4

Länsstyrelsens beslut 2021-05-28 att medge strandskyddsdispens för åtgärd att anlägga broar för gång- och cykelväg Morup 1:31

Mark- och miljödomstolens protokoll 2021-06-03 avvisar bygglovsnämndens överklagande avseende avvisningsbeslut Spetsen 1

Länsstyrelsens beslut 2021-06-02 beslutar att pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Köinge 5:16

Länsstyrelsens beslut 2021-06-02 beslutar att inte pröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheterna Morups-Grytås 1:6, 2:16 och S:25 samt Morups-Lyngen 5:6 och S:17

Mark- och miljödomstolens dom 2021-06-08 undanröjer länsstyrelsens beslut och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Ärendet avser klagorätt avseende beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Skrea 6:102

Länsstyrelsens beslut 2021-06-10 att avslå överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Wagner 5.

§ 232

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

§ 233

Delegationsordning S-2021-6

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att anta följande ändringar i delegationsordningen:

Utöka delegationsrätten för bygglovshandläggare, bygglovsarkitekt, byggnadsinspektör samt bygglovschef att bevilja ärenden som omfattas av följande punkter:

Strandskyddsdispenser, endast där det finns uppenbara skäl för dispens

Bygglov, murar på prickad mark upp till 90 centimeter

Bygglov, avvikelser om överskriden byggnadsarea endast begränsad till 10 procents avvikelse och ingen viss kvadratmeter. Hänsyn ska tas till tomtens storlek och vara lämplig.

Bygglov, avvikelser för en åtgärd som är av ett tydligt allmänt intresse och tillgodoser ett gemensamt behov enligt 9:31c (exempel miljöhus, byggnationer på allmän plats som är till för allmänheten) även om någon granne skulle vara negativ

Tidsbegränsade lov får förlängas inom den maximalt (15 år) tillåtna tidsperioden, även i de ärenden där nämnden beslutat det första beslutet

Ändringsbeslut som är i linje från ett beslut som nämnden beviljat lov för

Bygglov, upp till 200 kvadratmeter utanför detaljplanerat området utöver beslut som är i linje med förhandsbesked eller ersättningshus

Ny delegationsrätt för byggnadsinspektör och bygglovschef får besluta om att förelägga fastighetsägare om att ansöka om lov om det är uppenbart att lov kan medges i efterhand.

Ny delegationsrätt för bygglovshandläggare, bygglovsarkitekt, byggnadsinspektör samt bygglovschef att kunna göra avsteg från gällande lagstiftning och föreskrifter hänvisade till plan- och bygglagen men även ge avslag i ärenden som omfattas av följande punkter:

Attefallsbyggnationer som inte uppfyller kraven enligt 9:4a-c.

Startbesked i ärenden där de tekniska egenskapskraven inte uppfylls

- Bygglov, som är tre avvikelser eller fler från gällande detaljplan. Ärendet tas med till beredning innan beslut på delegation
- Bygglov, utanför detaljplanerat område som bedöms strida mot mer än en lagparagraf. Ärendet tas med till beredning innan beslut på delegation
- Strandskyddsdispenser där det är tydligt att inget skäl för dispens finns.

fortsättning § 233

Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen av delegationsordningen är att tydliggöra för delegater i vilka ärenden man får ta beslut i samt utöka rätten att göra avsteg från gällande lagstiftning och föreskrifter och avslå ansökningar/anmälningar där kraven inte uppfylls.



Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
436621 Delegationsordning 2021-06-17	X

§ 234



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs  i egenskap av fastighetsägare till fastigheten  vid vite om 20 000 kronor att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha:

- Forslat bort det olovligt anordnade upplaget beläget i område 1 på situationsplan tillhörande detta beslut. Upplaget skall forslas bort från fastigheten i sin helhet. Detta upplag består av skjul, byggmaterial, lös egendom och diverse avfall. Omfattningen framgår av bilder från tillsynsbesök 2021-03-23. Marken skall efter bortforslande återställas till naturmark, hage.
- Forslat bort det olovligt anordnade upplaget beläget i område 2 på situationsplan tillhörande detta beslut. Upplaget skall forslas bort från fastigheten i sin helhet. Detta upplag består av en flyttbar vagn på hjul avsedd för fritidsboende.

2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

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 byggnadsnämnden 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.

fortsättning § 234

Av utredningen i ärendet framgår att de aktuella områdena markerade med 1 och 2 har använts som upplag under en längre tidsperiod. Förvaringen sker utomhus, är varaktig och den vagn och övrigt byggmaterial och varor som förvaras är självständigt i förhållande till den övriga bebyggelsen på 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 olovligt uppförd byggnad på fastigheten. Då byggnadens ägare ej var den samma som fastighetsägaren har den inledande kommunikationen i ärendet varit med byggnadens ägare.

2020-02-17 inkom en ansökan om lov för uppförandet av ett fritidshus. Vid platsbesök på platsen 2020-03-25 kunde konstateras att byggnaden redan var uppförd.

2020-06-23 kommunicerades att bygglövsnämnden avsåg att avslå ansökan om lov vid nämndens nästkommande sammanträde varpå sökande drog tillbaka sin ansökan om lov.

Fritidshuset som består av en flyttbar vagn för boende flyttades innan dess från område 1 till område 2 som framgår av situationsplan tillhörande detta beslut. Flytten gjordes innan nämndens sammanträde i juni 2020 för att på så sätt undgå en sanktionsavgift.

Den flyttbara vagnen är nu att betrakta som ett upplag då den ej används som fritidsboende på den aktuella platsen den är uppställd på.

De skjul, byggmaterial, lös egendom och diverse avfall som är kvarlämnat inom område 1 är att betrakta som ett bygglovspliktigt upplag.

Platsbesök på platsen har genomförts av byggnadsinspektör i mars 2020 samt i mars 2021.

Ett rättelseföreläggande kan endast rikta sig mot ägaren av en fastighet varpå detta beslut riktas mot fastighetsägaren.

Fastighetsägare har delgivits förslag till beslut och inkom i juni 2021 med en skrivelse att han hade för avsikt att rätta till bristerna till efter sommaren.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

435834 Skrivelse, 2021-06-07

379707 Bilder, 2020-03-25

384360 Bilder, 2020-06-01

430542 Delgivningskvitto, 2021-05-04

423513 Bilder, 2021-03-23

X

fortsättning § 234

428444 Situationsplan, 2021-04-22

X

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 235

████████████████████
████████████████████

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-05-17 § 160 återkallas och ärendet avskrivs

Motivering av beslut

Byggnaden är rättad i enlighet med beslut 2018-05-17 § 160 och bedöms ej längre vara föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 2018-05-17 § 160 om ett föreläggande att rätta byggnaden på fastigheten ██████████ till att följa beviljat bygglov i ärende S-2017-987.

Byggnadsinspektör har vid fyra tillfällen gjort platsbesök på fastigheten för att följa upp ärendet.

Fastighetsägaren har nu färdigställt hela byggnaden och rättat den i enlighet med beslutet i detta ärende. Slutbesked beviljades för bygglovet i ärende S-2017-987 i juni 2021 och vid platsbesök på fastigheten har kunnat konstateras att den har städats upp.

Underlag för beslut

Handling

435566 Bilder, 2021-06-03

Tillhör beslut

X

Skickas till

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 236

██████████
██████████

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 25 000 kronor att senast 2022-03-31 ha rivit/undanröjt det olovligt uppförda planket och den olovligt utförda fasadändringen vars lägen och utformning framgår av till beslutet hörande bilaga
2. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 25 000 kronor att senast 2022-03-31 ha rivit/undanröjt det olovligt uppförda planket och den olovligt utförda fasadändringen vars lägen och utformning framgår av till beslutet hörande bilaga
3. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

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 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 en viss tid vidta rättelse.

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

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 6 kap 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för plank.

Vid tillsyn 2020-12-21 kunde bygglövsavdelningen notera att det uppförts ett plank på fastigheten. Det kunde även noteras att det utförts en fasadändring på bostadshuset, då befintlig balkong öppnats upp och två trappor tillkommit ner till markplan. Trapporna bedöms påverka fasaden väsentligt då fönster med avgörande dagsljusinsläpp på entréplan delvis täcks av trapporna. Planket bedöms inte vara anpassat till tomten och områdets karaktär med dess utformning och placering. Planket och fasadändringen har utförts utan bygglov och startbesked.

Plankets utformning och placering bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL och saknar därför förutsättningar att beviljas bygglov i efterhand och måste därför undanröjas.

fortsättning § 236

Fasadändringens utförande bedöms inte vara lämpligt i förhållande till byggnadens användning som bostad och bedöms därför inte uppfylla kraven enligt 8 kap 1 § PBL. Fasadändringen saknar därför förutsättningar att beviljas bygglov i efterhand och måste därför undanröjas.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rättelseföreläggande för ett olovligt uppfört plank och en olovligt utförd fasadändring. Åtgärderna har utförts utan bygglov och startbesked.

2021-02-25 Information om att ärendet kommer att tas upp för beslut i nämnden skickas ut med delgivningskvitton.

2021-04-29 Beslutsförslag kommuniceras ut med delgivningskvitton

2021-05-11 Samtliga fastighetsägare kvitterar delgivningskvitton

2021-05-17 Fastighetsägare inkommer med skrivelse

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

432476 Skrivelse, 2021-05-17

429810 Bilder, 2021-04-30

X

431630 Delgivningskvitto, 2021-05-11

431634 Delgivningskvitto, 2021-05-11

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 237

Stenyxan 1 S-2019-1174

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] vid vite om 50 000 kronor att senast 2022-05-30 ha rivit/undanröjt den olovligt uppförda tillbyggnaden vars läge och utformning framgår av till beslutet hörande bilaga.
2. 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] vid vite om 50 000 kronor att senast 2022-05-30 ha rivit/undanröjt den olovligt uppförda tillbyggnaden vars läge och utformning framgår av till beslutet hörande bilaga.
3. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska 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 byggnadsnämnden 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.

