



FALKENBERG

Protokoll  
Sammanträdesdatum  
2010-04-15  
Sammanträdestid  
8:30-12.00

**Närvarande**

**Ledamöter**

Ulla Rickardsson (c), ordförande  
Yvonne Nilsson (s), vice ordförande  
Bengt Störby (ap) för Carl-Henrik Sige (m)  
Ingvar Henriksson (s)  
Ulla Schakonat (fp) för Folke Kambler Jacobsen (c)  
Björn Bengtsson (s) för Gert Gudmundsson (m)  
Maria Lennartsson (s)

**Tjänstemän**

Monica Rudqvist, stadsarkitekt  
Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsnämndssekreterare  
Gert Carlsson, plan- och bygglagssamordnare § 1106  
Dag Rundegren, bygglovarkitekt §§ 1100, 1101  
Jan-Evert Bengtsson, byggnadsinspektör § 1105  
Jonas Risborn, bygglovhandläggare § 1109

**Paragrafer**

§§ 1094 - 1113

**Justerings**

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (s)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Ulla Rickardsson

Justerare .....  
Yvonne Nilsson (s)

Protokollet justerat 2010-04-28 och anslaget 2010-04-28

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

**§ 1094**

**Ändringar i föredragningslistan**

Ärende 9, 10 och 11 utgår.

Ärende angående yttrande till Förvaltningsrätten avseende Stafsinge-Arvidstorp 2:183 och ansökan om bygglov på fastigheten Skrea 18:1 tillkommer.

**Beslut**

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

---

## § 1095

### **Bygglövs/rivningslövs/marklövs beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning enligt delegation**

Kontrasten 3, ändring enbostadshus, 2010-02-10, § 7004

Skrea 8:51, nybyggnad förråd samt ändring enbostadshus, 2010-02-12, § 9022

Digesgård 1:53, nybyggnad förråd, 2010-02-15, § 9023

Innerstaden 3:1, iordningsställande av bussterminal. uppförande av murar, 2010-02-15, § 9024

Innerstaden 3:1, iordningsställande av bussterminal. uppförande av murar, 2010-02-15, § 9024

Pilgrimsfalken 24, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-02-15, § 9025

Vässingen 1, nybyggnad enbostadshus och garage/förråd, 2010-02-16, § 9026

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 30, nybyggnad badstuga, 2010-02-17, § 8005

Skrea 11:62, tillbyggnad fritidshus, 2010-02-17, § 8006

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 27, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 8007

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 70, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 8008

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 90, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 8009

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 103, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 8010

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 110, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 8011

Boberg 7:8, tillbyggnad fritidshus, 2010-02-19, § 9028

Malmen 2, rivning paviljong, 2010-02-22, § 6015

Boberg 3:171, tillbyggnad enbostadshus, 2010-02-22, § 6016

Agerör 1:93, uppförande komplementbyggnad, 2010-02-22, § 6017

Motorn 10, nybyggnad lagerhall och rivning, 2010-02-22, § 9029

Bilen 2, tillbyggnad butik med entréer. ändring butiksbyggnad. anläggning av parkeringsplatser, 2010-02-23, § 9030

/forts/

/forts § 1095/

Tröinge 1:16, tillbyggnad enbostadshus, 2010-02-23, § 9031

Morups-Lyngen 2:126, tillbyggnad samlingslokal med terrass. ändring samlingslokal (nya fönsterdörrar), 2010-02-24, § 3002

Skrea 2:62, rivning av uterum. tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-03-01, § 2006

Drivbänken 7,8, rivning skolbyggnader, 2010-03-01, § 7005

Lanternan 6, nybyggnad fritidshus, 2010-03-02, § 2007

Tröinge 12:5, nybyggnad enbostadshus och garage. uppförande av stödmurar, 2010-03-02, § 2008

Skogstorp 16:62, tillbyggnad enbostadshus med carport och garage, 2010-03-02, § 6014

Klasen 5, rivning del av enbostadshus. tillbyggnad enbostadshus, 2010-03-02, § 7006

Morups-Lyngen 2:40, nybyggnad återvinningsstation, 2010-03-02, § 9032

Episteln 1, tillbyggnad lager, 2010-03-04, § 7007

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 28, nybyggnad badstuga, 2010-03-04, § 8012

