

Ledamöter

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

Ersättare

Mattias Björding (S) ej § 32
Per Gunnar Andersson (C)

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare §§35-37
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§33-34, 42
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 30-31
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§ 40-41
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 32, 38-39
Monica Nilsson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare
§ 25
Veronica Engh, Bygglövschef §§ 26-29

Paragrafer

§§ 20-42

Justering

Ordföranden och Kerstin Angel.

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Kerstin Angel

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-02-22

Datum då anslaget sätts upp 2024-02-26

Datum då anslaget tas ned 2024-03-19

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

Innehållsförteckning

§ 20		
Jäv		5
§ 21		
Ärenden som tillkommer		6
§ 22		
Delegationsbeslut 2024-01-01—2024-01-31		7
§ 23		
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-01-01—2024-01-31		8
§ 24		
Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser		9
§ 25		
[REDACTED]		10
§ 26		
Årsredovisning 2023 S-2024-2		11
§ 27		
Framställan om över- och underskott 2023 S-2024-2		12
§ 28		
Internkontroll uppföljning 2023. S-2024-4		13
§ 29		
Internkontrollplan 2024 S-2024-4		14
§ 30		
Tillsynsplan 2024. S-2024-4		15
§ 31		
Skrea 5:91 S-2020-745		16
§ 32		
[REDACTED]		17
§ 33		
Sannarp 1:1 S-2023-1582		20
§ 34		
Murarelyckan 1:1 S-2023-1589		24
§ 35		
Sjöbol 1:3 S-2023-1607		27
§ 36		
Töringe 14:12 S-2023-1653		30
§ 37		

Tröinge 15:1 S-2023-1647	33
§ 38	
Skrea 11:101 S-2023-1644	35
§ 39	
Risarp 1:45 S-2023-1453	38
§ 40	
Hajen 7 S-2023-1654	42
§ 41	
Holmen 1:51 S-2023-1614	43
§ 42	
Skogstorp 7:4 S-2024-27	46

§ 20

Jäv

Mattias Björding (S) anmäler jäv i ärende 12

§ 21

Ärenden som tillkommer

Strandskyddsdispens Skogstorp 7:4.

§ 22

Delegationsbeslut 2024-01-01—2024-01-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stafsinge-Arvidstorp 2:233	Förhandsbesked för nybyggnad	2024-01-08	SDB-2023-4695
Eftra 4:30	Uppföra solceller	2024-01-11	SDB-2023-4653
Bjärnared 2:5	Strandskyddsdispens fastighetsreglering	2024-01-16	SDB-2024-1091
Liljan 15	Nybyggnad av flerbostadshus med 8 lägenheter, rivning befintliga byggnader	2024-01-16	SDB-2024-1094
Östra Gärdet 1:49	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-24	SDB-2023-4667
Mejeriet 1	Nybyggnad av ackumulatortank	2024-01-29	SDB-2024-1245

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sloalyckan 1 Sloalyckan 2	Anordna parkering och uppföra stödmurar	2024-01-10	SDB-2024-1004

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Veka 1:85	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-01-02	SDB-2023-4344
Eftra 2:116	Tillbyggnad av fritidshus	2024-01-04	SDB-2023-3931
Slöinge-Perstorp 2:85	Ändrad fasad	2024-01-04	SDB-2023-4227
Skrea 2:93	Ändrad fasad	2024-01-09	SDB-2023-4706
Myran 2	Ändrad fasad	2024-01-09	SDB-2023-4704
Företagaren 1	Ändrad fasad	2024-01-09	SDB-2023-4702
Lundby 3:1	Tillbyggnad av ekonomibygnad, gårdsslakteri	2024-01-09	SDB-2024-1000
Skrea 18:45	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-10	SDB-2024-1015
Glostorp 1:29	Tillbyggnad av lagerbyggnad	2024-01-12	SDB-2024-1067
Skararp 1:17	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-12	SDB-2024-1068
Äspelunda 1:9	Nybyggnad av vindskyddsbyggnad	2024-01-16	SDB-2024-1101
Lyktan 1	Ändrad fasad	2024-01-16	SDB-2024-1102
Heberg 4:8	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-01-17	SDB-2024-1114
Skrea 2:74	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-01-17	SDB-2024-1109
Olofsbo 3:142	Tillbyggnad av fritidshus	2024-01-17	SDB-2024-1106
Lis 1:19	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-01-17	SDB-2024-1116
Årstad 12:11	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2024-01-18	SDB-2024-1050
Greppered 1:8	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-18	SDB-2023-4393
Malen 10	Ändrad fasad	2024-01-19	SDB-2024-1152
Talgoxen 2	Ändrad fasad	2024-01-24	SDB-2024-1044
Skrea 6:108	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-01-25	SDB-2023-4385
Ullared 2:212	Anordna ställplatser och bullervall samt nybyggnad av servicebyggnad och väderskydd	2024-01-26	SDB-2024-1225
Boberg 16:1	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-26	SDB-2023-4277
Heberg 3:69	Uppföra skylt	2024-01-31	SDB-2023-3996
Hjulångaren 2	Tillbyggnad av enbostadshus, fasadändring samt rivning del av befintlig byggnad	2024-01-31	SDB-2023-4342
Smeden 10	Uppföra skylt (x stycken)	2024-01-31	SDB-2023-4612

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjortsberg 3:41 Vitlingen 67D	Nybyggnad av badstuga	2024-01-31	SDB-2024-1145

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Motorn 18	Rivning befintlig byggnad	2024-01-18	SDB-2023-4615
Smedjeholm 1:65	Rivning befintlig byggnad	2024-01-29	SDB-2024-1001

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Risarp 1:41 Nytt Beslut 2024	Nybyggnad fritidshus	2024-01-08	SDB-2023-4546
Spånskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-10	SDB-2023-4668
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad, lager och kontor samt miljöstation, cykelförråd, skyltar, uppställningsplats för återvinningscontainrar och parkeringsplatser	2024-01-19	SDB-2024-1005
Herting 1:18	Nybyggnad av cermonilokal. uppförande av stödmur samt anordnande av parkeringsplats	2024-01-23	SDB-2024-1043
Svetsaren 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2024-01-29	SDB-2024-1041
Rampen 18	Tillbyggnad, ändrad fasad, uppförande av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder	2024-01-30	SDB-2024-1086

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fammen 1	Anmälan eldstad	2024-01-04	SDB-2023-4536
Stensjö 1:130	Anmälan eldstad	2024-01-10	SDB-2023-4526
Ullarp 2:104	Anmälan eldstad	2024-01-29	SDB-2024-1083
Esered 1:203	Anmälan eldstad	2024-01-30	SDB-2023-4505