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

Vid tillsyn 2021-03-18 kunde bygglovsavdelningen notera att det på fastigheten utförts en tillbyggnad på befintlig komplementbyggnad. Tillbyggnaden är cirka 30 kvadratmeter. Tillbyggnaden har utförts utan bygglov och startbesked.

Byggrätten på fastigheten är enligt gällande detaljplan (plan 119 laga kraftvunnen 1965-02-19) 175 kvadratmeter.

Bostadshuset och komplementbyggnaden har en sammanlagd byggnadsarea om cirka 178 kvadratmeter, varför tillbyggnaden inte ryms inom byggrätten. Tillbyggnaden bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL och kan därför inte beviljas bygglov i efterhand, utan måste undanröjas.

Upplysningar

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

fortsättning § 237

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rättelseföreläggande för en planstridig tillbyggnad som utförts utan bygglov och startbesked.

2021-02-25 Information om att ärendet kommer att tas upp för beslut i nämnden skickas ut med delgivningskvitton.

2021-03-02 Fastighetsägare kvitterar delgivningskvitto

2021-04-07 Fastighetsägare kvitterar delgivningskvitto

2021-04-29 Beslutsförslag kommuniceras ut med delgivningskvitton

2021-05-11 Samtliga fastighetsägare kvitterar delgivningskvitton

2021-05-17 Fastighetsägare inkommer med skrivelse

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

432474 Skrivelse, 2021-05-17

419759 Delgivningskvitto, 2021-03-02

425993 Delgivningskvitto, 2021-04-07

431631 Delgivningskvitto, 2021-05-11

431632 Delgivningskvitto, 2021-05-11

429805 Bilaga, 2021-04-30

X

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 238

Ulabo 1:54 S-2021-1099

Beslut

1. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till planarbete.

Motivering av yttrande

Ansökan avser en förfrågan om planbesked från kommunstyrelsen för att se över och pröva annan markanvändning för att bland annat permanent ställplats för husbilar.

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till ett eventuellt kommande planarbete.

Beskrivning av ärendet

I enlighet med uppdrag från kommunfullmäktige (KS2020/429) ansöker MEX-avdelningen om planbesked för att pröva permanent ställplats vid Fegensjön. Vidare finns önskemål från Destination Falkenberg om att i närheten möjliggöra för en mindre turistbyrå.

Underlag för beslut

Handling

433012 Skrivelse, 2021-05-20

433011 Internremiss, 2021-05-20

Skickas till

plan@falkenberg.se

§ 239

Boberg 4:27 S-2021-1084

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för planerat växthus inom strandskyddet för Suseån enligt 7 kapitel 18 b § Miljöbalken.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, tomtplatsavgränsning.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kapitel 18 c § Miljöbalken. Platsen är här tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Samråd har skett, 2021-05-26, med kommunekologen.

Ansökan avser en tänkt byggnation av ett växthus om cirka 20 m².

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.

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Att utföra planerad åtgärd, uppföra uterum, kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser en tänkt byggnation av ett växthus i nära anslutning till Suseån.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
432662 Situationsplan, 2021-05-18	X
432661 Ansökan, 2021-05-18	X

fortsättning § 239

434907 Tomtplatsavgränsning, 2021-06-01

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 240

Skogstorp 1:35 S-2021-1049

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för tillbyggnad och ändrad användning av komplementbyggnad inom strandskyddet för Kattegatt enligt 7 kapitel 18 b § Miljöbalken.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal, se karta tomtplatsavgränsning.
3. Avgiften är 2 856 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kapitel 18 c § Miljöbalken. Platsen har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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

Samråd har, 2021-05-26, skett med kommunekologen. Bedömningen gör att platsen är ianspråktagen.

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.

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Att utföra åtgärden, tillbyggnad till komplementbyggnad, kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad till befintlig komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

432011 Situationsplan, 2021-05-12

Tillhör beslut

X

fortsättning § 240

432008 Ansökan, 2021-05-12	X
434983 Tomtplatsavgränsning, 2021-06-01	X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 241

Agerör 1:68 S-2021-488

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus, garage samt komplementbostad och installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 88 869 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.

Platsen omfattas av riksintresse turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2§ Miljöbalken. Platsen för tänkt byggnation är direkt angränsande till riksintresse för natur- och kulturvärden enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Markområden som från allmän synpunkt har betydelse på grund av sina höga naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

Nytt bostadshus samt garagebyggnader placeras utanför strandskyddat område.

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavdelningen) framför att det generellt ur översiktsplanhänseende inte finns något att erinra när det är en ersättning av befintliga byggnader. Vidare framförs att den tänkta bebyggelsens påverkan på hushållningsbestämmelserna ska bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i hela det geografiska området, enligt 4 kap Miljöbalken. De tänkta byggnaderna är inte anpassade till landskapsbilden och är inte heller i arkitektonisk stil i övrig bebyggelse utmed den halländska kusten. Eftersom ett bygglov av denna karaktär kan få en prejudicerande verkan för framtida bebyggelse utmed den halländska kusten, är det inte heller en lämplig utveckling i hela det geografiska området. Bygglovet bedöms därför få en viss påverkan, om än inte innebära en påtagligt skada, på riksintresset 4 kap Miljöbalken.

fortsättning § 241

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att det i dagsläget inte finns hinder för att lämna positivt bygglov. Vidare framförs en del information till sökande. Om värmepunkt för berg-, sjö- eller jordvärme installeras ska det anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Vidare att invasiva främmande växter har observerats vid vägen in till fastighetens bostadshus samt på delar av fastigheten mot havet. För att skydda miljön och samhället mot skador som invasiva arter förorsakar bör området inventeras. Åtgärder för att hindra spridning av dess arter bör vidtas innan den planerade exploateringen genomförs. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Kulturmiljö Halland framför att den aktuella fastigheten är idag bebyggd med äldre, ombyggda jordbruksbyggnader. Dessa bedöms inte vara av särskilt kulturhistoriskt värde. Det närliggande området utgörs av flack och öppen kustnära betesmark med karaktäristiska stenmurar. Området är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Den föreslagna bebyggelsen skulle dock utgöra ett mycket dominant inslag i miljön och bör anpassas samt sänkas för att bättre smälta in i det omgivande kustlandskapet.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägare (Agerör 1:29) framför att kommunen i sin översiktsplan angett att Norra kusten har mycket höga landskapsbildvärden och kultur- historiska värden och särskilt bevarandevärd. I den fördjupade översiktsplanen för kustområdena fastslås det också att i det öppna landskapet innanför den allra mest strandnära kustremsan ska ny bebyggelse passa in i landskapet. Föreslagen byggnation kan inte på något vis sägas ha någon relation till eller vara anpassad till den halländska byggnads-traditionen. Byggnaden sticker ut från landskapsbilden då den varken storleksmässigt eller färgmässigt är anpassad efter landskapet eller omkringliggande bebyggelse. Vidare framförs att byggnadshöjden kommer hålla sig i samma höjdskala som befintlig lada och får anta att sökanden anger detta för att man anser att byggnadshöjd på ekonomibyggnad och bostadshus är direkt överförbart, vilket jag ställer mig kritisk till. Det visuella intrycket av byggnadshöjden är inte direkt överförbart då den befintliga ladan har en anpassning i landskapet med anledning av sin funktion. Dessutom vänder ladan sin gavel mot omvärlden, medan den föreslagna byggnaden ligger i nästan 90° vinkel mot den befintliga ladan och därmed vänder bredsida till. Dessutom är byggnadsarean på befintlig bebyggelse fördelad mellan 4 byggnader och en "konstruktion". Av de 4 byggnaderna ligger 3 kring en öppen gårdsplan och den fjärde, ett vagnslider, ligger på ett visst avstånd från övriga byggnader. Även om man vill få det att framstå som att byggnadsarean kommer halveras kommer en sammanhållen byggnadsarean på 1047,7 m² framstå som mycket mer imponerande och påträngande. Man har på ritningen angivit att man tänker plantera träd för att minska insynen. Man har uppenbarligen inte alls förstått vad det är som är det unika med det flacka och öppna landskapet i området. Anser att det är väldigt viktigt att bygglövsnämnden tar hänsyn till de rikt-linjer som kommunfullmäktige beslutat om i översiktsplanen, den fördjupade översiktsplanen för kusten. Jag anser inte att den föreslagna byggnaden följer de lokala och nationella riktlinjer och regler som finns för kustmiljön. Jag hoppas att bygglövsnämndens lojalitet främst ligger i att se vilka värden som riskerar att gå förlorade och se till att utformningen av bebyggelsen säkerställer att landskapsbilden bevaras. Fastighetsägare framför vidare