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 13, flyttning och ändring av badstuga, 2010-03-04, § 8013

Hjortsberg 3:37 Sillen 58, nybyggnad badstuga, 2010-03-04, § 8014

Läderlappen 5, tillbyggnad och ändring enbostadshus, 2010-03-05, § 7008

Ullarp 2:7, uppställning glasskiosk, 2010-03-05, § 8015

Köinge-Svenstorp 1:2, uppförande nätstation, 2010-03-05, § 8016

Malen 12, tillbyggnad flerbostadshus, byte taktäckningsmaterial samt rivning garage, 2010-03-09, § 9034

## § 1096

### **Beslut om kontrollplan/rivningsplan och godkännande av kvalitetsansvarig för samma objekt enligt delegationsrätt**

Morup 1:59, nybyggnad fritidshus & förråd, 2010-03-03, § 4080

Guntorp 10:1, nybyggnad enbostadshus och garage, 2010-03-03, § 4094

Skon 1, nybyggnad växthus, 2010-03-07, § 4100

Horngåddan 8, tillbyggnad fritidshus, 2010-03-08, § 4089

Morups-Lyngen 2:100, tillbyggnad enbostadshus, nybyggnad carport och växthus, 2010-03-09, § 4090

Olofsbo 3:102, rivning fritidshus och komplementbyggnad samt nybyggnad fritidshus, 2010-03-11, § 4091

Motorn 10, nybyggnad lagerhall och rivning, 2010-03-11, § 4092

Olofsbo 2:4, ändring butiksbyggnad, 2010-03-11, § 4093

Skrea 8:68, nybyggnad enbostadshus, 2010-03-12, § 4095

Krispeln 15 Och 16, nybyggnad del av gymnasieskola, 2010-03-12, § 4096

Vesslunda 3:15, tillbyggnad fritidshus, 2010-03-15, § 4097

Vesslunda 5:32, nybyggnad fritidshus, 2010-03-15, § 4098

Hytten 5, tillbyggnad fritidshus, 2010-03-15, § 4099

Torstorp 5:1, rivning ladugård, 2010-03-16, § 4100

Morup 8:36, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-03-17, § 4101

Okome-Slätten 1:9, rivning enbostadshus, 2010-03-17, § 4102

Draggarnsekan 5, nybyggnad enbostadshus och garage/hobbyrum, 2010-03-17, § 4103

Digesgård 3:50, tillbyggnad fritidshus med uterum, 2010-03-18, § 4104

Brännugnen 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-03-18, § 4105

Sommarlust 50, ändring av fritidshus, 2010-03-19, § 4106

/forts/

/forts § 1096/

Skrea 8:72, nybyggnad enbostadshus och carport/förråd, 2010-03-19, § 4107

Morups-Lyngen 2:56, nybyggnad enbostadshus, 2010-03-19, § 4108

Skrea 8:81, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2010-03-19, § 4109

Landgången 14, tillbyggnad fritidshus, 2010-03-22, § 4110

Vesslunda 5:45, nybyggnad enbostadshus och carport/förråd, 2010-03-22, § 4111

Stafsinge 3:23, nybyggnad balkong och rivning av befintlig, 2010-03-22, § 4112

Agerör 1:21, installation röckanal/eldstad, 2010-03-23, § 4113

Ullared 3:62, installation röckanal/eldstad, 2010-03-23, § 4114

Svalan 23, installation röckanal/eldstad, 2010-03-23, § 4115

Slöinge 11:36, installation röckanal/eldstad, 2010-03-23, § 4116

Kritikern 3, installation röckanal/eldstad, 2010-03-23, § 4117

Galtås 2:149, tillbyggnad av enbostadshus med uterum och installation röckanal/eldstad  
2010-03-23, § 4118