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skararp 2:14	Anmälan åtgärd inreda vind	2024-01-09	SDB-2023-4368
Skrea 7:112	Uppföra mur	2024-01-10	SDB-2024-1007
Skrea 9:120	Tillbyggnad och fasadändring fritidshus	2024-01-11	SDB-2024-1046
Tullstugan 34	Anmälan montering av stoltrapphiss	2024-01-12	SDB-2023-4611
Morups-Ry 1:34	Nybyggnad av LSS-boende som består av två boendemoduler samt en teknikbyggnad	2024-01-12	SDB-2024-1073
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad, lager och kontor samt miljöstation, cykelförråd, skyltar, uppställningsplats för återvinningscontainrar och parkeringsplatser	2024-01-12	SDB-2024-1074
Hjortsberg 4:1	Säsongsbegränsat lov 1/4 - 30/9 för markis	2024-01-16	SDB-2024-1092
Krispeln 15	Anmälan av ändrad användning, ventilation och brandskydd.	2024-01-18	SDB-2024-1090
Årstad 25:3	Tillbyggnad av gruppboende, inredning av ytterligare en lägenhet samt ändra fasad	2024-01-18	SDB-2024-1123
Arvidstorp 1:39	Nybyggnad av energilager	2024-01-18	SDB-2024-1126
Skrea 11:81	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-01-19	SDB-2024-1142
Skogstorp 1:43	Marklov för anläggande av väg	2024-01-19	SDB-2024-1137
Skogstorp 4:148			
Spånskrapan 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-01-19	SDB-2024-1148
Motorn 18	Rivning befintlig byggnad	2024-01-22	SDB-2024-1170
Bjärnhult 1:1	Uppförande av solcellsanläggning	2024-01-23	SDB-2024-1193

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morup 1:9	Rivning och nybyggnad av enbostadshus	2024-01-24	SDB-2024-1200
Ankarspelet 7	Ändrad fasad	2024-01-24	SDB-2024-1203
Skrea 6:105	Nybyggnad av enbostadshus samt murar	2024-01-25	SDB-2024-1215
Tröinge 2:209 Tröinge 2:21	Tidsbegränsat bygglov tom 2028-06-01	2024-01-25	SDB-2024-1221
Chauffören 86	Tillbyggnad av lagerbyggnad	2024-01-30	SDB-2024-1275
Hjulångaren 2	Bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad	2024-01-31	SDB-2023-3952
Roddbåten 5	Nybyggnad av enbostadshus, uppföra mur samt rivning befintlig byggnad	2024-01-31	SDB-2024-1291

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kärreberg 3:156	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-01-10	SDB-2024-1009
Skrea 6:124	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-12	SDB-2024-1058
Äspelunda 10:4	Nybyggnad av ett enbostadshus, två komplementbyggnader samt en stallbyggnad	2024-01-22	SDB-2024-1158
Ullarp 1:102	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2024-01-23	SDB-2024-1186
Tröinge 10:63	Nybyggnad av 5 enbostadshus, komplementbyggnader samt plank	2024-01-24	SDB-2024-1199
Trädgården 16	Till- och ombyggnad av särskilt boende samt uppförande av murar och plank	2024-01-26	SDB-2024-1240
Jonstorp 1:11	Ändrad användning, fasadändring samt uppföra en skylt	2024-01-30	SDB-2024-1264
Rampen 18	Tillbyggnad, ändrad fasad, uppförande av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder	2024-01-31	SDB-2024-1286

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Linsen 1	Tidsbegränsat bygglov skylt	2024-01-19	SDB-2024-1139
Linsen 1	Tidsbegränsat bygglov för byggarbetsbodar	2024-01-19	SDB-2024-1140
Vräk 1:91 Upphör 2025-01-31	Tidsbegränsat lov lagertält	2024-01-26	SDB-2024-1229
Tröinge 2:209 Tröinge 2:21	Tidsbegränsat bygglov tom 2028-06-01	2024-01-26	SDB-2024-1231

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fagereds-Lia 1:14	Ändring av bärande konstruktion i enbostadshus	2024-01-02	SDB-2023-4648
Källstorp 1:9	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-02	SDB-2023-4649
Skrea 18:3	Ändrad användning från samlingslokal till stall	2024-01-02	SDB-2023-4651
Slätteberg 1:25	Anmälan eldstad	2024-01-03	SDB-2023-4666
Långaveka 3:36	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-01-04	SDB-2023-4678
Skogstorp 4:148 Pionvägen 5D	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-04	SDB-2023-4679
Knölaberget 1 Knölaberget 79	Nybyggnad av badstuga samt rivning	2024-01-04	SDB-2023-4680
Skogstorp 4:148 Vallmovägen 12E	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-04	SDB-2023-4681
Skogstorp 4:148 Tulpanvägen 1B	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-04	SDB-2023-4682
Skogstorp 4:148 Blåklintsvägen 1	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-04	SDB-2023-4683

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kärralyckan 10	Ändrad fasad och ändrad användning	2024-01-04	SDB-2023-4684
Skogstorp 5:34	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-04	SDB-2023-4676
Ullared 3:41	Fasadändring och nybyggnad komplementbyggnad samt uppförande av plank på verksamhet	2024-01-08	SDB-2023-4690
Risarp 4:17	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-01-08	SDB-2023-4691
Skogstorp 16:19	Anmälan eldstad	2024-01-08	SDB-2023-4696
Trädgården 8	Rivning av byggnader	2024-01-09	SDB-2023-4699
Skrea 9:115	Anmälan eldstad	2024-01-09	SDB-2023-4700
Skrea 7:89	Ändrad fasad	2024-01-09	SDB-2023-4701
Uggarp 2:39	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-01-09	SDB-2023-4709
Rosendal 2:31	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-01-10	SDB-2024-1013
Skon 10	Bygglovsbefriad takkupa	2024-01-10	SDB-2024-1016
Herting 2:1	Tillbyggnad av friluftsteater	2024-01-11	SDB-2024-1024
Falken 31	Anmälan eldstad	2024-01-11	SDB-2024-1032
Jäntan 9	Ändrad fasad	2024-01-11	SDB-2024-1034
Skrea 7:112	Uppföra solceller	2024-01-12	SDB-2024-1056
Gudvarshult 1:7	Anmälan eldstad	2024-01-15	SDB-2024-1084
Ormvråken 2	Anmälan montering av utvändigt trapphiss	2024-01-15	SDB-2024-1085
Skottet 9	Fasadändring	2024-01-15	SDB-2024-1089
Hjortsberg 4:1	Säsongsbegränsat lov 1/6 - 31/8 för container och minibuss	2024-01-15	SDB-2024-1077
Eldaren 8	Ändrad fasad	2024-01-15	SDB-2024-1087
Ridhuset 1	Nybyggnad av försäljningsbod	2024-01-16	SDB-2024-1095
Hjortsberg 4:1			
Fammen 1	Anmälan eldstad	2024-01-16	SDB-2024-1096
Skrea 9:114	Nybyggnad enbostadshus med garage	2024-01-16	SDB-2024-1097
Skrea 9:97	Nybyggnad enbostadshus med carport och installation av eldstad	2024-01-16	SDB-2024-1098
Skrea 18:79	Nybyggnad enbostadshus med garage/carport	2024-01-16	SDB-2024-1099
Stensjö 1:130	Anmälan eldstad	2024-01-17	SDB-2024-1105
Dalsgård 1:36	Nybyggnad komplementbyggnad	2024-01-17	SDB-2024-1110
Skrea 18:73	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2024-01-17	SDB-2024-1117
Morup 8:18	Fasadändring	2024-01-17	SDB-2024-1118
Kupletten 6	Anmälan eldstad	2024-01-18	SDB-2024-1119
Skrea 7:150	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-18	SDB-2024-1124
Långås 2:62	Anmälan montering av invändig stoltrappshiss	2024-01-18	SDB-2024-1128
Hövitsmannen 9	Tillbyggnad av parhus	2024-01-18	SDB-2024-1130
Morups-Lyngen 2:38	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-01-18	SDB-2024-1133
Svetsaren 4	Nybyggnad av lagerbyggnad	2024-01-18	SDB-2024-1122
Lyktan 1	Ändrad fasad	2024-01-19	SDB-2024-1143
Risarp 2:11	Anmälan eldstad	2024-01-22	SDB-2024-1155
Vesslunda 3:66	Bygglovsbefriad tillbyggnad samt installation av eldstad	2024-01-22	SDB-2024-1156
Krogsereds-Älmhult 1:4	Nybyggnad av transformatorstation	2024-01-22	SDB-2024-1157
Masen 6	Ändrad fasad	2024-01-22	SDB-2024-1160
Krispeln 14	Rivning av cykelgarage	2024-01-22	SDB-2024-1162
Ryktaren 8	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-22	SDB-2024-1172
Hyddan 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation eldstad	2024-01-22	SDB-2024-1173