fortsättning § 241

kommentarer på byggnader i området som arkitekten hänvisar till. Det är också viktigt att påpeka att kommunens handläggare varit negativt inställd. Utöver de rent bygglovsmässiga punkterna ovan vill jag tillägga att det är enormt resursslöseri att riva fullt funktionsdugliga byggnader och ersätta med nya miljöekonomiskt kostsamma material. Om man ändå framhårdar i att riva och bygga nytt, men inspiration saknas för att tänka i nya banor så rekommenderas arkitekten en tur till Grimsholmen där fina exempel finns på bostadshus som förenar modern byggnation/funktion med tillvaratagande av traditionella material, färgval och som storleksmässigt inte tvingar sig på eller dominerar omgivningen. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Fastighetsägare (Agerör 1:60) framför att fastigheten Agerör 1:68 ligger i öppet kustlandskap och inom område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö samt i ett ekologiskt särskilt känsligt område. Den befintliga bebyggelsestrukturen i omgivningen är tydlig och karaktäriseras av traditionella lantbruksfastigheter med större ladugårdar och stallbyggnader samt mindre bostadshus i U-, T-formation och ibland som fyrlängade gårdar. Dessa har enkla traditionella material som sten, tegel, träpanel, plåt och eternit/fibercement med enkla former som har sitt ursprung i dess funktioner inom lantbruket. De minner om det "alldagliga" livet. Denna bebyggelsestruktur är extra tydlig i gårdarna som ligger i förgrund till havet från landsvägen just mellan Holmarör och Olofsbo, där Agerör 1:68 ligger. Ny bebyggelse bör samspela med närliggande bebyggelse, precis som det är beskrivet i den fördjupade översiktsplanen. Se bifogade flygbilder på närliggande gårdar. De föreslagna byggnadernas placering i landskapet blir framträdande från såväl kusten som från landsvägen nordöst om fastigheten, se bifogade skisser. I den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten är området som Agerör 1:68 definierat som riksintresse för naturvård. Vidare framförs att byggnadernas karaktär är ett grovt stilbrott från övrig bebyggelse i skala, form, struktur, materialitet och funktion. Föreslaget väggmaterial är fin vit puts. Stora väggytor kommer skina och synas på långt håll vilket är främmande för landskapet. Föreslaget fönstermaterial är aluminium, ett visuellt dött material utan skiftningar. Det är främmande för befintlig bebyggelse-struktur. Föreslagen takform har låg lutning och brutna sidor, vilket är främmande för befintlig bebyggelsestruktur. Byggnaden har extremt stora glaspartier som oavsett glastyp kommer skapa rejäla reflektioner som kommer synas på långt håll och påverka landskapsbilden stort. Funktionen förändras från lantbruk och boende till enbart boende. En djup källare föreslås som eventuellt kan påverka grundvattnet och möjligtvis de geovetenskapliga värdena. Riksintresset för naturvård hotas. Det mäktiga klapperstensfältet vid Agerör beskrivet i den fördjupade översiktsplanen för kusten förändras i och med det påtagliga tillägget i landskapsbilden. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Fastighetsägare (Agerör 1:13) framför att den föreslagna byggnaden är allt för dominerande och har inga som helst kopplingar med den traditionella halländska byggnadstraditionen. Denna sträcka från söder om Agerör 1:68 till Glommen har av kommunen i er plan för framtiden utpekats som extra bevarande med traditionell bebyggelse och öppna landskap. På denna sträcka har tidigare avslagits takkupor på

fortsättning § 241

befintliga byggnader och utbyggnader. Jag tycker att byggnaden, färg och form inte hör hemma i ett så känsligt kustområde. Om ni godkänner byggplanen, har ni talat om att kustområdet är fritt fram för exploatering.

Yttrande från annan fastighetsägare (till Agerör 1:13, 1:14) framför att detta område där denna gård ligger ingår ju i översiktsplanen för norra Halland (red Kusten), riktlinjer för byggande i den fördjupade översiktsplanen, "Område för särskilt bevarandevärde". Där står att ingen mark får tas i anspråk för bebyggelse utöver den mark som redan är ianspråktagen. Konvertering av ekonomibyggnader är endast godtagbar i direkt anslutning till befintlig gårdsbildning. Vad jag ser tänker alla byggnader på Agerörs gård rivs och huset flyttas närmare oss, alltså inte på den mark som dom gamla byggnaderna står på. Vi har sedan 22 år varit bosatta i Agerörs by, vårt hus är från början av 1700-talet, andra från 1800-talet, det har under åren varit stränga regler för vad man fått göra med kustnära bebyggelse, har dom reglerna ändrats? Detta palats bryter mot allt vad halländsk byggnadstradition står för. Byggnadsnämnden borde ha som krav att om huset överhuvudtaget ska byggas måste det enligt halländsk tradition och passa in i kustmiljön och landskapsbilden. Många exempel finns på stora, estetiskt fina hus i södra Falkenberg utmed havet, rödmålade med halmtak.

Synpunkter har kommit in från fastighetsägare (Agerör 2:2) som inte betraktats som sakägare. Fastighetsägare framför att man ser aktuell fastighet från gården. Hoppas verkligen inte ni ger bygglov enligt förslaget. Först och främst passar denna typ av byggnad inte alls in i landskapsbilden, då övriga gårdar runt om är av typ "hallandslänga" med bibehållna ekonomibyggnader. Även om flera av dessa gårdar innehåller annan verksamhet än lantbruk har inte landskapsbilden ändrats. Därför tycker vi att det inte är lämpligt att uppföra en "slottsliknande" byggnad i detta landskap som fortfarande är en bild av en typisk landsbygd. Ett annat förslag är att om man nu känner sig tvungen att ha en så stor boendeyta, kan man inreda bef. ladugård. Ytterligare synpunkter har kommit in (Agerör 1:21) där de är förvånade att vi inte getts tillfälle att via utskick yttra oss. Utskicket i detta ärendet känns onekligen lite snävt. Uppförandet av denna typ av byggnad torde helt klart strida mot den fördjupade översiktsplanens intentioner och den passar dessutom inte in i miljön i Agerörs by. En annan aspekt är att om Falkenbergs kommun bestämmer sig för att bevilja bygglov för uppförandet av denna typen av byggnad så känns det väldigt långt ifrån vad som tillåtits oss andra, som bor här, att göra under årens lopp. Vår förhoppning är att Falkenbergs kommun behandlar inkommen ansökan i likhet med andra ansökningar som avsett fastigheter i Agerörs by och dess närhet, utan att ta hänsyn till vem som faktiskt slutligen kommer att bo på fastigheten. Synpunkt har även kommit från kommuninvånare, som tycker att "monsterkomplexet inte ska byggas. Naturen är alltför värdefull."

Det har även kommit in skrivelse från granne (Agerör 1:98) som uttrycker sig positivt till förslaget.

Sökanden bemöter inkomna synpunkter i separata skrivelser och framför bland annat att volymerna är traditionella och uppdelade i flera delar i enlighet med översiktsplanens

fortsättning § 241

intentioner. Vidare att den grå fasadfärgen är vald för att passa in i landskapets färger. Garagen har traditionella stallfönster för att inte uppfattas som bostad. Enligt proportionalitets-principen ska beställarens värde att tillåtas förvalta sin fastighet och förverkliga sin bostadsdröm vägas högre än eventuella invändningar beträffande uttryck eller storlek. Se vidare skrivelsen i sin helhet.

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

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

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden

fortsättning § 241

kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga ”Avfall i byggprocessen” fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintliga byggnader samt nybyggnad av enbostadshus om cirka 2 300 m² bruttoarea inklusive garage samt källare. Vidare sker installation av eldstad.

Bostadshusets huvudbyggnad uppförs i två hela våningar. Fasader utförs i grå puts och på taket läggs aluzink. Solceller läggs på tak i söder-sydväst läge i takfallet.

Plan- och bygglövsavdelningen ställer sig negativa till förslaget.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
433844 Tjänsteskrivelse, 2021-05-25	
435043 Kontrollplan rivning, 2021-06-01	X
431938 Situationsplaner, 2021-05-12	X
432194 Situationsplan, 2021-05-17	X
432189 Situationsplan 2, 2021-05-17	X
431935 Planritningar, 2021-05-12	X
432193 Fasadritning söder och norr, 2021-05-17	X
432188 Fasadritning öst och väst, 2021-05-17	X
432191 Planritning entré, 2021-05-17	X
432195 Planritning källare, 2021-05-17	X

fortsättning § 241

432198 Planritning övervåning, 2021-05-17	X
432192 Ritning takplan, 2021-05-17	X
432186 Sektionsritning, 2021-05-17	X
420843 Ansökan, 2021-03-04	X
435697 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2021-06-04	
435702 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-06-04	
435838 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-06-07	
435080 Yttrande Agerör 1:13, 2021-06-01	
435082 Yttrande Agerör 1:13 och 1:14, 2021-06-01	
435006 Yttrande Agerör 1:29, 2021-06-01	
435087 Yttrande Agerör 1:60, 2021-06-01	
436692 Yttrande Agerör 1:98, 2021-06-10	
434586 Skrivelse Agerör 2:2, 2021-05-31	
435007 Skrivelse, 2021-06-01	
435410 Skrivelse, 2021-06-03	
435575 Skrivelse, 2021-06-03	
435576 Skrivelse, 2021-06-03	
436182 Skrivelse, 2021-06-08	
436754 Skrivelse, 2021-06-10	
432703 Underrättelse till sakägare, 2021-05-18	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Agerör 1:29 – delgivning
Sakägare till Agerör 1:60 – delgivning
Sakägare till Agerör 1:13, 1:14 – delgivning

§ 242

Kärreberg 3:147 Kärreberg 3:148 S-2021-524

Beslut

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglövsavdelningen för att ge sökanden möjlighet att omarbeta förslaget avseende fasadutformning och färgsättning

§ 243

Kärreberg 3:159 S-2021-841

Beslut

1. Ärendet återremitteras till plan- och bygglövsavdelningen för att ge sökanden möjlighet att omarbeta förslaget avseende fasadutformning och färgsättning

§ 244

Lastad 5:9 S-2021-740

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av biogasanläggning med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 65 427 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.

Den på situationsplanen redovisade dammen för släckvatten kommer nyanläggas och är mindre än 1000 m². Enligt länsstyrelsens praxis genererar den inte strandskydd.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inget att erinra.