Kärreberg 4:30, nybyggnad fritidshus, 2010-03-23, § 4119

Falsklingen 4, nybyggnad garage, 2010-03-24, § 4120

Bacchus 1, anordna parkering, 2010-03-25, § 4122

Äspelunda 7:7, rivning lada, 2010-03-25, § 4123

Veka 1:37, tillbyggnad fritidshus, 2010-03-25, § 4124

Knölaberget 1 stuga 69, tillbyggnad och ändring badstuga, 2010-03-25, § 4126

Bågen 14, ändrad användning, 2010-03-26, § 4129

Galtås 2:177, tillbyggnad enbostadshus, 2010-03-29, § 4128

Galtås 1:57, tillbyggnad gäststuga, 2010-03-29, § 4130

Malmen 1, nybyggnad grillstuga, 2010-03-30, § 4131

/forts/

/forts § 1096/

Skällentorp 1:208, nybyggnad förråd, 2010-03-30, § 4133

Eftra 3:67, tillbyggnad enbostadshus. rivning carport, 2010-03-31, § 4135

Falken 17, tillbyggnad och ändring enbostadshus, 2010-04-01, § 4134

Olofsbo 3:175, tillbyggnad fritidshus med uterum, 2010-04-01, § 4138

---

**§ 1097**

**Ekonomisk rapportering/månadsuppföljning**

**Bygglovsnämndens beslut**

Bygglovsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

---



## § 1098

### **Antecknades för kännedom följande beslut m m**

Länsstyrelsens beslut 2010-03-08 avseende ansökan om byggnadsminnesförklaring av Automobilens snakerun, Olofsbo 1:43.

Länsstyrelsen avslår väckt fråga.

Regeringsrättens protokoll, 2010-03-11 avseende prövningstillstånd för överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skrea 11:164

Regeringsrätten meddelar inte prövningstillstånd

Länsstyrelsens beslut 2010-03-12 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Brokared 3:7.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Regeringsrättens protokoll, 2010-03-17 avseende prövningstillstånd för överklagat beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus på fastigheterna Lastad 1:57, 1:59 och 1:60.

Regeringsrätten meddelar inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2010-03-26 avseende överklagat beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Skrea 27:1

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2010-03-31 avseende överklagat beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tröinge 2:44.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kammarrätten i Göteborg  
Avdelning 1  
Box 1531  
401 50 Göteborg

## § 1099

### **Morups-Grytås 1:4, föreläggande om yttrande i mål nr 956-10, avdelning 1, Dnr 2008-S0353**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Då några nya omständigheter inte framkommit i ärendet vidhåller nämnden beslut 2008-11-13 § 1251 samt avstyrker bifall till överklagandet.

#### **Ärende**

Föreläggande om yttrande i mål nr 956-10, avdelning 1, avseende negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

#### **Sammanfattning**

Bygglövsnämnden beslöt 2008-11-13 § 1251 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2009-04-21 avslår överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till Länsrätten i Hallands län som i dom 2010-01-22 avslår överklagandet.

---

## § 1100

### **Korallen 9, olovligt uppfört plank, Dnr 2008-S0618**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10 kap §§ 15 och 18 föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Korallen 9, vid vite om tiotusen kronor (10 000:-) att senast två månader från delfåendet av detta beslut ha borttagit det olovligt uppförda planket till den del som överstiger 1,1 m från marknivå intill aktuellt plank.

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10 kap §§ 15 och 18 föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Korallen 9, vid vite om tiotusen kronor (10 000:-) att senast två månader från delfåendet av detta beslut ha borttagit det olovligt uppförda planket till den del som överstiger 1,1 m från marknivå intill aktuellt plank.

#### **Beslutsmotivering**

Uppfört plank utgör inte sådan mindre avvikelse som avses i PBL kap 8:11. Det uppförda planket bedöms inte uppfylla krav vilka anges i PBL 3:1 och 3:2.

#### **Ärende**

I skrivelse 2010-01-19 anger ägarna om att konstruktionen sänkts och glesats ut, genomsiktigheten har ökat till 50%, sett rakt framifrån. Som svar på skrivelse meddelades 2010-03-18 följande: Bygglövsnämndens anser, trots förändringen, att aktuellt plank är bygglovpliktigt. Nämnden har en restriktiv inställning i frågan om att meddela bygglov för plank av denna dimension i efterhand. Bygglövsnämnden vidhåller beslut 2008-10-16, § 1237, diarienummer 2008-S0618 om att det olovligt uppförda planket skall tas bort.