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 2:84	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-01-22	SDB-2024-1174
Skrea 18:75	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-01-22	SDB-2024-1179
Korvetten 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-01-22	SDB-2024-1182
Tröinge 6:75 Flexbuss	Nybyggnad av tvätthall/kontorsbyggnad, anordnande av parkeringar samt uppföra plank	2024-01-23	SDB-2024-1184
Ullared 1:79	Nybyggnad komplementbyggnad	2024-01-23	SDB-2024-1191
Risarp 4:20	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-01-24	SDB-2024-1207
Skogstorp 4:194	Tillbyggnad av radhus	2024-01-25	SDB-2024-1217
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-01-25	SDB-2024-1218
Spetsen 3	Fasadändring: byte av taktäckningsmaterial	2024-01-25	SDB-2024-1209
Källsjö-Barkhult 1:67	Anmälan eldstad	2024-01-26	SDB-2024-1226
Skrea 6:123	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-26	SDB-2024-1227
Slöinge-Perstorp 2:21	Nybyggnad av flerbostadshus med tre lägenheter	2024-01-26	SDB-2024-1233
Vessige 13:1	Nybyggnation av komplementbyggnad samt rivning befintlig byggnad	2024-01-26	SDB-2024-1234
Plogan 3	Ändrad fasad	2024-01-26	SDB-2024-1237
Skrea 12:12	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-26	SDB-2024-1241
Smeden 10	Nybyggnad komplementbyggnad	2024-01-29	SDB-2024-1244
Ullared 1:145	Uppföra skylt (1 stycken)	2024-01-29	SDB-2024-1251
Stensjö 1:207	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-01-30	SDB-2024-1265
Skogstorp 4:194	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-01-30	SDB-2024-1261
Skrea 7:111	Uppföra solceller	2024-01-30	SDB-2024-1263
Skrea 18:96	Uppföra mur	2024-01-30	SDB-2024-1266
Månagärde 1:22	Anmälan 2 eldstäder	2024-01-30	SDB-2024-1272
Vessige 6:18	Anmälan eldstad	2024-01-30	SDB-2024-1278
Sommarlust 62	Ändrad fasad	2024-01-30	SDB-2024-1269
Tullstugan 34	Fasadändring flerbostadshus	2024-01-30	SDB-2024-1270
Röda Rummet 5	Ändrad fasad	2024-01-30	SDB-2024-1274
Stensjö 1:181	Nybyggnad komplementbyggnad	2024-01-31	SDB-2024-1285
Tröinge 3:26	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-31	SDB-2024-1289
Boberg 8:27 Stuga 54	Anmälan eldstad	2024-01-31	SDB-2024-1290

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vitan 9	Tillsyn bristande underhåll	2024-01-04	SDB-2023-4677
Ullared 2:99	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-11	SDB-2024-1051
Tröinge 6:75	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-12	SDB-2024-1060
Ugglarp 3:9	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-12	SDB-2024-1061
Herting 2:1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-12	SDB-2024-1063
Tröinge 3:99	Friggebod på allmänplatsmark	2024-01-12	SDB-2024-1066
Tröinge 3:125	Två komplementbyggnader på allmänplatsmark	2024-01-12	SDB-2024-1069
Tröinge 3:165	Vedbod på allmänplatsmark	2024-01-12	SDB-2024-1070
Tröinge 3:102	Tillsyn friggebod på allmänplatsmark	2024-01-12	SDB-2024-1072
Holmarör 1:17	Tillsyn ovårdad tomt	2024-01-12	SDB-2024-1075

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 1:42 Olofsbo 1:43, Olofsbo 1:52, Olofsbo 1:53, Olofsbo 1:77	Tillsyn ovårdad tomt	2024-01-19	SDB-2024-1149
Snipan 7	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-22	SDB-2024-1159
Häradshövdingen 3	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-24	SDB-2024-1201
Holmarör 1:5	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-25	SDB-2024-1208
Tröinge 3:168	Olovliga åtgärder marklov	2024-01-26	SDB-2024-1232
Hjulet 3	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-26	SDB-2024-1236
Fyren 4	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-26	SDB-2024-1238

Föreläggande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 15:3	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-01-11	SDB-2024-1023

OVK

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Spettet 1	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2024-01-04	SDB-2023-4669

Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:100	Nybyggnad av flerbostadshus	2024-01-22	SDB-2024-1177
Skrea 6:103	Nybyggnad av flerbostadshus 5 lgh	2024-01-22	SDB-2024-1178

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:115	Nybyggnad av enbostadshus	2024-01-08	SDB-2023-4689

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Bill Och Bull 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-04	SDB-2023-4671
Kompassen 6	Rivning skorsten	2024-01-09	SDB-2024-1002
Plåtslagaren 2 Nytt Beslut 2022	Nybyggnad verksamhet, bilverkstad	2024-01-10	SDB-2023-4705
Svärdet 8	Uppförande av fristående skärmtak över befintlig terrass, bygglov för tidsbegränsad åtgärd i 5 år.	2024-01-10	SDB-2024-1017
Tröinge 15:3	Uppföra två skyltar	2024-01-11	SDB-2024-1022
Morups-Lyngen 2:141	Tillbyggnad enbostadshus	2024-01-11	SDB-2024-1025
Slätteberg 1:32	Fasadändring	2024-01-11	SDB-2024-1026
Ullared 8:5	Skylt	2024-01-11	SDB-2024-1029
Morup 20:1	Tidsbegränsat bygglov för lagertält	2024-01-11	SDB-2024-1052
Skrea 2:70	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2024-01-11	SDB-2024-1053
Skogstorp 4:171	Tidsbegränsat bygglov uppställning byggbodas	2024-01-12	SDB-2024-1064
Olofsbo 4:48	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-01-16	SDB-2024-1093
Makrillen 3	Ändrad fasad	2024-01-18	SDB-2024-1135
Krispeln 15 Upphört 2020-02- 28	Tidsbegränsat bygglov för uppställning av byggbodas, byggskylt, vepa samt materialupplag	2024-01-19	SDB-2024-1144
Hjortsberg 4:1	Uppföra skylt	2024-01-19	SDB-2024-1146