Räddningstjänsten Väst har inget att erinra, men vill påminna att tillstånd för brandfarlig vara söks i tidigt skede innan tillverkning och hantering av biogas sker. Andra krav kan komma att ställas på anläggningen i senare skede.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Lastad 4:26) framför att de inte accepterar att det byggs en biogasanläggning enligt ritningarna. Den vackra utsikten utav det öppna landskapet kommer förstöras. Men framförallt kommer det även sänka värdet på alla våra fastigheter betydligt. Det finns även stor risk för att skadedjur kommer att öka och ställa till mer fördärv än de gör idag. Trafiken kommer att öka betydligt intill vår tomtgräns och då vi har småbarn är det absolut ingenting vi ser som en fördel. Vill säga att jag ser positivt på svenskt lantbruk, men i detta fallet är placeringen utav anläggningen helt felaktig då den missgynnar för många fastighetsägare i närområdet.

Förnyad underrättelse har skett på grund av komplettering av transformatorstation på situationsplanen. Yttrande har kommit från sakägare (Lastad 4:26) som upprepar ovanstående synpunkter kring biogasanläggningen.

fortsättning § 244

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.

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.

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan (inlämnad)
- Teknisk beskrivning (inlämnad)
- Explosionsklassning/Brandskyddsbeskrivning (inlämnad)
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering (inlämnad)
- Yttrande från arbetstagare
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kan kräva tillstånd vad gäller hantering av brandfarlig vara. Avstämning ska ske med Räddningstjänsten Väst.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 244

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av anläggning för produktion av biogas. Anläggningen består av ett flertal cisterner i rödfärgad plåt. Kring fyra av cisternerna uppförs en brandmur till en höjd om cirka 3 m.

Länsstyrelsen beslutade 2020-11-25 om tillstånd enligt 9 kap Miljöbalken till anläggning för produktion av biogas och biogödsel på fastigheterna Lastad 5:9, 5:24 och Kärret 1:4. Trafikverket beslutade den 2020-09-16 om tillstånd för ny väganslutning från Lastad 5:9 till väg 746.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
435412 Situationsplan, 2021-06-03	X
425218 Plan- och sektionsritning, 2021-03-31	X
425224 Plan-, fasad- och sektionsritningar, 2021-03-31	X
425220 Planritning, 2021-03-31	X
435395 Fasadritning transformatorstn, 2021-06-03	X
425213 Konstruktionsritningar, 2021-03-31	
425210 Ansökan, 2021-03-31	X
432930 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2021-05-20	
432278 Yttrande Lastad 4:26, 2021-05-17	
436939 Yttrande Lastad 4:26, 2021-06-14	
425212 Skrivelse, 2021-03-31	
425223 Karta, 2021-03-31	
430059 Underrättelse till sakägare, 2021-05-03	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Lastad 4:26 - delgivning

§ 245

Skogstorp 4:148 S-2021-728

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av biogasanläggning med stöd av 9 kap 31 b och 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 25 443 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: Totalhöjden anges till cirka 16,2 m där detaljplanen anger en högsta totalhöjd om 14,5 m.

Anläggningen tillgodoser ett allmänt intresse och är förenlig med detaljplanens syfte enligt Plan- och bygglagen 9 kap 31c §.

För fastigheten gäller detaljplan M95 lagakraftvunnen 1993-10-21.

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

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: ████████████████████

fortsättning § 245

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning för teknikbyggnaden
- VA-ritning (teknikhus)
- Brandskyddsbeskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kan kräva tillstånd för bland annat hantering av brandfarlig vara. Avstämning ska ske med Räddningstjänsten Väst.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser utökning av område för biogasproduktion vid Smedjeholms avloppsreningsverk. Området utökas med nytt teknikhus samt en cistern (rötkammare). Cisternen får en höjd om cirka 16,2 m målas i tre fält; ljusgrå, mellangrå och mörkgrå.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
424885 Situationsplan, 2021-03-30	X
424887 Plan-, fasad och sektionsritning, 2021-03-30	X
430605 Plan-, fasad- och sektionsritning Cistern, 2021-05-05	X
424884 Ansökan, 2021-03-30	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 246

Olofsbo 4:26 S-2021-549

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
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 44 293 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: Enligt gällande detaljplan ska avstånd från huvudbyggnad till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 3,0 meter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad anges till 120 m². Huvudbyggnaden utgör cirka 136 m², varav mätvärt takutsprång utgör cirka 10 m². Överyta för huvudbyggnad är cirka 13 %.

Komplementbyggnad utgör 11 m².

För fastigheten gäller detaljplan M98 lagakraftvunnen 1999-07-13.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägare (Olofsbo 4:30) framför att det inte är ok med huvudbyggnad närmare än vad detaljplan anger. Det finns plats att flytta fram byggnaden. Inte ok att bygga större än vad detaljplanen anger. Komplementbyggnad, får den placeras 1 meter från min tomtgräns?

Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnad placeras högst 1,0 meter från fastighetsgräns och den ska då utföras i godkänd brandklass.

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

Upplysningar

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

fortsättning § 246

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

fortsättning § 246

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om cirka 136 m² samt komplementbyggnad om cirka 11 m². De två avvikelserna, placering av huvudbyggnad och överyta, bedöms sammantaget inte vara att betrakta som en liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen 9 kap 31 b§.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
434752 Tjänsteskrivelse, 2021-05-31	
437185 Situationsplan, 2021-06-14	X
421750 Fasadritning nordväst - nordost, 2021-03-11	X
421751 Fasadritning sydost - sydväst, 2021-03-11	X
421748 Planritning plan 1, 2021-03-11	X
421752 Planritning plan 2, 2021-03-11	X
421747 Ritning takplan, 2021-03-11	X
421749 Sektionsritning, 2021-03-11	X
437188 Plan-, fasad och sektionsritning förråd, 2021-06-14	X
437186 Planritning, 2021-06-14	X
421745 Ansökan, 2021-03-11	X
435535 Yttrande Olofsbo 4:30, 2021-06-03	
432184 Underrättelse till sakägare, 2021-05-17	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare
Sakägare till Olofsbo 4:30 - delgivning

§ 247

Boberg 3:152 S-2021-936

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintlig byggnad samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 40 752 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.

Fastigheten omfattas av flera riksintressen. Det handlar om hushållnings-bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap 6§ som säger att marken från allmän synpunkt på grund av dess natur- och kulturvärden ska skyddas så långt möjligt mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Vidare ingår området i riksintresse enligt turism och det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2§ Miljöbalken. Berörd fastighet ligger även som en ö inom naturreservatet för Grimsholmen.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada berörda riksintressen.

Kommunstyrelsen (Hållbarhetsavd) framför att ur översiktsplanehänseende finns inget att erinra då ansökan innebär ersättning av befintlig byggnad. Den tänkta byggnaden är anpassad till landskapsbilden, men är inte i arkitektonisk stil med övrig bebyggelse utmed den halländska kusten. Bygglovets bedöms dock inte få någon påverkan på riksintresset 4 kapitlet Miljöbalken (hushållningsbestämmelserna).

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen framför att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. Avloppet inventerades 2007 och enligt inspektionsrapporten finns det på fastigheten ett avlopp från 1977, trekammarbrunn och efterföljande infiltration. Vi är tveksamma till befintlig avloppsanläggning, då den är så pass gammal och det är inte helt tydligt hur den är utformad. En ny avloppsanläggning kräver tillstånd. Om sökande

fortsättning § 247

planerar att installera en enskild dricksvattentäkt på fastigheten bör den placeras så långt som möjligt från närliggande åkermark. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Länsstyrelsen (Naturvårdsenheten) framför att den aktuella fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Vägen ner till och igenom de tidigare gårdarna har använts som promenadstråk ner i reservatet av närboende och besökare. Den planerade byggnationens påverkan på allmänhetens möjlighet att röra sig i naturreservatet kan påverkas. Det behöver tas hänsyn till om detta påverkar riksintressena i området. Vidare framför att den nya byggnaden kommer förändra landskapsbilden i området och detta behöver tas med i beaktning vid en prövning. Västkoststiftelsen äger angränsande fastighet och bör få möjlighet att yttra sig. Fortsatt framförs att syftet med naturreservatet är att ”bevara ett för den vetenskapliga naturvården och friluftslivet synnerligen värdefullt och för hela den halländska kusten särpräglat landskap. Områdets karaktär av oexploaterat kustlandskap ska bevaras”. Vägen ner till fastigheten ligger inom reservatet. Ska åtgärder genomföras på vägen som går utöver vanligt underhåll, till exempel breddning, förstärkning eller asfaltering, krävs dispens från reservatsföreskrifterna. Fastigheten ligger helt omgärdad av Natura 2000-området Grimsholmen. Verksamhetsutövaren behöver utreda om åtgärden kan påverka Natura 2000-området på ett betydande sätt. I sådana fall kan tillstånd krävas enligt 7 kap 28§ Miljöbalken. Fåglar kan störas av till exempel stora glasfasader. Se vidare yttrandet i sin helhet.