Enligt dom Länsrätten i Hallands län 2009-11-20, laga kraft 2010-01-02, skall bygglövsnämndens föreläggande om att ta bort planket fullgöras (utom 3,6 m från bostadshuset) inom två månader efter delfåendet av domen.

Efter besiktning 2010-03-17 av planket, tillskrevs ägarna att det avsedda planket är uppfört utan lov, med uppmaningen om att rätta åtgärden senast 2010-04-14. Har inte detta skett kommer frågan om ingripande enl PBL 10 kap, tas upp vid bygglövsnämndens sammanträde dagen efter, 2010-04-15. Vid besiktning 2010-04-14 konstaterades att rättelse av det olovligt uppförda planket inte gjorts.

/forts/

/forts § 1100/

### **Övervägande**

Planket, höjd ca 1,65 meter, vetter mot söder där angöringsgatan för kvarteret Konditorn är belägen och mot väster Korallen 8. Planket är uppfört av omålat/obehandlade stående spjälor 30x30 mm mellan stolpar 90x90 mm. Planket bildar en fortsättning i samma höjd och snarlikt utförande över gränsen mot Korallen 8 på en sträcka av ca 3,25 m. Liknande utförande, fast i låg höjd, ca 0,9 m, finns utmed gränserna mot söder i Korallen 10 och 11.

Murar och plank är enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 8:2 bygglovpliktiga. I kommentarer och bakgrundsmaterial till PBL framgår att östaket och grindar av normal beskaffenhet inte omfattas av tillståndspliktö samt ömed plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staketö. Rättspraxis visar att en konstruktion på 1,0-1,1 meters höjd har godtagits som staket (Se RÅ1971 C23). Trots förändringarna, talar främst konstruktionens höga höjd, men även dess låga grad av genomskiktighet, för att konstruktionen är ett plank, och därmed bygglovpliktig åtgärd.

Området i vilken fastigheten ingår har dokumenterade kulturhistoriska värden i rapporten öStadens yttre årsringarö vilken ingår i underlaget till Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralområde, KF 2007-06-28, § 115. I rapporten anges att öområdet utgörs av en sammanhållen och värdefull tidstypisk radhusbebyggelse från 50-taletö Radhuskvarteren präglas även av de öppna trädgårdarna och gatorna.

Tillåts plank av denna höjd och täthet, riskerar detta få efterföljd i de angränsande fastigheterna i kvarteret Korallen, samt i de övriga gatorna till radhuskvarteren i området. Med höga plank blir gatubilden påtagligt förändrad och avviker därmed från värderingar och rekommendationer för dessa kvarter i öStadens yttre årsringarö.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla samt till Länsstyrelsen i Hallands län.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

## § 1101

### Korallen 8, olovligt uppfört plank, Dnr 2010-S0281

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10 kap §§ 15 och 18 föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Korallen 8, vid vite om tiotusen kronor (10 000:-) att senast två månader från delfåendet av detta beslut ha borttagit det olovligt uppförda planket till den del som överstiger 1,1 m från marknivå intill aktuellt plank.

#### Beslutsmotivering

Uppfört plank utgör inte sådan mindre avvikelser som avses i PBL kap 8:11. Det uppförda planket bedöms inte uppfylla krav vilka anges i PBL 3:1 och 3:2.

#### Ärende

Efter besiktning 2010-03-17 av planket vid Korallen 9, tillskrevs ägaren av Korallen 8 om att det avsedda planket är uppfört utan lov, med uppmaningen om att rätta åtgärden senast 2010-04-14. Har inte detta skett kommer frågan om ingripande enl PBL 10 kap, tas upp vid bygglövsnämndens sammanträde dagen efter, 2010-04-15. Vid besiktning 2010-04-14 konstaterades att rättelse av det olovligt uppförda planket inte gjorts.

#### Övervägande

Planket, höjd ca 1,65 meter, vetter mot söder där angringsgatan för kvarteret Konditorn är belägen och mot öster Korallen 9. Planket är uppfört av omålat/obehandlade stående spjälor 30x30 mm mellan stolpar 90x90 mm på en sträcka av ca 3,25 m. Planket bildar en fortsättning i samma höjd och snarlikt utförande över gränsen mot Korallen 9. Liknande utförande, fast i låg höjd, ca 0,9 m, finns utmed gränserna mot söder i Korallen 10 och 11.

