



FALKENBERG

Protokoll
Sammanträdesdatum
2010-03-18
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)
Folke Kambler Jacobsen (c)
Gert Gudmundsson (m)
Maria Lennartsson (s)

Ersättare

Björn Bengtsson (s)
Ulla Schakonat (fp)
Björn Lerjebo (s)

Tjänstemän

Monica Rudqvist, stadsarkitekt
Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsnämndssekreterare
Anita Johnsson, handläggare bostadsanpassning § 1078
Gert Carlsson, plan- och bygglagssamordnare
§§ 1079 och 1087
Jonas Risborn, bygglovshandläggare § 1083, 1092 och
1093
Pernilla Jacobsson, planarkitekt § 1079
Emma Cejie, planarkitekt § 1077

Paragrafer

§§ 1066 - 1093

Justering

Ordföranden samt Maria Lennartsson (s)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Ulla Rickardsson

Justerare
Maria Lennartsson (s)

Protokollet justerat 2010-03-26 och anslaget 2010-03-26

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1066

Ändringar i föredragningslistan

Ärende 15 och 21 utgår.

Ärende angående yttrande till Förvaltningsrätten avseende Hjuleberg och ansökan om bygglov på fastigheterna Buskabygd 1:2 och 1:8 tillkommer.

Beslut

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

§ 1067

Bygglöv/rivningslov/marklov beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövaavdelning 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 § 1067/

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

§ 1068

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

Skogstorp 1:11, ändring av enbostadshus med inredande av ytterligare en bostad. tillbyggnad med balkong, 2010-02-02, § 4038

Falken 22, inredning vind och installation röckanal/eldstad, 2010-02-04, § 4041

Slöinge-Perstorp 2:5, rivning garage, 2010-02-08, § 4045

Ordensbandet 9, installation röckanal/eldstad, 2010-02-10, § 4047

Heberg 2:74, installation röckanal/eldstad, 2010-02-10, § 4048

Holmen 1:37, installation röckanal/eldstad, 2010-02-10, § 4049

Kontrasten 3, ändring enbostadshus, 2010-02-10, § 4050

Skrea 9:60, nybyggnad enbostadshus och garage/carport, 2010-02-12, § 4051

Skrea 8:51, nybyggnad förråd samt ändring enbostadshus, 2010-02-12, § 4052

Skrea 8:79, nybyggnad enbostadshus, 2010-02-15, § 4053

Digesgård 1:53, nybyggnad förråd, 2010-02-15, § 4054

Pilgrimsfalken 15, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-02-15, § 4056

Vinberg 1:25, tillbyggnad industribyggnad, 2010-02-17, § 4059

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 30, nybyggnad badstuga, 2010-02-17, § 4060

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 27, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 4061

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 70, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 4062

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 90, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 4063

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 103, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 4064

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 110, nybyggnad badstuga, 2010-02-18, § 4065

Skogstorp 4:70, installation röckanal/eldstad, 2010-02-18, § 4066

Skrea 7:111, installation röckanal/eldstad, 2010-02-19, § 4067

/forts/

/forts § 1068/

Boberg 7:8, tillbyggnad fritidshus, 2010-02-19, § 4068

Olofsbo 3:224, rivning enbostadshus, 2010-02-22, § 4022

Malmen 2, rivning paviljong, 2010-02-22, § 4069

Motorn 10, nybyggnad lagerhall och rivning, 2010-02-22, § 4071

Draggarnsekan 6, nybyggnad enbostadshus och garage/carport/förråd, 2010-02-23, § 4072

Tröinge 1:16, tillbyggnad enbostadshus, 2010-02-23, § 4073

Morups-Lyngen 2:126, tillbyggnad samlingslokal med terrass. ändring samlingslokal (nya fönsterdörrar), 2010-02-24, § 4074

Åkerholmen 1:2, nybyggnad enbostadshus samt rivning, 2010-02-26, § 4070

Åkerholmen 1:2, nybyggnad enbostadshus samt rivning, 2010-02-26, § 4076

Tröinge 4:165, tillbyggnad enbostadshus, 2010-02-26, § 4077

Jollen 6, nybyggnad enbostadshus och garage/förråd, 2010-03-01, § 4078

Skogstorp 16:62, tillbyggnad enbostadshus med carport och garage, 2010-03-02, § 4058

Fagered 1:32, tillbyggnad enbostadshus. 2010-03-02, § 4079

Bron 1, ändring av flerbostadshus, 2010-03-02, § 4081

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 28, nybyggnad badstuga, 2010-03-04, § 4085

Hjortsberg 3:41 Vitlingen 13, flyttning och ändring av badstuga, 2010-03-04, § 4086