Kulturmiljö Halland framför att den aktuella fastigheten omfattas av kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun. Området utgörs av betat kustlandskap med äldre jordbruksbebyggelse och välhävdad betesmark och är även naturreservat. I programmets rekommendationer anges att ny bebyggelse bör undvikas inom området. Bebyggelsen på fastigheten utgörs av för kusttrakterna kring Falkenberg, traditionell gårdsbebyggelse med en hallandslänga samt ekonomibygnader. I området finns även flera synliga fornlämningar i form av gravar. Förslaget innebär att befintlig bebyggelse rivs och att ett nyproducerat bostadshus om cirka 600 m² tillkommer. Rivningen av befintlig bebyggelse skulle medföra att områdets kulturmiljövärden försvagas. Den föreslagna byggnaden är mycket dominant samt modern till material och karaktär och avviker kraftigt från den bebyggelse som karaktäriserar det traditionella kustlandskapet. Vi bedömer därför att förslaget inte är anpassat till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och är därför inte förenligt med Plan- och bygglagen 2 kap 6§.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare i Boberg S:1 (fastighetsägare Boberg 6:3) framför att man anser att de gamla hallandsgårdarnas utseende ska bevaras, bygga i traditionell stil. Byggnaden gränsar till ett naturreservat, vilket också gör det olämpligt att bygga ett sådant modernt komplex. Annan sakägare i Boberg S:1 (Boberg 2:2) framför att tångtäcksvägen måste finnas tillgänglig, får ej blockeras eller tas bort. Nybygget är för stort och borde vara i stil med det befintliga huset för att smälta in i omgivningen. Inte se ut som en ”glas-betong-bunker”. Förstår inte vårt vackra naturreservat!

fortsättning § 247

Fastighetsägare (Boberg 8:31) framför protester mot att bygga drygt 600 m² på en mark helt omgiven av naturreservat på alla sidor. Detta reservat förvaltas av Västkoststiftelsen, vars uppdrag är att bibehålla marken i ursprungligt skick. Är fastigheten verkligen ett bostadshus? Protesterar mot att en byggnad vars exteriör – i detta sammanhang – är en estetisk katastrof för byggas med tanke på att de två närmaste fastigheterna är byggda på 1700-talet respektive 1800-talet. Eftersom havsnivån kommer att höjas i framtiden måste huset byggas på en väsentligt högre grund än nuvarande fastighet har. Framgår detta av ritningen? Vidare framförs att på grund av tidigare förslag av fastighetsägaren till Boberg 3:152 att stänga av servitutsvägen för gående vill vi att vägens status förtydligas i handlingarna. Kan man köpa en servitutsväg?

Sakägare i samfälligheten Boberg S:1 framför att det är olämpligt att placera en villa i så modern stil mitt i ett naturreservat, vilket skulle förstöra den övergripande landskapsbilden. Villa placerad som i regelrätta villaområden passar inte in i den lantliga miljön. Hänsyn bör tas till det omkringliggande naturreservatet.

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

fortsättning § 247

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden

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

Att utföra åtgärden kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 670 m². Fasaderna utförs i grå skiffer med inslag av partier med träribbor av ek. På taket läggs bandtäckt plåt, delvis klätt med solceller på tak mot söder-sydväst.

Ärendet omfattar även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten Boberg 3:152.

Del av den samfällda naturstigen/vägen, Boberg S:1, är kvar med passage till naturreservatet.

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

Underlag för beslut

Handling

434577 Tjänsteskrivelse, 2021-06-03

434576 Beslutsförslag, 2021-06-07

Tillhör beslut

fortsättning § 247

432441 Situationsplan, 2021-05-17	X
432442 Situationsplan, 2021-05-17	X
432435 Fasadritning söder - norr, 2021-05-17	X
432437 Fasadritning väster - öster, 2021-05-17	X
432436 Planritning, 2021-05-17	X
432439 Sektionsritning A och B, 2021-05-17	X
432440 Sektionsritning C och D, 2021-05-17	X
432438 Takplan, 2021-05-17	X
429517 Ansökan, 2021-04-28	X
435364 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-06-03	
435699 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2021-06-04	
435835 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-06-07	
433442 Yttrande Boberg S:1, 2021-05-24	
434841 Yttrande Boberg 6:3, 2021-05-31	
434844 Yttrande Boberg 6:3, 2021-05-31	
435139 Yttrande Boberg 2:2, 2021-06-02	
435540 Yttrande Boberg 8:31, 2021-06-03	
435585 Yttrande Skrea S:1, 2021-06-03	
432443 Bild, 2021-05-17	
436262 Yttrande Länsstyrelsen Naturvård, 2021-06-08	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Sakägare till Boberg S:1 – delgivning (fastighetsägare till Boberg 6:3)

Sakägare till Boberg S:1 – delgivning (fastighetsägare till Boberg 2:2)

Sakägare till Boberg S:1 – delgivning (fastighetsägare till Boberg 14:1)

Sakägare till Boberg 8:31 - delgivning

§ 248

Stafsinge-Arvidstorp 3:29 S-2021-695

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus, installation av eldstad samt uppförande av bullerplank med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden kontrollplan för rivning diarieförd 2021-06-02 fastställs.
5. 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.
6. Avgiften är 14 019 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: Bullerplank till en höjd av cirka 1,8 m uppförs på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan 189 lagakraftvunnen 1980-10-23.

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

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 248

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Att utföra åtgärden kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 248

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Fasader utgörs av stående träpanel som målas i vit kulör, NCS S0502-Y. På taket läggs grå betongpannor. Utmed Sanddynevägen uppförs bullerplank till en höjd av 1,8 m. Planket placeras på mark som inte få bebyggas.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
435143 Kontrollplan rivning, 2021-06-02	X
436695 Situationsplan, 2021-06-10	X
424135 Ritning plank, 2021-03-25	X
430094 Fasadritning, 2021-05-03	X
430687 Plan-och sektionsritning, 2021-05-05	X
434589 Fasadritning med marklinjer, 2021-05-31	X
424140 Ansökan, 2021-03-25	X
431453 Underrättelse till sakägare, 2021-05-10	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 249

Stafsinge-Arvidstorp 3:41 S-2021-627

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av komplementbyggnad och uppförande av plank med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
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 7 765 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: Bullerplank uppförs på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Tillbyggnad av uthus placeras 1 meter från fastighetsgräns.

För fastigheten gäller detaljplan 189 lagakraftvunnen 1980-10-23.

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.

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

fortsättning § 249

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av komplement-byggnad samt uppförande av bullerplank.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
426305 Situationsplan, 2021-04-08	X
423116 Plan- och fasadritningar norr, 2021-03-18	X
423117 Plan- och fasadritningar söder, 2021-03-18	X
423124 Plan- och fasadritningar väster, 2021-03-18	X
423125 Plan- och fasadritningar öster, 2021-03-18	X
423131 Sektionsritning, 2021-03-18	X
426308 Ritning, 2021-04-08	X
426309 Ritning plank, 2021-04-08	X
426307 Fasadritning garage, 2021-04-08	X
423115 Ansökan, 2021-03-18	X
423129 Granngodkännande Stafsinge-Arvidstorp 3:91, 2021-03-18	
423127 Granngodkännande Stafsinge-Arvidstorp 3:29, 2021-03-18	

fortsättning § 249

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 250

Ugglarp 2:39 S-2021-725

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus och uppförande av mur med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan för rivning diarieförd 2021-06-03 fastställs.
5. 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.
6. Avgiften är 14 019 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: Gällande detaljplan anger största byggnadsarea till 100 m². Ansökan redovisar en byggnadsarea om cirka 110 m², på grund av att utkragande takutsprång anses mätvärda. En mindre del av huvudbyggnaden, cirka 15 m², placeras på mark som inte får bebyggas. Ansökan redovisar en taklutning om 12°, där detaljplanen anger taklutning mellan 15-23°.

För fastigheten gäller detaljplan Å53 lagakraftvunnen 1971-03-03.

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 250

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 250

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om cirka 110 m². Ansökan redovisar sammanlagt tre avvikelser, vilka sammantaget inte är att betrakta som en liten avvikelse.

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

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

434574 Tjänsteskrivelse, 2021-05-30

433663 Beslutsförslag, 2021-05-30

430702 Situationsplan, 2021-05-05

X

430700 Situationsplan 2, 2021-05-05

X

430699 Fasadritning, 2021-05-05

X

430698 Plan- och sektionsritning, 2021-05-05

X

428220 Ansökan, 2021-04-21

X

435333 Kontrollplan rivning, 2021-06-03

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 251

Vesslunda 8:7 S-2021-178

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avsteg sker från kapitel 3:122 Boverkets Byggregler, BBR, vad gäller tillgängliga och användbara gångvägar, angörings- och parkeringsplatser m.m. med stöd av BBR 1:21.
5. Avgiften är 19 731 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Gällande detaljplan anger högsta byggnadshöjd till 4,0 meter. Bostadshusets vinkelbyggnad bedöms mätvärd på grund av sin storlek, 3,5 x 5,5 m. Fasadplanet träffar byggnadsdelen vid dessnock och byggnadshöjden blir högre än föreskrivet i detaljplan. Vidare finns planbestämmelse om att fasaderna företrädesvis ska vara faluröda, gråa eller bruna. Ansökan redovisar vita fasader.

För fastigheten gäller detaljplan Å97 lagakraftvunnen 2008-07-25.

Fastigheten är kraftigt kuperad. Mellan nytt bostadshus och garagebyggnad uppstår en nivåskillnad på cirka 1 meter och den tas upp med en trappa. Avsteg sker från kapitel 3:122 BBR vad gäller tillgängliga och användbara gångvägar, angörings- och parkeringsplatser m.m. med stöd av BBR 1:21.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Sakägare (Vesslunda 8:8) framför godkännande av höjd och färg, men anser att kommunen inte skulle godkännt 1,5 planshus över huvudtaget på denna väg. Det är alldeles för stora hus, med ett fint berg bakom som helt försvinner. Likadant med husfärg, vissa kan inte ens få igenom vitt medan vi som redan bor här har fått godkännt med vitt. Tycker det ska vara vitt, då vi andra grannar har vita hus. Sakägare (Vesslunda 8:6) framför att huset gärna får ha liknande kulör som

fortsättning § 251

deras hus, d v s vitt. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

fortsättning § 251

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

Att utföra åtgärden kan kräva tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt garage. Fasader utförs i vit träpanel, NCS S0502-Y, och på taket läggs svart plåt.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
433660 Tjänsteskrivelse, 2021-05-31	
429269 Situationsplan, 2021-04-27	X
415003 Ritning garage, 2021-02-01	X
429270 Fasadritning, 2021-04-27	X
429272 Sektionsritning, 2021-04-27	X
433009 Planritning, 2021-05-20	X
414995 Ansökan, 2021-02-01	X
432271 Yttrande Vesslunda 8:8, 2021-05-17	
432289 Yttrande Vesslunda 8:8, 2021-05-17	
429273 Skrivelse, 2021-04-27	
430219 Skrivelse, 2021-05-03	
430106 Underrättelse till sakägare, 2021-05-03	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 252

Morup 8:23 S-2021-815

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31b§ 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 9 273 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter enligt byggnadsstadgans 39§. Förslaget redovisar 3,1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan M38 lagakraftvunnen 1972-03-16.