Murar och plank är enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 8:2 bygglovpliktiga. I kommentarer och bakgrundsmaterial till PBL framgår att östaket och grindar av normal beskaffenhet inte omfattas av tillståndspliktö samt ömed plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staketö. Rättspraxis visar att en konstruktion på 1,0-1,1 meters höjd har godtagits som staket (Se RÅ1971 C23). Konstruktionens höga höjd, men även dess låga grad av genomsiktighet, talar för att konstruktionen är ett plank, och därmed bygglovpliktig åtgärd.

Området i vilken fastigheten ingår har dokumenterade kulturhistoriska värden i rapporten öStadens yttre årsringarö vilken ingår i underlaget till Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralområde, KF 2007-06-28, § 115. I rapporten anges att öområdet utgörs av en sammanhållen och värdefull tidstypisk radhusbebyggelse från 50-taletö Radhuskvarteren präglas även av de öppna trädgårdarna och gatorna.

Tillåts plank av denna höjd och täthet, riskerar detta få efterföljd i de angränsande fastigheterna i kvarteret Korallen, samt i de övriga gatorna till radhuskvarteren i området. Med höga plank blir gatubilden påtagligt förändrad och avviker därmed från värderingar och rekommendationer för dessa kvarter i öStadens yttre årsringarö.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla samt till Länsstyrelsen i Hallands län.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

## § 1102

### **Skogstorp 5:23, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Dnr 2010-S0139**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Handläggningsavgift: 320 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Särskilt skäl saknas att meddela strandskyddsdispens enligt Miljöbalkens (MB) 7 kap 18 § c då det privatiserade området utökas på ett sätt som inte saknar betydelse för strandskyddets syfte (MB 7:18c.1).

#### **Övervägande**

Inom område med strandskydd är det bl a förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra byggnader så att de hindrar eller avhåller allmänheten att vistas inom ett område som tidigare var tillgängligt samt att utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Byggnadens utformning blir dominerande i landskapet, högre än befintlig huvudbyggnad och kan inte betraktas som en komplementbyggnad.

#### **Ärende och sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt rivning av del av äldre ekonomibyggnad, som där ersätts med det högre och bredare fritidshuset. Nockhöjd på befintlig byggnad är ca 5 m och på den nya byggnaden ca 7 m. Den totala byggnadsarean ökas från ca 190 m<sup>2</sup> till ca 240 m<sup>2</sup>. Hävdad tomtplats utvidgas norrut med ca 150-200 m<sup>2</sup> för tillbyggnad och garage. Föreslagen nybyggnad är planerad ca 150 m från havet

#### **Upplysningar**

Då strandskyddsdispens inte kan beviljas, saknas förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked.

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

**§ 1103**

**Buskabygd 1:6, avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus,  
Dnr 2010-S0126**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för kommunikation med sökanden om annan placering av byggnaden på tomten

---

## § 1104

### Oktorp 2:15, tillbyggnad av enbostadshus, Dnr 2010-S0088

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas.

Handläggningsavgift: 11 200 kronor (faktureras separat).

#### Beslutsmotivering

Åtgärden uppfyller kraven i Plan- och Bygglagens (PBL) kap 2.

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med PBL kap 5 § 1.

Åtgärden strider inte några områdesbestämmelser.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL kap 3, §§ 1, 2 och 10-18 samt bedöms inte påtagligt skada några allmänna intressen och inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL kap 3:2.

Bygglov kan beviljas enligt PBL kap 8 12 §.

#### Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-04-15.

Miljö- och Hälsoskyddsnämndens delegationsbeslut 2010-03-18 skall beaktas så att ny avloppsanläggning utförs innan tillbyggnaden tas i bruk.

Stadsbyggnadskontoret kallar till byggsamråd, om så är behövligt, så snart bygganmälan inlämnats (jfr PBL 9:7). **OBS!** innan kallelse till byggsamråd kan ske, måste dock byggherren utse kvalitetsansvarig enligt PBL, som bygglövsnämnden kan godta (jfr PBL 9:7,;13,;14).

#### Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

- Bygganmälan
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena
- Bevis om att byggförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd tecknats
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmeegenomgångskoefficient.

#### Ärende

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför planlagt område och inom samlad bebyggelse. För fastigheten gäller delöversiktsplan, DÖP, för Slöinge samhälle antagen av kommunfullmäktige 1996-10-31. Kulturmiljö Halland har inte haft något att erinra mot förslaget. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i delegationsbeslut 2010-03-18 framfört erinringar avseende befintligt avlopp.

## § 1105

### Tröinge 19:19, rivning av uterum samt tillbyggnad av enbostadshus, Dnr 2010-S0165

#### Bygglövsnämndens beslut

Rivningslov beviljas.

Bygglov beviljas med mindre avvikelse från detaljplan.

Avgift rivnings- och bygglov: 3 840 kronor (faktureras separat).

#### Beslutsmotivering

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra sådan mindre avvikelse från detaljplan som avses i Plan- och Bygglagens (PBL) 8 kap § 11.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL kap 3, §§ 1,2 och 10-18.

Kända sakägare med flera enligt PBL kap 8 § 22, 1:a stycket har godkänt eller inte haft några erinringar mot förslaget.

#### Ärende

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1972-02-21. Förslaget redovisar del av byggnad på mark som inte får bebyggas. Total byggnadsarea uppgår till 204 m<sup>2</sup> mot tillåtna 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Ett befintligt uterum på 13 m<sup>2</sup> kommer att rivas. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget och inte framfört några erinringar.

#### Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-04-15.

Stadsbyggnadskontoret kallar till byggsamråd, om så är behövligt, så snart bygganmälan inlämnats (jfr PBL 9:7). **OBS!** innan kallelse till byggsamråd kan ske, måste dock byggherren utse kvalitetsansvarig enligt PBL, som bygglövsnämnden kan godta (jfr PBL 9:7,;13,;14).

#### Innan rivningsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

- Rivningsanmälan.
- Rivningsplan (beslutsunderlag).
- Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för rivningsarbetena.

#### Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

- Bygganmälan.
- Kontrollplan (beslutsunderlag).
- Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.

Skrea Camping & Stugby AB  
Strandvägen 55  
311 43 Falkenberg

## § 1106

### **Hjortsberg 3:44, ändring av 15 villavagnar till 15 fritidsstugor, Dnr 2009-S0642**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövslov beviljas.

Avgift bygglov: 6 528 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms uppfylla kraven i Plan- och Bygglagen (PBL) kap 3, §§ 1, 2 och 10-18.

Aktuell fastighet (tomtindelsning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser. Bygglov kan beviljas enligt PBL 8:11.

#### **Ärende**

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2003-03-13. Ansökan avser ändring av 15 villavagnar till 15 fritidsstugor.

#### **Upplysningar**

Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-04-15.

**Fasad skall utföras i stående träpanel som skall färgas i ljusgul kulör i enlighet med NCS S 0540-Y.**

**Fönster, dörrar och övriga snickerier skall färgas i vit kulör i enlighet med NCS S 0500-N.**

**Yttertak skall bekläs med takpapp i svart kulör.**

Varje enskild fritidsstuga kan komma att erfordra eget elabonnemang. Information härom lämnas av Falkenberg Energi AB, 0346-88 67 11.

**Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:**

- **Bygganmälan.**
- **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
- **Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.**

## § 1107

### **Arvidstorp 1:49 och 1:50, tillbyggnad av enbostadshus med uterum, bygglov i efterhand. Dnr 2008-S0462**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov med mindre avvikelse från detaljplan beviljas i efterhand.

Handläggningsavgift: 1 920 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra sådan mindre avvikelse från detaljplan som avses i Plan- och Bygglagens (PBL) 8 kap § 11.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL kap 3, §§ 1,2 och 10-18.

Kända sakägare med flera enligt PBL kap 8 § 22, har inte beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

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

#### **Ärende**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1982-11-22. Förslaget redovisar del av tillbyggnad placerad över fastighetsgräns.

## § 1108

### **Arvidstorp 1:49 och 1:50, påförande av byggnadsavgift för olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2008-S0462**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10:4 påföres i egenskap av lagfaren ägare, byggnadsavgift med tretusenåttahundrafyrtio kronor (3 840:-) motsvarande 2 gånger taxeenlig avgift.