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 4:27	Strandskyddsdispens	2024-01-19	SDB-2024-1147
Borret 8 Upphör 2022-09-01	Tidsbegränsat bygglov, uppföra flyttbara bostäder samt tillhörande förrådsbyggnader	2024-01-19	SDB-2024-1150
Krispeln 15 Hus 15 Upphör 2022-06-01	Förlängning av tidsbegränsat bygglov	2024-01-19	SDB-2024-1151
Pelle Svanslös 15	Förlängning av tidsbegränsat bygglov - paviljonger	2024-01-22	SDB-2024-1153
Ullarp 2:7	Tidsbegränsat bygglov, uppställning av kiosk	2024-01-22	SDB-2024-1154
Spännet 1	Nybyggnad av 7 kedjehus och komplementbyggnad	2024-01-22	SDB-2024-1163
Holkynan 1	Nybyggnad av 4 kedjehus	2024-01-22	SDB-2024-1164
Röjstenen 1	Nybyggnad av 5 kedjehus	2024-01-22	SDB-2024-1165
Skärvstenen 1	Nybyggnad av 6 kedjehus	2024-01-22	SDB-2024-1167
Ullared 2:126	Fasadändring	2024-01-22	SDB-2024-1169
Krispeln 17	Tidsbegränsat bygglov för skolpaviljonger	2024-01-23	SDB-2024-1192
Krispeln 16 - 18			
Krispeln 19	Tidsbegränsat bygglov Uppföra skolbyggnad hus 19	2024-01-23	SDB-2024-1194
Krispeln 15	Tidsbegränsat bygglov Uppföra skolbyggnad hus 15	2024-01-23	SDB-2024-1196
Tröinge 4:212	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-01-24	SDB-2024-1204
Sävekulla 1:15	Tillbyggnad av fritidshus	2024-01-24	SDB-2024-1205
Morup 5:27	Tillbyggnad enbostadshus	2024-01-25	SDB-2024-1220
Klackebo 1:10	Anmälan eldstad	2024-01-31	SDB-2024-1287
Klackebo 1:10	Anmälan eldstad	2024-01-31	SDB-2024-1288

§ 23

Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-01-01—2024-01-31

Enligt separat lista

§ 24

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2024-01-19 att avslå överklagandet gällande förhandsbesked på fastigheten Björnås 2:14

Länsstyrelsens beslut 2024-01-25 avslår överklagandet gällandet negativt förhandsbesked på fastigheten Morups-Hule 1:14

Länsstyrelsens beslut 2024-02-01 upphäver Bygglövsnämndens i Falkenbergs kommun beslut, i den del det avser beviljat bygglov för byte av ett fönster mot en dörr på fasad mot norr och byte av en dörr mot ett fönster på fasad mot väster. Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt på fastigheten Misteln 8.

Kommunstyrelsens beslut 2024-02-13 Befolkningsprognos 2023-2033 med framskrivning till 2050, KS 2023/451

§ 25

[REDACTED]
Bostadsanpassningsbidrag.

[REDACTED]

Beslut

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 26

Årsredovisning 2023 S-2024-2

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att godkänna årsredovisningen för 2023.

Beskrivning av ärendet

Se bilaga.

Underlag för beslut

Handling

553194 Årsredovisning 2023, 2024-02-19

Tillhör beslut

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 27

Framställan om över- och underskott 2023 S-2024-2

Beslut

1. Bygglovsnämnden gör en framställan om överföring av överskott i driften från 2023 till 2024.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsnämnden önskar få med sig en del av överskottet från 2023 in i 2024 enligt bilaga.

Underlag för beslut

Handling

553186 Framställan om över- och underskott 2023, 2024-02-19

Tillhör beslut

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 28

Internkontroll uppföljning 2023. S-2024-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner uppföljning av intern kontrollplan för 2023.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har följt upp den interna kontrollplanen för 2023.

Underlag för beslut

Handling

553171 Internkontroll uppföljning 2023, 2024-02-19

Tillhör beslut

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 29

Internkontrollplan 2024 S-2024-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden godkänner plan för intern kontroll 2024.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämndens verksamhet har upprättat förslag till plan för intern kontroll 2024.

Underlag för beslut

Handling

553184 Internkontrollplan 2024, 2024-02-19

553183 Riskanalys intern kontroll 2024, 2024-02-19

Tillhör beslut

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 30

Tillsynsplan 2024. S-2024-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att godkänna tillsynsplan för 2024.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden är en tillsynsmyndighet som ska utöva tillsyn över byggandet i kommunen. Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Bygglövsnämndens arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen (PBL) och i plan- och byggförordningen (PBF). Nämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda och där är tillsynsplanen ett verktyg för att strukturera detta arbete.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ett godkännande av en ny tillsynsplan för år 2024. Bygglövsenheten har mot bakgrund av bygglövsnämndens ansvar tagit fram ett förslag till tillsynsplan för bygglövsnämnden år 2024.

Tillsynsplanen ska kortfattat redogöra för vilka områden bygglövsnämnden har tillsynsansvar och vilka resurser som läggs. Vidare anges även vilken målsättning bygglövsnämnden ska ha för år 2024 och vilka ärenden som ska prioriteras under året. Tillsynsplanen följs upp och uppdateras varje år i februari.

Underlag för beslut

Handling

552263 Tillsynsplan 2024, 2024-01-02

Tillhör beslut

X

§ 31

Skrea 5:91 S-2020-745

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2020-12-10 § 414 återkallas och ärendet avskrivs.
2. Förbud enligt beslut 2020-12-10 § 414 kvarstår.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då det vid platsbesök kunde konstateras att det inte fanns några husvagnar uppställda inom områden som på detaljplanekartan är betecknade med planbestämmelsen N1. Ärendet är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och kan avskrivas.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade 2020-12-10 § 414 om föreläggande att senast 2021-01-31 ha undanröjt från fastigheten samtliga de husvagnar som står permanent uppställda på områden som på detaljplanekartan är betecknade med planbestämmelsen N1.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som i beslut av den 2 mars 2023 ändrade nämndens beslut endast på så sätt att rättelse ska ha vidtagits senast inom två månader från att nämndens beslut om föreläggande har vunnit laga kraft.

Beslutet överklagades sedan till Mark- och miljödomstolen som avlog överklagandet och beslutet vann laga kraft den 18 juli 2023.

Planbestämmelsen N1 anger: ”Campingplats, korttidsboende. Plats för tält och husvagnar får anordnas, villavagnar får ej förekomma. Camping endast tillåten under tiden 1 mars – 31 oktober där ej annat medges.

Vid tillsynsbesök den 1 november 2023 kunde bygglövsnämnden konstatera att det inte fanns några husvagnar uppställda inom områden som på detaljplanekartan är betecknade med planbestämmelsen N1.

Underlag för beslut

Handling

548922 Bilder, 2023-11-01

Tillhör beslut

X

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 32



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 7 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Återställa fasadkulör på gavel till vitt enligt Bilaga 1.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 30 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED], ska betala 30 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan 66 som vann laga kraft den 15 juli 1957.