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

fortsättning § 252

kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand. För att uppfylla detta krav i PBL ska bifogad bilaga ”Avfall i byggprocessen” fyllas i och lämnas in inför det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning/konstruktionsritning avseende takkonstruktion
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en taktäcktveranda och ett uterum.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
427516 Situationsplan, 2021-04-15	X
427514 Fasadritningar, 2021-04-15	X
427515 Planritning, 2021-04-15	X
426856 Ansökan, 2021-04-12	X
431797 Yttrande Morup 8:22, 2021-05-12	
431822 Yttrande Morup 8:22, 2021-05-12	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 253

Svartrå 2:19 S-2020-2007

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 12 295 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Fritidshuset som har en byggnadsarea på 112 kvadratmeter ska uppföras med trästomme med liggande träpanel som målas i kulör S 0502-Y. Sadeltaket bekläs med mellangrå betongpannor från leverantör St Eriks.

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Fastigheten är utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen är inom ett område (Svartrå-Björkekullen) som är klassat som kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet för landsbygden i Falkenberg. Platsen är även inom riksintresseområde för kulturmiljövård (Ätradalen N19) samt naturvård (Åkulla bokskogar) enligt 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808), MB.

Bebyggelsen i området är främst av traditionell landsbygdskaraktär med välbevarade torp och gårdsmiljöer. Svartrå är rikt på kulturhistoriska spår med fossila lämningar i odlingslandskapet och välhävdade betesmarker. Betesmarkerna gör att övergången till skogsbygden (Åkulla bokskogar) blir mild. Föreslagen plats för byggnationen är i utkanten av mark som enligt kartor från 1700-talet är bar mark utan skog, det vill säga väldigt öppen, i söder och öster. Väster och norr om platsen börjar skogsbygden hävda sig allt mer.

Remiss har skickats till hållbarhetsavdelningen, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, länsstyrelsen samt till Kulturmiljö Halland för yttrande.

fortsättning § 253

Hållbarhetsavdelningen skriver i sitt yttrande sammantaget att själva placeringen i sig inte bedöms strida mot några riksintressen eller översiktsplanen, ÖP 2.0. Förslaget med villavagnen har däremot inte tagit hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård i den grad som det bör, utan större hänsyn bör tas till vad gäller fasadutformning, materialval och färgsättning.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen yttrar sig framförallt om möjligheten att anlägga enskilt avlopp och dricksvattentäkt. De skriver inget om något uppenbart hinder för detta. De upplyser sökande om att anmälan kan krävas till länsstyrelsen för ändring av jordbruksmark sen samt att tillstånd krävs till dem för inrättande av avloppsanläggning.

Kulturmiljö Halland skriver i sitt yttrande om att området är kulturhistoriskt värdefullt med sitt landskap. De påtalar att kulturmiljöprogrammets rekommendationer anger att ny bebyggelse endast bör tillkomma i begränsad omfattning. Placering och utformning bör anpassas till lokalt bebyggelsemönster och byggnadstradition. Sammantaget bedömer det att förslaget med villavagnen skulle skilja sig markant från befintlig bebyggelse med dess utformning, kulör och material. De bedömer därför att förslaget inte är förenlig med de krav som ställs i 2 kap 6§ punkt 1, PBL.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att cirka 160 meter nordost om platsen finns ett fornminne som har skydd och omfattas av 2 kap 1§ kulturmiljölagen (1988:950). De bedömer att byggnationen som ska ske är av en mindre omfattning och har inget att erinra. De upplyser dock sökande om att om fornlämning påträffas under grävning ska arbetet avbrytas och anmälas omedelbart till länsstyrelsen enligt 2 kap 10§ kulturmiljölagen.

Ansökan avsåg från början ett fritidshus i form av en villavagn. Sökande har efter svar från remissinstanser samt beredningens ställningstagande ändrat ansökan till att följa deras yttranden. Remissvaren är baserade på första delen av ansökan, någon ny remiss har inte skickats då bygglovsnämnden gör bedömningen att sökande har bemött yttrandena genom att ändra sin ansökan till en mer anpassad byggnation för platsen.

Enligt 3 kap 4§ MB får burkningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggning endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Förslaget bedöms utgöra ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse och är utformat med hänsyn till landskapsbilden och har ett intresse av en helhetsverkan för området.

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.

Upplýsningar

Sockelhöjden bestäms vid utsättning för bäst anpassning till tomten.

fortsättning § 253

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 okänt riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

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

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

fortsättning § 253

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Fritidshuset uppförs med trästomme med liggande träpanel. Kamin/eldstad omfattas även av ansökan.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
430479 Situationsplan, 2021-05-03	X
428498 Fasadritning, 2021-04-22	X
428499 Plan- och sektionsritning, 2021-04-22	X
436555 Ansökan, 2021-06-09	X
418046 Yttrande Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-02-18	
418291 Yttrande Hållbarhetsavdelningen, 2021-02-19	
418463 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2021-02-22	
423817 Yttrande Länsstyrelsen i Hallands län, 2021-03-24	
432787 Yttrande Svarträ 2:20, 2021-05-19	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 254

Skogstorp 3:69 S-2021-751

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra mur med stöd av 9 kap 31b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 594 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Muren är placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Platsen omfattas av kulturvärden Stadens yttre årsringar samt riksintressen för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kapitel 12:1 och bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena.

För fastigheten gäller detaljplan M51 lagakraftvunnen 1978-10-05.

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 § 254

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av en 80 centimeter hög stenvmur. Muren ska följa tomtgränsen mot gata och vara utav natursten.

Underlag för beslut

Handling

425436 Situationsplan, 2021-04-01

425437 Ritning mur, 2021-04-01

425435 Ansökan, 2021-04-01

431030 Yttrande Skogstorp 3:71, 2021-05-06

432258 Yttrande Skogstorp 3:70, 2021-05-17

Tillhör beslut

X

X

X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 255

Tröinge 6:75 S-2021-608

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för uppföra skylt med stöd av 9 kap 31b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-06-02 fastställs.
5. Avgiften är 6 023 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: Skylten är placerad på pricka mark, mark som inte får bebyggas samt att skyltar inte får uppföras på denna mark.

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

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 255

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av skylt.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
435088 Tjänsteskrivelse, 2021-06-02	
422795 Situationsplan, översikt, 2021-03-17	X
428581 Situationsplan, 2021-04-22	X
422793 Ansökan, 2021-03-17	X
422797 Bild, 2021-03-17	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 256

Tröinge 2:88 S-2021-896

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-06-02 fastställs.
5. Avgiften är 8 684 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Total byggnadsarea uppgår till 237 kvadratmeter mot tillåtna 207,5 kvadratmeter byggnadsarea, vilket innebär en avvikelse på 14 procent.

Platsen omfattas av kulturvärden stadens yttre årsringar. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kapitel 5:6.

För fastigheten gäller detaljplan Vi16 lagakraftvunnen 1972-03-20.

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 § 256

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum. Uterummet är på trädgårdssidan av huset.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
428850 Situationsplan, 2021-03-22	X
428849 Plan-, fasad- och sektioneritningar, 2021-03-22	X
428848 Ritning, 2021-03-22	X
430950 Fasadritningar, 2021-05-06	X
428847 Ansökan, 2021-03-22	X
432979 Yttrande Tröinge 2:87, 2021-05-20	
433355 Yttrande Tröinge 3:15, 2021-05-21	
433357 Yttrande Tröinge 3:15, 2021-05-21	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 257

Renen 2 S-2021-732

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för ändrad fasad samt tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 451 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Total byggnadsarea uppgår till 192,8 kvadratmeter mot tillåtna 185,5 kvadratmeter byggnadsarea.

Tillbyggnationen placeras närmre tomtgräns än 4,5 meter. Det är byggnadsstadgans bestämmelser enligt 39§ som gäller för denna detaljplan. Bygglövsnämnden bedömer att det är lämpligt att en carport utan väggar byggs på platsen trots närheten till tomtgräns. Tillbyggnaden är ett komplement till byggnaden och bedöms inte påtagligt försämra och orsaka några men för närmsta granne som även har sin infart i anslutning till denna tomtgräns.

För fastigheten gäller detaljplan 135 lagakraftvunnen 1970-03-19.

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 257

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 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 (inlämnad)
- Teknisk beskrivning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (inlämnad)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ett skärmtak/carport för att göra en bättre parkeringslösning för fastigheten. I samband med det här vill man även göra en ändring av fasaden. En ny glasad dörr sätts in på fasaden mot trädgården och på gavelfasaden där carporten placeras sätts befintliga fönster igen.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
434349 Situationsplan, 2021-05-27	X
425044 Fasadritning, 2021-03-30	X
425043 Planritning, 2021-03-30	X
425041 Ansökan, 2021-03-30	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 258

Svarträ 1:14 S-2021-729

Beslut

1. Bygglov beviljas för anordna parkering med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-05-07 fastställs.
5. Avgiften är 31 384 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 friluftsliv, kulturmiljövård samt naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms vara inte påtagligt skada riksintressena utan gör det enklare för allmänheten att ta del av de riksintressena som finns i området.