#### **Beslutsmotivering**

Plan- och bygglagens 10 kap 4 § anger bland annat att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov skall byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp (prisbasbelopp år 2010: 42 400 kronor).

#### **Upplysningar**

Byggnadsavgiften skall betalas till Länsstyrelsen i Hallands län, Halmstad, pg 351 83-3 inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft (PBL 10:28). Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län (PBL 10:28). Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Ärende**

Påförande av byggnadsavgift enligt Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10:4 för olovligt vidtagen åtgärd avseende tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Bygglov är beviljat i efterhand 2010-04-15 § 1107.

## § 1109

### **Ugglarp 2:80, tillbyggnad av fritidshus med garage, fasadändring och byte av taktäckningsmaterial. Dnr 2010-S0041**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov beviljas med mindre avvikelse från detaljplan.

Handläggningsavgift: 2 880 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra sådan mindre avvikelse från detaljplan som avses i Plan- och Bygglagens (PBL) 8 kap § 11. De erinringar som framförs av grannar bedöms inte innebära sådana betydande olägenheter som avses i PBL kap 3 § 2.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL kap 3, §§ 1,2 och 10 o 18.

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

#### **Ärende**

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med garage, fasadändring samt byte av taktäckningsmaterial.

#### **Sammanfattning**

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1971-03-03. Förslaget redovisar placering av garage närmare gräns än tillåtna 4,5 m, en total byggnadsarea om 148 m<sup>2</sup> (befintligt fritidshus 120 m<sup>2</sup> och tillkommande garage 28 m<sup>2</sup>) mot tillåtna 130 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> garage) och en föreslagen byggnadshöjd mot gatan om 2,9 m mot tillåtna 2,5 m. Erinran föreligger från ägarna till fastigheterna

#### **Upplysningar**

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-04-15.

Stadsbyggnadskontoret kallar till byggsamråd, om så är behövligt, så snart bygganmälan inlämnats (jfr PBL 9:7). **OBS!** innan kallelse till byggsamråd kan ske, måste dock byggherren utse kvalitetsansvarig enligt PBL, som bygglövsnämnden kan godta (jfr PBL 9:7,;13,;14).

**Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:**

- **Bygganmälan.**
- **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
- **Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.**

Föräldrakooperativet Barnens  
Bikupa Ekonomisk förening  
Bivägen 4  
311 72 Falkenberg

## § 1110

### **Skrea 18:1 del av, avstyckning samt nybyggnad av förskola. Dnr 2009-S0984**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövslov beviljas med mindre avvikelse från detaljplan.

Handläggningsavgift: 16 320 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL 2 kap, 3:1 och 3:2.  
Bygglövslov kan beviljas enligt PBL 8:11.

#### **Ärende**

Nybyggnad av förskola för två avdelningar, som avses ersätta befintlig förskola inrymd i enbostadshus i närområdet på Bivägen.

#### **Sammanfattning**

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2005-09-22 och anger bostadsändamål. Erinran föreligger från ägarna till fastigheterna  
Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten har i delegationsbeslut 2010-03-02 framfört synpunkter som skall beaktas.  
Vivab har i yttrande 2010-03-12 framfört synpunkter som skall beaktas.

#### **Övervägande**

Användningssättet förskola utgör avvikelse mot detaljplanen, men byggnadens utformning har anpassats så att konvertering till enbostadshus är möjlig. I övrigt uppfylls alla planbestämmelser beträffande tomtstorlek, byggnadsvolym, byggnadsarea mm. De erinringar som framförts av ägaren till Skrea xxxx har beaktats genom att gc-vägen mot Harkranksvägen spärras med hinder för att öka trafiksäkerheten. Övriga synpunkter på vägnätet, trafik och framkomlighet har övervägts i planarbetet och det bedöms att kapacitet finns för den ytterligare trafik som alstras av förskolan. Nämnden anser det vara lämpligt med förskolor lokaliserade i bostadsområden och bedömer att förslaget kan smälta väl in i omgivningen.

#### **Upplysningar**

Bygglövslovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-04-15.