Enligt 9 kap 5 § PBL krävs det bygglov för att färga om ett en- eller tvåbostadshus om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

En anmälan om tillsyn gjordes på fastigheten den 20 november 2023. Bygglövsnämnden noterade då att gavelns fasad målats i en grå kulör mellan den 20 april 2015 och den 3 juni 2016. I brev 30 november 2023 upplyste bygglövsnämnden ägaren om att kulörbytet bedömdes vara en sådan väsentlig ändring av byggnadens karaktär att den kräver bygglov enligt 9 kap 5 § PBL.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

[REDACTED] ingår i ett grupphusområde med 28 parhus (grupperade som kedjehus, med längor om 3-7 parhus med mellanliggande garage), uppförda 1957-58. Varje parhus var färgsatt i en ljus kulör (grå, gul, grön, aprikos) medan gavlarna var vita. Knutarna var vita liksom det horisontella band som i fasaden markerade mellanbjälklagets läge.

I bebyggelseinventeringen Stadens yttre årsringar (2005), antagen av kommunfullmäktige, står följande under rubriken Värdering och rekommendationer fr kvarteret [REDACTED] med flera: "Husen har ett mycket stort värde genom sitt sammanhållna enkla formspråk. De

fortsättning § 32

omsorgsfullt utformade detaljerna som dörrarna, de sluttande skärmtaken, metallracket vid baksidas fönster och betongglasen som sitter i grupper om fyra eller fem är karaktärsskapande för husen och bör behållas intakta. Tillbyggnader på husens framsida bör inte tillåtas. Farstukvistar, snickarglädje och lösa spröjs bryter av mot husens enkla och utpräglade 1950-talsarkitektur och bör undvikas. Färgsättningen bör regleras så den överensstämmer med 1950-talets arkitektur.

De 56 husen i området har efter nästan sextio år genomgått en del smärre förändringar, men området har i huvudsak kvar sin ursprungliga karaktär. Enstaka hus har delvis målats om i mörka kulörer vilket skett utan att ägarna sökt bygglov. Bygglövsnämnden har inte i något fall beviljat lov för kulörbyte och skulle inte heller bevilja lov för byte till mörka fasadkulörer, då områdets höga och utpekade kulturhistoriska värde vilar på dess enhetliga karaktär, med ljus färgade fasader med vita knutar, vindskenor och ”fasadband”. Bygglövsnämnden anser att färgsättningen av byggnaden på [REDACTED] strider mot kraven på hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 7 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tid för rättelse bedöms skälig då perioden ger utrymme till ommålning utvändigt med hänsyn till väderförhållanden.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Fastighetsägaren har i en skrivelse daterad den 5 december 2023 meddelat att hon kommer att överklaga ett eventuellt beslut då hon motsätter sig bygglövsnämndens bedömning. Bygglövsnämnden bedömer det därför skäligt att beslutet förenas med vite. Vitesbeloppet i detta beslut är bestämt med hänsyn till kostnad för ommålning.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Beskrivning av ärendet

Bygglövsenheten noterade den 20 november 2023 att gaveln på husets fasad ändrats från vit till grå.

Fastighetsägaren informerades i brev om kravet på bygglov den 30 november 2023, samt ombeds att inkomma med en förklaring.

fortsättning § 32

Skrivelse skickas ut den 8 januari 2024 med information om att ärendet kommer tas upp i bygglövsnämndens möte i februari.

Delgivningskvitto inkommer den 15 januari 2024.

Yrkande

Yvonne Nilsson (S) yrkar bifall till föreläggandet.

Henning Stener (M) yrkar att inget beslut om föreläggande ska fattas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på sitt yrkande mot Henning Steners (M) yrkande och finner att bygglövsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Reservation

Henning Stener (M) reserverar sig muntligt mot beslutet.

Jäv

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

Underlag för beslut

Handling

544207 Anmälan tillsyn, 2023-11-20

545708 Skrivelse, 2023-12-05

549425 Skrivelse, 2024-01-15

549455 Delgivningskvitto 2024-01-15, 2024-01-16

548379 Bilaga 1, 2024-01-05

548422 Skrivelse, 2024-01-08

Tillhör beslut

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 33

Sannarp 1:1 S-2023-1582

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § för nybyggnad transformatorstation och solcellsanläggning inom strandskyddet för Sannarpsån.
2. Den yta som får tas i anspråk utgörs av den inhägnade solcellsanläggningen som är markerad på bifogad situationsplan.
3. Avgiften är 3 150 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 MB:

Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området.

Sökanden lämnade den 15 augusti 2022 in en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § MB till Länsstyrelsen. Den 17 mars 2023 meddelade Länsstyrelsen att solcellsanläggningen bedöms tillåtlig mot bakgrund av att användningen av aktuellt markområde för en solcellspark medför god hushållning och är sett utifrån resurshushållning och allmänintresse förenlig med 3 kap. 1 § MB. Länsstyrelsen anser vidare att det inte föreligger hinder att anlägga solcellsparken på jordbruksmark eftersom jordbruksmarken åter går att bruka när solcellspanelerna och annan utrustning avlägsnas efter anläggningens drifttid.

Med stöd av EU-förordning 2022/2577 gör Länsstyrelsen bedömningen att solcellsparken i enlighet med artikel 3 punkt 1 är av övervägande allmänintresse för människors hälsa och säkerhet och därmed ett sådant väsentligt samhällsintresse som åsyftas i 3kap 4 § MB. Det föreligger ett behov av energiomställning och ett behov av mer elproduktion inom elområde SE4.

Solcellsparken ansluts till elnätet vid en s.k. anslutningspunkt. Anslutningspunkt finns och är redovisad i 12:6 anmälan.

Av 3 kap 4 § MB följer en skyldighet att visa att en alternativ plats inte är möjlig med hänsyn tagen till den planerade anläggningens ändamål och syfte.

Sökanden har lämnat in en skrivelse som visat att den aktuella platsen är den mest lämpade för syftet med solcellsparken och anger bland annat att det visats att den aktuella platsen har en bördighetsklassning av sämre kvalitet samt att arealen har använts enbart som betesmark under en lång tid. Vidare att av de ca 5 hektar är endast ca 1,5 hektar lätt att

fortsättning § 33

bruka på grund av arrondering och topografi. Topografen är sådan att jorderosion uppstår vid jordbearbetning.

Även Länsstyrelsen bedömer i samband med samrådet att området för solcellsparken har visats vara mycket svårödlad och känslig för erosion, samt olönsam att odla varvid den avsedda lokaliseringen bedöms lämplig för det avsedda ändamålet med solcellsparken.

Placering söder om föreslagen plats bedöms inte vara lämplig med anledning av att marken är mycket god jordbruksmark. Öster om Sörbyvägen, andra sidan Sörbyvägen, är idag betesmark och där avses marken fortsatt betas vilket åstadkommer en sammanhängande betesmark i området och gör det lättare att sköta djuren. Den marken är inte topografiskt varierande vilket också underlättar skötseln.

Skogsområdet sydöst om föreslagen plats, öster Sörbyvägen, är inte lämplig med hänsyn till att en slutavverkning av skogen skulle bidra till att den resterande skogens känslighet för stormvindar från nordväst och väst ökar. Lövridån som består mestadels av ek är anlagd på grund av att löv är mer stormfast än barrskog. Annan mark i området skulle inte vara lönsam med hänsyn till att anslutningskostnaderna skulle bli för höga.

Närmaste avstånd till ån kommer vara ca 40 meter och skyddsavstånd till befintlig nyckelbiotop kommer enligt uppgift att vara minst 30 meter.