Platsen är del av natura 2000 området Sumpafallen. Åtgärden är till för att öka tillgängligheten till området och bedöms inte vara negativ för områdets värden.

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.

fortsättning § 258

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

En liten del av platsen i anslutning till vägen som tas i anspråk är inom strandskyddat område och kräver strandskyddsdispens. En sådan ansökan sker hos länsstyrelsen inom Natura2000 områden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anordnande av en parkeringsplats. Jorden som kommer att schaktas bort på platsen kommer att spridas ut på intilliggande åkrar. Bärlager och sedan grus ovanpå det kommer att stabilisera parkeringen. De kommer med låga staket markera ut var parkeringsplatserna ska vara någonstans.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
431156 Kontrollplan, 2021-05-07	X
424923 Situationsplan, 2021-03-29	X
431159 Situationsplan, 2021-05-07	X
424918 Ansökan, 2021-03-29	X
432782 Yttrande Svarträ 5:9, 2021-05-19	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 259

Krispeln 15 S-2021-1153

Beslut

1. Förlängning av tidsbegränsat bygglov med liten avvikelse beviljas från och med 2021-06-01 till och med 2022-06-01 för redan uppförda paviljonger enligt 9 kap 31b och 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov 2019-04-10 § SDB-2019-625. Något nytt start- och slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
3. Avgiften är 34 126 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 § första stycket 5 och 6 § tredje stycket, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Åtgärden bedöms inte uppfylla krav enligt 2 kap 6 § punkt 1 och 8 kap 1 § punkt 2 PBL men stämmer överens med 9 kap 33 § PBL varför ansökan ska bifallas.

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 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.

Planavvikelser: Förslaget redovisar byggnation på mark som inte får bebyggas och skall bevaras som friyta för utevistelse.

För fastigheten gäller detaljplan 314 lagakraftvunnen 2010-01-12.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och har sagt att de inte har några synpunkter på förslaget. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Upplysningar

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

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

fortsättning § 259

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år till en total tid på 15 år.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för skolbyggnad. Paviljongerna behövs för att lösa de lokalbrister som om- och nybyggnation av gymnasieskolan innebär men även rådande förhållanden i världen med pandemin bidrar till att dessa paviljonger inte kan avvecklas ännu.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
435716 Situationsplan, 2021-05-28	X
435717 Fasad- och sektionsritningar, 2021-05-28	X
435719 Planritningar, 2021-05-28	X
434470 Ansökan, 2021-05-28	X
436411 Yttrande Innerstaden 3:1, 2021-06-09	
436622 Yttrande Krispeln 10, 2021-06-09	
436399 Yttrande Krispeln 14, 2021-06-09	
436408 Yttrande Krispeln 16, 2021-06-09	
436401 Yttrande Krispeln 17, 2021-06-09	
436404 Yttrande Krispeln 18, 2021-06-09	
436407 Yttrande Krispeln 19, 2021-06-09	
436377 Yttrande Krispeln 6, 2021-06-09	
436410 Yttrande Östra Gärdet 1:38, 2021-06-09	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 260

Köinge 6:13 S-2021-806

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-04-09 fastställs.
5. Avgiften är 7 222 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Åtgärden avser nybyggnad av en transformatorstation om 4 kvadratmeter i byggnadsarea.

Planavvikelser: Byggnaden uppförs på mark där detaljplanen medger bostäder, den är placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och 2 meter från fastighetsgränsen till Köinge 5:32 där detaljplanen/ Byggnadsstadgan säger 4,5 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Ve 9 lagakraftvunnen 1958-04-14.

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 9 kap 31 c § PBL får man efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bevilja bygglov 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 både vara förenligt med detaljplanens syfte och tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

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 § 260

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser nybyggnad av en transformatorstation om 4 kvadratmeter i byggnadsarea.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
426578 Kontrollplan, 2021-04-09	X
426576 Situationsplaner, 2021-04-09	X
426577 Ritning, 2021-04-09	X
426574 Ansökan, 2021-04-09	X
431041 Yttrande Köinge 5:46, 2021-05-07	
431088 Yttrande Köinge S:7, 2021-05-07	
431275 Yttrande Köinge 5:32, 2021-05-10	
431885 Yttrande Köinge S.7, 2021-05-12	
433497 Yttrande Köinge S:7, 2021-05-24	
433328 Gräns av hög kvalitet enligt Metria, 2021-05-21	
430535 Underrättelse till sakägare, 2021-06-01	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 261

Holmarör 1:11 S-2021-373

Beslut

1. Bygglöv utan startbesked beviljas för ändrad användning med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
4. Avgiften är 16 653 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 har inga utpekade kulturvärden.

Det finns ett särskilt utpekat naturvärde vad gäller starkt hotade, nära hotade och sårbara fågelarter på fastigheten. Sökande behöver därför kontakta Länsstyrelsen för ett samråd innan byggnationen får påbörjas.

Byggnaderna på fastigheten ligger inom strandskyddsområde från ett mindre vattendrag i nordost. Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan sökande har sökt och fått en strandskyddsdispens eller ett upphävande av strandskyddet.

Ansökan avser ändrad användning av en befintlig lagerbyggnad till lokaler för internt bruk för den egna verksamheten där de planerar att ha kick-offer, lättare konferenser, teambuilding, längre möten med mera med möjlighet för övernattning i nio rum i samband med dessa sammankomster som berör en yta på entréplan om cirka 225 kvadratmeter och cirka 77 kvadratmeter på plan två. Ingen tillkommande byggnadsarea.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen informerar om följande:

Om den nya konferensanläggningen ska kopplas till befintligt avlopp innebär det en ökad belastning och då behöver det göras en anmälan till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Om det istället kommer att anläggas en helt ny avloppsanläggning krävs det ett tillstånd. Observera att dagvatten vanligtvis inte ska kopplas till en enskild avloppsanläggning.

2009 gjordes en inventering av PCB på fastigheten. Miljö och hälsoskyddsförvaltningen har för tillfället inte tillgång till inventeringen. Vi vill upplysa att det kan behöva tas hänsyn till resultatet från inventeringen (halten PCB i fogar och förekomst av isolerglas och armaturer från aktuell tidsperiod) inför/i samband med ombyggnation.

fortsättning § 261

Enligt uppgifter hos oss har det sedan 1995 bedrivits miljöfarlig verksamhet på aktuell fastighet. Den miljöfarliga verksamheten kan ha lett till att byggnader har förorenats. Vid renoverings- och ombyggnadsarbeten bör hänsyn tas till detta. Tecken på föroreningar kan vara skiftningar i färg eller lukt.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande ska beaktas i samband med ombyggnationen.

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.

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid tar det i beaktande vid byggnation.

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 det tekniska samrådet.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden

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

fortsättning § 261

- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av dagvattenhantering
- Tillstånd avseende enskild avloppsanläggning
- Redogörelse för avfall i byggprocessen

Kontakta Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen angående den ytterligare belastningen på det enskilda avloppet.

Kontakta Länsstyrelsen för ett samråd gällande det utpekade naturvärden (hotade fågelarter) som finns på fastigheten innan byggnationen påbörjas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning av en befintlig lagerbyggnad till lokaler för internt bruk för den egna verksamheten där de planerar att ha kick-offer, lättare konferenser, teambuilding, längre möten med mera med möjlighet för övernattning i nio rum i samband med dessa sammankomster som berör en yta på entréplan om cirka 225 kvadratmeter och cirka 77 kvadratmeter på plan två. Ingen tillkommande byggnadsarea.

Observera! Byggnaderna på fastigheten ligger inom strandskyddsområde från ett mindre vattendrag i nordost. Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan sökande har sökt och fått en strandskyddsdispens eller ett upphävande av strandskyddet. Likaså krävs det ett samråd med Länsstyrelsen angående det särskilt utpekade naturvärdet vad gäller starkt hotade, nära hotade och sårbara fågelarter på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
433650 Situationsplan, 2021-02-23	X
431199 Fasadritning norr söder, 2021-05-07	X
431198 Fasadritning väster öster, 2021-05-07	X
431197 Planritning vån 1 och 2, 2021-05-07	X
426563 Ansökan, 2021-04-09	X
434155 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2021-05-27	
432073 Yttrande Holmarör S:2, 2021-05-14	
432520 Yttrande Olofsbäck S:3, 2021-05-18	
426564 Skrivelse angående byggnadens användning, 2021-04-09	
431200 Om användningen, 2021-05-07	

fortsättning § 261

435825 Information från kommunekologen, 2021-06-04

431462 Underrättelse till sakägare, 2021-06-02

432418 Mejl om strandskyddsområde, 2021-05-17

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 262

Ängsflyet 11 S-2021-522

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 7 428 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avvikelsen innebär en bygnadsarea på 182,9 kvadratmeter när tillåtna bygnadsarea är 143,25 kvadratmeter.

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

För fastigheten gäller detaljplan 73 lagakraftvunnen 1958-04-18

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 262

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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Byggnation av carport på befintligt garage och huvudbostad. Uppförs med bruten vit trästomme med vägg mot grannfastighet och tak i kanalplast.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
435291 Tjänsteskrivelse, 2021-06-03	
431069 Situationsplan, 2021-05-07	X
430144 Fasadritning, 2021-05-03	X
431070 Planritning, 2021-05-07	X
430136 Ansökan, 2021-05-03	X
430145 Bilder, 2021-05-03	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

§ 263

Grävlingen 4 S-2021-1036

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 1 942 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 0,5-1,0 meter. Total byggnadsarea uppgår till 210,5 kvadratmeter mot tillåtna 150 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan 148 lagakraftvunnen 1974-02-14.