Stadsbyggnadskontoret kallar till byggsamråd, om så är behövligt, så snart bygganmälan inlämnats (jfr PBL 9:7). **OBS!** innan kallelse till byggsamråd kan ske, måste dock byggherren utse kvalitetsansvarig enligt PBL, som bygglövsnämnden kan godta (jfr PBL 9:7,;13,;14).

/forts/

/forts § 1110/

**Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:**

- **Byggnämnan.**
  - **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
  - **Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.**
  - **Brandskyddsbeskrivning upprättad av sakkunnig.**
  - **Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.**
  - **Tillgänglighetsutredning upprättad av sakkunnig**
  - **Bevis om att arbetstagarna beretts tillfälle att yttra sig över byggnadsåtgärderna (PBL 9:5)**
-

Förvaltningsrätten i Göteborg  
Avdelning 1  
Box 53197  
400 15 Göteborg

## § 1111

### **Stafsinge-Arvidstorp 2:183, positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, föreläggande om yttrande i mål nr 9651-10, enhet 1:1. Dnr 2009-S0535**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Då några nya omständigheter inte framkommit i ärendet vidhåller nämnden beslut 2009-09-10 § 1201 samt avstyrker bifall till överklagandet.

#### **Ärende**

Föreläggande om yttrande i mål nr 9651-10, enhet 1:1 avseende överklagat beslut att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

#### **Sammanfattning**

Bygglövsnämnden beslöt 2009-09-10 § 1201 att bevilja positivt förhandbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:183. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2010-03-02 avslår överklagandet

---

Restaurang Gustaf Bratt  
Brogatan 1  
311 31 Falkenberg

## § 1112

### **Bron 4, tillbyggnad av restaurang. Dnr 2010-S0136**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Bygglovsnämnden uttalar att förslaget bör omstuderas så att tillbyggnaden blir lägre, utformad på ett mera traditionellt sätt och mera tar hänsyn till den gamla magasinsbyggnaden. Den föreslagna scenbyggnaden ställer sig nämnden negativ till.

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden tillfälle att omarbete förslaget enligt bygglovsnämndens uttalande.

## § 1113

### Information

Stadsarkitekt Monica Rudqvist informerar om följande:

Inlämnad ansökan om tillbyggnad/ändring trapphus på Drivbänken 8. Nämnden anser att höjden om möjligt bör minskas samt att frågan om hur trapphuset skall vara belyst bör övervägas noga i fortsatt projektering.

Ansökan om att bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 3:70 följer beviljat förhandsbesked.

På fastigheten Tegelbruket 7 har inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för uppförande av en biltvätt. Nämnden är positiv till förslaget och framför att i bygglovet skall framgå att en avvecklingsplan skall upprättas.

Ägarna till fastigheten Skrea 3:4 har kommit med ansökan om nybyggnad av förråd. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget. Ärendet skall kompletteras med situationsplan grundad på nybyggnadskarta och redovisa att högsta totalhöjd över nollplanet är <+30.0.

En förfrågan har inkommit om att få byta ut befintlig glasskiosk vid Strandbaden mot en större vilket nämnden ställer sig negativ till.

Plan- och bygglagssamordnare Gert Carlsson informerar om följande:

En förfrågan om återuppbyggnad av nerbrunnen kiosk på fastigheten Olofsbo 1:39 har inkommit. Stadsbyggnadskontoret går ut med underrättelse till sakägare och ärendet kommer att behandlas vid sammanträdet i maj.

På fastigheten Herting 1:10 har en förfrågan inkommit om ändrad användning till skola/restaurang/konferens. Nämnden är positiv, underrättelse till sakägare skall gå ut och ärendet kommer att behandlas vid nämndens sammanträde i maj.

Stadsarkitekt Monica Rudqvist informerar om bokslutsdagen och det nya strandskyddet.

Bygglövarkekt Dag Rundegren redogör för problematiken med utformning och placering av komplementbyggnader inom den nya Hansagårdsplanen.

Ordföranden Ulla Rickardsson, med instämmande av vice ordförande Yvonne Nilsson, påtalar vikten av att informera styrelserna i badstugekvarteren om vilka regler som gäller.

**§ 1114**

**Övriga frågor**

Ingenting att rapportera.

---