De betesdjur som ska hållas inom solcellsparken kommer att förhindras att gå ned till vattendraget genom avgränsning med stängsel.

Pålning kommer göras på sådant sätt att maskinen inte kommer närmre än ca 20 meter från träd och buskar. Inga träd eller buskar kommer att avverkas. Uppställning av maskiner med tillhörande utrustning kommer att göras i anslutning till befintlig väg. Solcellsparken innebär inte en påverkan på lång sikt förutsatt att marken återställs efter anläggningens drifttid.

Vid en prövning om strandskyddsdispens ska det göras en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 7 kap. 25 § MB vilket innebär en avvägning mellan strandskyddets intressen och den enskildes intresse av att dispens beviljas. Även det enskilda intresset får i det här fallet ses som ett allmänt intresse då en anläggning av en solcellsanläggning bedöms utgöra ett angeläget allmänintresse vilket stöds av artikel 3 punkt 1 EU-förordningen 2022/2577, som anger att ändamålet med bland annat solcellsanläggningen ska erkännas ha ett övervägande allmänintresse för människors hälsa och säkerhet.

Då ett avstånd på ca 40 meter lämnas mellan ån och anläggningen bedöms allmänhetens tillgång till strandområdet ändå kunna vara tillfredsställande och anläggningen bedöms inte ha sådan privatiserande inverkan att den avhåller allmänheten från att kunna nyttja strandområdet därför är bedömningen att det allmänna intresset av att kunna skapa ny fossilfri energi väga tyngre.

Bedömning

fortsättning § 33

Bygglövsnämnden gör bedömningen att det är visat att en solcellsanläggning utgör ett angeläget allmänt intresse och att det inte finns någon alternativ placering utanför strandskyddat område.

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

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

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.

Fastigheten omfattas av fornminne men inte på den aktuella platsen. Upplysning lämnas ändå om att det krävs tillstånd från Länsstyrelsen för att gräva eller göra ingrepp i fornminnen om sådana skulle påträffas.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation om ca 13,9 kvadratmeter samt en solcellsanläggning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
546999 Situationsplan med solcellspaneler, 2023-12-14	X
545430 Fasadritning transformatorstation, 2023-12-04	
545431 Plan- och sektionsritning, 2023-12-04	
547550 Markplaneringsritning, 2023-12-18	X
547551 Konstruktionsritningar solcellspaneler, 2023-12-18	
547251 Ansökan, 2023-12-13	X
547262 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2023-12-18	
547252 Beslut från Länsstyrelsen, 2023-12-13	
547254 Skrivelse, 2023-12-13	
546997 Skrivelse solcellspanelerna ska ingå i ansökan, 2023-12-14	

fortsättning § 33

547549 Skrivelse verksamhetsbeskrivning, 2023-12-18

549343 Skrivelse med miljökonsekvensbeskrivning, 2024-01-12

552938 Skrivelse med motivering av plats, 2024-02-15

545422 Översiktskarta, 2023-12-04

547016 Remiss, 2023-12-14

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen, Fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 34

Murarelyckan 1:1 S-2023-1589

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av energilager och transformatorstation 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 krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2024-01-19 fastställs.
7. Avgiften är 10 924 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.

Aktuell åtgärd antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL samt enligt de föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag, startbesked kan därmed medges.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse och Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Falkenbergs stad. FÖP anger befintlig verksamhet och industri.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen omfattas av riksintressen vad gäller kust, turism- och friluftsliv och högexploaterad kust men fastigheten är redan bebyggd med ekonomibyggnader och åtgärden bedöms därför inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

Befintliga ekonomibyggnader ska riva vilket inte kräver vare sig rivningslov eller anmälan när de är belägna utanför detaljplanelagt område.

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

fortsättning § 34

Sökande har haft samråd med Länsstyrelsen om både batterilager och solcellsanläggningen (Länsstyrelsens diarienummer 8143-2023 och 7190-2023).

Räddningstjänsten Väst har tagit del av dokumentationen i ärendet och har inget att erinra till byggnationen men önskar att sökande inkommer med instruktioner/rutiner för hantering av en eventuell brand i anläggningen.

Sökande ska själv ombesörja att skicka den begärda skrivelsen direkt till Räddningstjänst Väst.

Upplysningar

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

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

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

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

Åtgärden får 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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en transformatorstation (11,7 kvadratmeter) och energilager (10 stycken enheter om ca 1,7 kvadratmeter vardera) i samband med anläggande av en solcellsanläggning.

Befintliga ekonomibyggnader ska rivas.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
549980 Kontrollplan, 2024-01-19	X
549978 Situationsplan, 2024-01-17	X
545660 Plan- och fasadritning energilager, 2023-12-05	X
545663 Sektionsritning solcellspanel, 2023-12-05	

fortsättning § 34

552169 Plan-, fasad- och sektionssritning transformatorstation, 2024-02-08	X
545667 Ansökan, 2023-12-05	X
549975 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2024-01-19	
549866 Skrivelse om befintliga byggnader, 2024-01-08	
549979 Skrivelse samråd Länsstyrelsen energilager m.m., 2024-01-17	
549573 Skrivelse samråd Länsstyrelsen solcellsanläggning, 2024-01-17	
545661 Konstruktionsritning energilager , 2023-12-05	
545658 Solpaneler produktblad, 2023-12-05	
549602 Remiss, 2024-01-17	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 35

Sjöbol 1:3 S-2023-1607

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad fackverkstorn och bod med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 14 § PBL.
4. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
5. Avgiften är 15 932 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.

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 enligt 10 kap 5 § PBL.

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

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

fortsättning § 35

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Lennart Lundmark, 931 97 Skellefteå

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett 100 meter högt fackverkstorn och tillhörande teknikbod.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
547500 Situationsplan, 2023-12-19	X
546253 Fasadritning bod, 2023-12-08	X
546252 Fasadritning torn, 2023-12-08	X
546249 Ansökan, 2023-12-08	X
546256 Skrivelse, 2023-12-08	
547501 Färg- och materialbeskrivning, 2023-12-19	X
546254 Försvarsmakten remissblankett, 2023-12-08	
546333 Flyghinderanalys, 2023-12-11	
547265 Beslut Länsstyrelsen, 2023-12-18	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2024-02-22

fortsättning § 35

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 36

Töringe 14:12 S-2023-1653

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 19 240 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: Byggnad är placerad på punkt prickad mark (mark som inte får bebyggas enligt detaljplan)

För fastigheten gäller detaljplan Vi10 lagakraftvunnen 1969-09-22.

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.

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

fortsättning § 36

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Thomas Tilbertson, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg.

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad enbostadshus med en byggnadsarea på 129 kvadratmeter. Fasaden kläs med liggandes rödmålad träpanel (NCS S4060-Y90R och taket kläs med röda betongpannor på den höga huskroppen och rött plåttak på den låga huskroppen.

Underlag för beslut

Handling

550638 Markplanering, 2024-01-25

Tillhör beslut

X

fortsättning § 36

550640 Situationsplan, 2024-01-25	X
550642 Fasadritning nordost och sydväst, 2024-01-25	X
550641 Fasadritning nordväst och sydost, 2024-01-25	X
550639 Plan-, och sektionsritning, 2024-01-25	X
551490 Fasadritning marklinje, 2024-02-01	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 37

Tröinge 15:1 S-2023-1647

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för anlägga ventilkammare för va-ledningar med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 3 994 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.