Sökande har i en skrivelse skrivit att de skulle kunna riva en preskriberad byggnad på 10 kvadratmeter samt en komplementbyggnad på 7,5 kvadratmeter för att kunna få detta bygglov beviljat. Skulle de riva byggnaderna som tillsammans är 17,5 kvadratmeter skulle byggnadsarea uppgå till 193 kvadratmeter, vilket fortfarande inte kan ses som en liten avvikelse.

De skriver också att byggnadsnämnden kan medgiva undantag om avstånd till tomtgräns. För fastigheten gäller detaljplan 148 lagakraftvunnen 1974-02-14 vilket gör att Byggnadsstadgans 39 § gäller som planbestämmelse. I byggnadsstadgan står det att byggnad ej ska placeras närmre gränsen än 4,5 meter och att byggnadsnämnden kan medgiva undantag om det finns påkallat av särskilda skäl. Bygglövsnämnden bedömer inte att det finns några särskilda skäl till att frånga de 4,5 meter som byggnadsstadgan föreskriver i denna bygglovsansökan.

Kända sakägare har inte underrättats enligt 9 kap 25 PBL då bygglövsnämnden gjorde bedömningen att befintlig byggnadsarea och placeringen av tillbyggnaden gjort det uppenbart att bygglov inte kan medges.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ansökan har inkommit i efterhand på en komplementbyggnad som är uppförd som vinterbonat gästhus/extra rum till familjen.

På fastigheten finns ett pågående tillsynsärende S-2021-38. I en första utredning har det bedömts att en tillbyggnad på 10 kvadratmeter är preskriberad och att två

fortsättning § 263

komplementbyggnader på respektive 7,5 kvadratmeter och 15 kvadratmeter inte kan gå under bygglovsbefriade åtgärder eller att bygglov i efterhand kan ges. Det finns ännu inget beslut i detta ärendet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

431983 Situationsplan 1, 2021-05-12

X

431777 Situationsplan 2, 2021-05-12

X

431779 Fasadritning, 2021-05-12

X

431774 Ansökan, 2021-05-12

X

435276 Skrivelse, 2021-06-02

X

437166 Skrivelse, 2021-06-14

X

Skickas till

Sökande med delgivningskvitto

§ 264

Skrea 6:112 S-2021-619

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen,
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta Plan- och bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 21 788 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: Mur placeras i fastighetsgräns på prickad mark. I gällande detaljplan anges prickad mark som mark som inte får lov att 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

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

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

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som normal riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför

fortsättning § 264

att man alltid utför radonsäker grund.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad garage i suterräng samt en mur i tomtgräns. Byggnaderna uppförs med svart, NCS s9000-N, träpanel och svart papptak. Eldstad installeras.

Huvudbyggnad uppgår 188,6 kvadratmeter i byggnadsarea och komplementbyggnad 44,8 kvadratmeter i byggnadsarea.

Vid beräkning av byggnadshöjden har ett antal punkter (16 stycken på huvudbyggnad och 8 stycken komplementbyggnad, vid hörn, gatunivå samt mitt på fasaden) utgjort underlag. Medelmarknivån har därmed beräknats att ge en byggnadshöjd på huvudbyggnad 4,5 meter och 3 meter på komplementbyggnad.

fortsättning § 264

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
431598 Situationsplan, 2021-05-11	X
432290 Fasadritning nordväst och nordost, 2021-05-17	X
432292 Fasadritning sydost och sydväst, 2021-05-17	X
432259 Illustration karta, 2021-05-17	X
432272 Plan-, fasad och sektionsritning garage väst och öst, 2021-05-17	X
432261 Planritning plan 1, 2021-05-17	X
432263 Planritning plan 2, 2021-05-17	X
432265 Planritning takplan, 2021-05-17	X
432281 Sektionsritning, 2021-05-17	X
431593 Konstruktionsritning, 2021-05-11	
422932 Ansökan, 2021-03-18	X
426056 Färg- och Materialbeskrivning, 2021-04-07	X
432322 Underrättelse till sakägare, 2021-05-17	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

§ 265

Tröinge 6:107 S-2021-830

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Transformatorstationen kan ses som ett sådant allmänt intresse att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31c § 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 2021-04-14
6. Avgiften är 7 622 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Vi55 lagakraftvunnen 2016-05-21

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

Upplysningar

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

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

fortsättning § 265

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Elleverantören Falkenbergs energi AB har ansökt om att bygga en transformatorstation längst med larsgårdsvägen. Transformatorstationen är 6,30 meter lång och 3,07 meter bred med en höjd på 3,13 meter tillnock.

Fasaden består av grå puts (NCS S3502) med svart betongpannor.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
427212 Kontrollplan, 2021-04-14	X
430083 Situationsplan, 2021-04-14	X
429872 Situationsplan, 2021-04-29	X
427208 Plan-, fasad och sektionsritning, 2021-04-14	X
427210 Plan-, fasad och sektionsritning 2, 2021-04-14	X
427202 Ansökan, 2021-04-14	X

Skickas till

Sökande.

§ 266

Tröinge 6:107 S-2021-832

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Transformatorstationen kan ses som ett sådant allmänt intresse att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31c § 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 2021-04-14
6. Avgiften är 7 622 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Vi55 lagakraftvunnen 2016-05-21

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

För fastigheten gäller detaljplan Vi55 lagakraftvunnen 2016-05-21

Upplysningar

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

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

fortsättning § 266

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Elleverantören Falkenbergs energi AB har ansökt om att bygga en transformatorstation längst med larsgårdsvägen. Transformatorstationen är 6,30 meter lång och 3,07 meter bred med en höjd på 3,13 meter tillnock.

Fasaden består av grå puts (NCS S3502) med svart betongpannor.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
427233 Kontrollplan, 2021-04-14	X
427231 Situationsplaner, 2021-04-14	X
429873 Situationsplan, 2021-04-29	X
427227 Plan-, fasad och sektionsritning, 2021-04-14	X
427230 Plan-, fasad och sektionsritning 2, 2021-04-14	X
427226 Ansökan, 2021-04-14	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 267

Galtås 2:3 Severinsa Väg 25 S-2021-239

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Transformatorstationen kan ses som ett sådan allmänt intresse att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31c § 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 2021-02-08
6. Avgiften är 6 822 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: Transformatorstationen är placerad på park område.

För fastigheten gäller detaljplan M54 lagakraftvunnen 1980-01-29

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

Fastighetsägare till Galtås 2:101 har i sitt yttrande ställt sig tveksam till ett beviljat bygglov. Eftersom han anser att transformatorstationen är placerad för nära hans fastighet och att det ligger en lekplats intill. Han anser att det blir svårt för en eventuell plogbil eller utrycknings fordon att ta sig förbi.

De bägge fastighetsägarna till Galtås 2:136 har i sitt yttrande ställt sig tveksam till ett beviljat bygglov. Eftersom de likt sin granne anser att transformatorstationen är placerad för nära deras fastighet och att det ligger en lekplats intill. De anser att det blir svårt för en eventuell plogbil eller utryckningsfordon att ta sig förbi.

fortsättning § 267

Upplysningar

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

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Rivning av befintlig transformatorstation som befinner sig vid Limhallavägen 5. Som sedan ersätts med en nya liknande transformatorstation.

Storlek 2,25x1,74 meter på parkområdet vid Severinsa väg 25.

Eftersom befintligt transformatorstation ligger för nära ett garaget väljer man att flytta den till parkområdet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
415979 Kontrollplan, 2021-02-08	X
415977 Situationsplan, 2021-02-08	X
415978 Plan- och fasadritning, 2021-02-08	X
415976 Ansökan, 2021-02-08	X
430359 Yttrande Galtås 2:101, 2021-05-04	
430897 Yttrande Galtås 2:136, 2021-05-06	
430902 Yttrande Galtås 2:136, 2021-05-06	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2021-06-17

fortsättning § 267

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

Sakägare till Galtås 2:101, Galtås 2:136– delgivning

§ 268

Stensjö 1:130 S-2021-601

Beslut

1. Bygglövs med avvikelser beviljas för uppföra plank med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2021-03-22
5. Avgiften är 6 023 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Placering på prickmark.

För fastigheten gäller detaljplan Å32 lagakraftvunnen 1961-10-26.

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 bygglövs 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

fortsättning § 268

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 bygglovsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av plank längsmed tomtgräns mot kustvägen. 65 meter långt och 180 cm högt i impregnerat virke.

Ärendet är skickat på remiss till Trafikverket som inte har något att invända.

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

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
436753 Tjänsteskrivelse, 2021-06-11	
423375 Kontrollplan, 2021-03-22	X
423366 Situationsplan, 2021-03-22	X
422697 Ansökan, 2021-03-16	X
430979 Yttrande Trafikverket, 2021-05-06	
423372 Skrivelse, 2021-03-22	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

§ 269

Ullared 2:12 S-2021-1105

Beslut

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

Motivering av beslut

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

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

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

För fastigheten gäller detaljplanen U33 lagakraftvunnen 1998-12-17.

Upplysningar

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

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

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

fortsättning § 269

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

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

- Verifierad kontrollplan

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppställande av en glasskiosk under framförallt sommarmånaderna.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
433193 Kontrollplan, 2021-05-20	X
435142 Situationsplan, 2021-06-02	X
433190 Ansökan, 2021-05-20	X
433191 Bild, 2021-05-20	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

§ 270

Övrigt

Bygglövsarkitekt Lena Nylander efterlyser synpunkter från nämnden rörande Fördjupad översiktsplan för Falkenberg. Handlingar finns på vaxer.falkenberg.se.

Nämnden ska lämna sitt yttrande på augustisammanträdet och det går bra att mejla Lena synpunkter på lena.nylander@falkenberg.se

Ordförande Yvonne Nilsson avslutar mötet med att önska alla ledamöter, ersättare och personal en Trevlig Sommar!