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

Upplysningar

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

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

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

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

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 § 37

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser anlägga ventilkammare för va-ledningar. Fasaden består av svart plåt (RAL 9011), taket kläs i svart papp.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
548881 Situationsplan, 2024-01-10	X
547382 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2023-12-18	X
547386 Ansökan, 2023-12-18	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 38

Skrea 11:101 S-2023-1644

Beslut

1. Bygglövsnämnden nekar startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad.
2. Ingen avgift tas ut.

Motivering av beslut

Anmälan avser nybyggnad av bygglovsbefriad komplementbyggnad som endast kräver en anmälan enligt 9 kap 4a§ plan- och bygglagen, PBL (2010:800) samt 6 kap 5§ plan- och byggförordningen, PBF (2011:338). Byggnadens placering och utformning har sedan tidigare prövats av bygglövsnämnden som då nekade startbesked. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen vars dom att avslå överklagandet fastställdes i och med att mark- och miljööverdomstolen inte meddelade prövningstillstånd.

Placeringen av byggnaden är 1,0 meter från tomtgräns, och i sin helhet på prickad mark, mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Utöver att det är prickad mark är marken även markerat som ett U-område. Marken är genom detaljplanen utredd för markreservat för ledningar i mark och Vatten & Miljö i väst AB, VIVAB har ett gällande servitut på att ha ledningar där. Byggnaden centreras ovanpå ledningarna med dess längdriktning utmed ledningarna.

En åtgärd enligt 9 kap 4a§ PBL får strida mot gällande detaljplan enligt 10 kap 2§ PBL.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 9 § PBL får inte placering, utformning och lokalisering ske så att byggnaden eller den avsedda användningen innebär fara för människors hälsa eller säkerhet eller medför en betydande olägenhet på annat sätt.

Inom ramen för prövning av ett startbesked ska bygglövsnämnden göra en prövning om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. Högsta domstolen, HD skriver i sin dom, som meddelades 15 juni 2023, mål nr P 3311-22, att i regel ska inte civilrättsliga förhållanden prövas i ett bygglovsärende men det finns inga absoluta hinder. I de fall där bygglövsnämnden inte behöver göra några närmare överväganden i saken om åtgärden inte kommer kunna genomföras utan att det sker intrång i någon annans rätt kan bygglövsnämnden ha med det i sin prövning. Bygglövsnämnden bedömer att de civilrättsliga förhållandena behöver vara med i prövningen av detta ärende.

Anmälan görs på nytt då sökande har bevakat rättsfall och anser nu att startbesked ska medges med hänvisning till domen från HD ska vara prejudicerande. Sökande har rätt i att

fortsättning § 38

domar meddelade av HD är prejudicerande men förutsättningarna behöver vara liknande. En prövning behöver alltid ske från fall till fall.

Byggnadsnämnden har gått igenom domen från HD och kan konstatera att man i det fallet har tänkt att placera byggnaden på ledningar som har servitutsrätt. Det finns dock inga begränsningar för placering av byggnaden i gällande detaljplan för aktuell fastighet i domen.

Bygglövsnämnden bedömer att ärendena har vissa likheter men att man inte kan likställa ärendena rakt av. HD-domen gäller ett suterränghus där man har för avsikt att bygga ett tunnelliknande utrymme under byggnaden för möjligheterna att komma åt ledningarna. De tunnelliknande utrymmena är cirka 3 meter höga och ungefär 2-3 meter breda vardera. I det här ärendet har sökande redovisat en ritning på en kulvert som byggs runt ledningarna som visar att ledningarna inte kommer ta skada av byggnationen.

Bygglövsnämnden bedömer att den föreslagna placeringen av byggnaden inte beaktar det allmänna intresset av fungerande, allmännyttiga ledningar, vilket kommer till uttryck i planbestämmelsen för u-området.

I utredningen Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31) s 170 f. berör regeringen frågan om just byggnation av komplementbyggnad och ledningsrätt:
"En fastighetsägares intresse av att i framtiden kunna bygga ett komplementbostadshus någonstans på fastigheten bör stå tillbaka för en ledningshavares intresse av att kunna dra en ledning inom det mest ändamålsenliga utrymmet inom fastigheten, till exempel ett sådant område som enligt detaljplanen inte får bebyggas./.../ I de fall som det redan finns en ledningsrätt förhindrar vanligtvis denna att komplementbostadshuset placeras på ett sätt som förhindrar eller försvårar användandet av ledningsrätten./.../ Det nu sagda innebär att komplementbostadshusen i allt väsentligt inte bör försvåra möjligheten att dra fram ledningar med ledningsrätt."

Byggnadens grundläggning med platta på mark gör att det blir svårt, och bedöms kunna medföra en betydande olägenhet för ledningsägaren att underhålla, reparera eller byta ut sina ledningar trots den kulvert som redovisats. Åtgärden bedöms därför strida mot 2 kap 9§ PBL.

Byggnader ska placeras på den mark som är lämplig med hänsyn till tomten och markens beskaffenhet med hänsyn till bland annat risken för olyckor, översvämning och erosion enligt 2 kap 5§ PBL.

Bygglövsnämnden bedömer att byggnaden har möjlighet att placeras på annan plats på tomten där den olägenhet som det innebär att placera byggnaden ovanpå ledningarna inte finns.

Ett yttrande har även lämnats in i ärendet från VIVAB där de skriver att det rent tekniskt är möjligt att skydda ledningarna på detta sätt men att det finns en risk att sättningar skulle uppkomma och att ledningarna blir mycket mer svåråtkomliga. De anser även att det

fortsättning § 38

strider med den fundamentala grundprincipen; att man inte ska placera byggnader ovanpå allmänna VA-ledningar. VIVAB skickar med i sitt yttrande ett förslag på en lösning. En lösning som innebär att ledningarna flyttas till grannfastigheten och att marken frigörs för placering av byggnaden där sökande vill.

Avgiften är nedsatt i sin helhet då handläggningstiden överskridits med mer än fem veckor från det att ansökan var komplett enligt 12 kap 8a§ PBL.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad, så kallad attefallsbyggnad.

Sökande har sedan tidigare gjort en anmälan om byggnationen. Bygglövsnämnden meddelade då avslag som överklagades upp till mark- och miljööverdomstolen som inte gav prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande om att avslå överklagandet fastställdes i och med det.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
547352 Situationsplan, 2023-12-18	X
547349 Fasadritning, 2023-12-18	X
547354 Planritning, 2023-12-18	X
547355 Sektionsritning, 2023-12-18	X
550683 Konstruktionsritning, 2024-01-25	
551782 Ritning, kulvert, 2024-02-02	X
547334 Anmälan, 2023-12-18	X
547353 Bilaga till anmälan, 2023-12-18	X
553147 Yttrande VIVAB, 2024-02-19	
547350 Bilder, 2023-12-18	
553148 Principritning omläggning VA Skrea, 2024-02-19	

Skickas till

Sökande

§ 39

Risarp 1:45 S-2023-1453

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintligt fritidshus med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 48 850 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: Detaljplanen medger inte att tegelfasader utförs. Två sidor av huset har delvis tegel som fasadmateriäl.

Syftet som får förstås i planbeskrivningen med detaljplanebestämmelsen är att byggnader i sin helhet inte får uppföras med tegelfasader. Förslaget har tegelfasader på två sidor som är mindre del av byggnaden och del av byggnadens arkitektoniska uttryck. Övriga delar utförs med träfasad. Åtgärden bedöms därför vara en sådan lite avvikelse som avses i 9 kap 31b§ PBL.

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

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

Avgiften består av handläggningskostnad, underrättelse till sakägare samt kungörelse motsvarande 20 509 kronor. Kostnaden består även av en planavgift som motsvarar 28 350 kronor.

Upplysningar

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

fortsättning § 39

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

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

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Sebastian Rosén, Halmstad

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.

Koordinatsatt lägeskontroll ska utföras när byggnationen är färdigställd, beställning kan ske hos Sweco eller hos annan mätsakkunnig. Tjänsten är avgiftsbelagd och betalas av er direkt till den som levererar tjänsten. Önskar ni beställa lägeskontroll av Sweco görs det via mejl sm-se-mbk-falkenberg@sweco.se.

Om annan mättjänst än kommunens avtalspartner Sweco används för kontroll av läge och byggnadens omfattning tas en administrativ avgift ut om 1000 kronor plus moms.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan
- Kontrollplan för rivning
- Teknisk beskrivning

fortsättning § 39

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus. Byggnaden som avses uppföras är delvis i två plan. Byggnadsarean är 170 kvadratmeter och plan två är 50 kvadratmeter bruttoarea.

Byggnaden uppförs med tegelfasad på två sidor resterande del uppförs med träpanel. Stora glaspartier kommer monteras mot sydväst och havet. Teglet är ett ljust slaget tegel av modell Ultima, RT162 och träpanelen är smalt ribbad och obehandlad. Taket bekläs delvis med sedumtak och fönstren är i aluminium i antracitgrå kulör. Entrédörren är i ek.

Sedan tidigare har startbesked medgett för byggnation av en attefallsbyggnad på tomten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
542749 Situationsplan, 2023-11-08	X
544105 Situationsplan, rivning, 2023-11-20	X
542743 Takplansritning, 2023-11-08	X
544477 Markplaneringsritning, 2023-11-22	X
549694 Fasadritning sydost - nordväst, 2024-01-17	X
549691 Fasadritning sydväst - nordost, 2024-01-17	X
549695 Planritning plan 1, 2024-01-17	X
549696 Planritning plan 2, 2024-01-17	X
549699 Sektionsritning, 2024-01-17	X
542729 Ansökan, 2023-11-08	X
542735 Illustrationer, 2023-11-08	
544110 Bild, 2023-11-20	

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2024-02-22

fortsättning § 39

544478 Bilder, 2023-11-22

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 40

Hajen 7 S-2023-1654

Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31b/31c § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 3 805 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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 meter. Förslaget redovisar 0,9 meter.

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

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagande anvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus i form av uterum.

Fasad uppförs med glaspardier.

Tak uppförs med glas.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
551395 Situationsplan, 2024-01-11	X
547720 Plan-, fasad och sektionssritning, 2023-12-21	X
547719 Ansökan, 2023-12-21	X

Skickas till

Sökande

§ 41

Holmen 1:51 S-2023-1614

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 5 538 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.

Två planavvikelser: Byggnaden hamnar delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Endast en huvudbyggnad får uppföras, fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras. Byggnaden hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan U14 lagakraftvunnen 1975-09-23.

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.

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

fortsättning § 41

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.

Koordinatsatt lägeskontroll ska utföras när byggnationen är färdigställd, beställning kan ske hos Sweco eller hos annan mätsakkunnig. Tjänsten är avgiftsbelagd och betalas av er direkt till den som levererar tjänsten. Önskar ni beställa lägeskontroll av Sweco görs det via mejl sm-se-mbk-falkenberg@sweco.se. Om annan mättjänst än kommunens avtalspartner Sweco används för kontroll av läge och byggnadens omfattning tas en administrativ avgift ut om 1000 kronor plus moms.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnation av komplementbyggnad i form av garage på 42 kvadratmeter.

Fasad uppförs med stående träpanel i kulör NCS: 5040-Y80R.

Tak uppförs med betongpannor i kulör NCS: S 9000N.

Fönster och dörrar i kulör NCS: S 0500-N och S 2040-Y20R.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
552104 Tjänsteskrivelse, 2024-02-08	
551199 Situationsplan, 2024-01-08	X
546435 Plan-, fasad och sektioner, 2023-12-11	X
546429 Ansökan, 2023-12-11	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden 2024-02-22

fortsättning § 41

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 42

Skogstorp 7:4 S-2024-27

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för strandskyddsdispens för markarbeten inom strandskyddet för Kattegatt.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till åtgärdens yta på mark.
3. Marken ska återställas efter grävningen så mycket det är möjligt utan att sätta igen mynningen på dräneringsledningen.
4. Avgiften är 6 876 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Dispensen behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden avser grävningsarbetet för att leta fram en befintlig dräneringsledning som blivit täckt av sand vilket gör att dräneringen från fastigheten inte fungerar. Arbetet består i att leta upp utloppet på dräneringen, och eventuellt dränera ut den vattensamling som uppstått, då det är med största sannolikhet det som står emot och som gör att utloppet är tätt.

Dräneringsbrunnen ligger 30 meter ifrån strandlinjen. Vattenansamlingen ligger ca 15 meter ifrån strandlinjen. De börjar att gräva där de beräknar att röret mynnar ut i havet cirka 15 meter X 2 meter och för att bli av med vattensamlingen. Om de inte hittar ledningen då får de gå upp till brunnen och följa ledningen ifrån brunnen och ner till havet. Det blir då alltså en yta på cirka 30 meter X 2 meter och cirka 1 meter djupt som kan komma att behöva grävas. Marken ska återställas efter grävningen.

Sökande har efter kontakt med Länsstyrelsen fått veta att det inte krävs något samråd med dem men att grävningsarbetet behöver utföras under februari/mars för att det inte skall störa lekperioden för grodor.

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

Beslutet är framtaget i samråd med kommunekologen.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

fortsättning § 42

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

Åtgärden kräver marklov om markytan ändras permanent mer än 0,5 meter.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Åtgärden avser grävningsarbetet för att leta fram en befintlig dräneringsledning som blivit täckt av sand vilket gör att dräneringen från fastigheten inte fungerar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
548320 Situationsplan, 2024-01-04	X
548323 Ansökan, 2024-01-04	X
552194 Skrivelse efter kontakt med Länsstyrelsen, 2024-02-08	
552754 Skrivelse återkoppling från kommunekologen, 2024-02-14	
553210 Skrivelse om omfattningen, 2024-02-19	
548321 Översiktskarta, 2024-01-04	X
549384 Anteckning från samrådsmöte, 2024-02-12	

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen, Fastighetsägare med förenklad delgivning

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2024-02-23 09:25:17

BankID refno: adb2da61-ea6a-4482-b323-883b69a6860e



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2024-02-23 16:13:20

BankID refno: 8eb3e8fd-a32a-4220-8395-54f5953b370e



Justerare: Kerstin Angel