Hjortsberg 3:37 Sillen 58, nybyggnad badstuga, 2010-03-04, § 4087

§ 1069**Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)**

2008/165	Östra Gärdet 1:47	2010-02-26	BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
	Byggande av ramp		
2009/059	Bommen 17	2010-03-05	BIFALL
	Hårdgöring av mark		
	Breddning av dörr		
	Duschplats. Tidigare inkaklat badkar		
	Installation av hiss/lift		
2009/082	Serum 1	2010-03-02	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag		
	Nivåjustering av altan		
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
	Duschplats. Fristående badkar, ytskikten behålles		
2009/162	Ullared 1:146	2010-02-24	BIFALL
	Installation av dusch/torkanordning på wc-stol		
2009/165	Gästgivaregården 9	2010-02-24	BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
	Rullstolsförråd		
2009/171	Mästaren 11	2010-02-18	BIFALL
	Installation av hiss/lift		
2009/175	Vindilen 1	2010-02-23	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag		
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
2009/187	Nyckeln 5	2010-02-24	BIFALL
	Automatiska dörröppnare (ej garage)		
2009/189	Nattfjärilen 2	2010-02-25	BIFALL
	Byte av toalettstol till en högre/lägre stol		
2009/191	Gällared 2:42	2010-02-25	BIFALL
	Duschkabin		
2009/192	Hjuleberg 2:1	2010-02-24	BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
	Byggande av ramp		
	Anordning av duschplats i befintligt badrum		
2010/004	Lyktan 2	2010-03-08	BIFALL
	Duschkabin		

 Justering

§ 1070

Enligt delegation godkända avslutade förrättningar

Avstyckning från Guntorp 10:1, 2010-03-02

Avstyckning från Bössgård 1:8, 2010-03-11

§ 1071

Antecknades för kännedom följande beslut m m

Kammarrättens protokoll 2010-02-02 avseende överklagat beslut om föreläggande på fastigheten Rosendal 1:23

Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2010-02-03-02 avseende överklagat beslut att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:183

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2010-02-03-02 avseende överklagat beslut att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 3:70

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1072

**Fastställande av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter i Sörby.
remiss från Länsstyrelsen. Dnr 2010-S0114**

Bygglovsnämndens beslut

Att som sitt svar översända stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2010-03-15

Beslutsunderlag

Remiss från länsstyrelsen i Hallands län daterad 2010-02-15.

Sammanfattning och övervägande

Stadsbyggnadskontorets har i tjänsteskrivelse 2010-03-15 yttrat sig över remissen.

Förvaltningsrätten i Göteborg
Avdelning 1
Box 53197
400 15 Göteborg

§ 1073

Hjortsberg 3:44, föreläggande om yttrande i mål nr 7970-10, enhet 1:1. Dnr 2009-S0840

Bygglövsnämndens beslut

Då några nya omständigheter inte framkommit i ärendet vidhåller nämnden beslut 2009-11-12 § 1289 samt avstyrker bifall till överklagandet.

Ärende

Föreläggande om yttrande i mål nr 7970-10, enhet 1:1 avseende olovligt anordnad vintercamping, föreläggande förenat med vite

Sammanfattning

Bygglövsnämnden beslöt 2009-11-12 § 1289 att förelägga ägaren till fastigheten Hjortsberg 3:44 att senast 2009-12-09, ha forslat bort 13 olovligt uppställda husvagnar. Bygglövsnämnden förbjöd även att åtgärderna åter utfördes. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslår överklagandet 2010-01-26.

Lantmäteriet
Box 603
301 16 Halmstad

§ 1074

Eftra 1:15, yttrande avseende fastighetsbildning. Dnr 2010-S0207

Bygglövsnämndens beslut

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan.

Beslutsunderlag

Lantmäteriet har översänt förfrågan 2010-03-10 angående fastighetsbildning som innebär avvikelse från detaljplan.

Övervägande

Stadsbyggnadskontorets gata- och trafikavdelning anser att hörnavskärning enligt detaljplan är nödvändig av framkomlighets- och trafiksäkerhetsskäl.

§ 1075

Havskräftan 2, anmälan om olaga intrång. Dnr 2008- S0820

Bygglövsnämndens beslut

Som svar på skrivelse 2009-09-24 anser bygglövsnämnden att anmälan om olaga intrång rör frågor som ligger utanför bygglövsnämndens ansvarsområde. Anmälan kan behandlas vidare i en civilrättslig tvist.

Olovlig uppfyllnad är av sådan ringa omfattning att marklov inte krävs.
Anmälan om olovligt uppfört stängsel behandlas i separat beslut.

Beslutsunderlag

I skrivelse 2009-09-24 anmäler delägare till Havskräftan 3 ägarna till fastigheten Havskräftan 2 för åtgärder utförda i gräns och över gräns mellan de båda fastigheterna. Ett yttrande över anmälan har 2009-10-26 begärts av ägaren till Havskräftan 2, som bemött anmälan i skrivelse 2010-02-02. Förhållanden på plats har vid besiktning fotodokumenterats.

Övervägande

Anmälan om olaga intrång och avlägsnande av stängsel över gräns: Nämnden anser att det är frågor som inte rör bygglövsnämndens ansvarsområde.

Anmälan om olovlig uppfyllnad om cirka en halvmeter över tidigare marknivå på Havskräftan 2 intill Havskräftan 3: Nivån på uteplats placerad i sydväst bedöms vara ca +4,8. Avståndet från fasad till gräns är här ca 4,5 m. Uteplatsen är belagd med betongplattor och avslutas vid häckplantering strax före gränsen. Nivåskillnaden i gräns upptas av ca 3 dm hög stödmur i betongsten. Omfattningen av denna är dock inte så stor att åtgärden skulle vara marklovpliktig.

Anmälan om olovligt uppfört stängsel behandlas i separat beslut till ägaren av Havskräftan 2.

Anmälan om olaga intrång rör frågor som ligger utanför bygglövsnämndens ansvarsområde.
Anmälan kan behandlas vidare i en civilrättslig tvist.
Anmälan om olovlig uppfyllnad bedöms vara så ringa att den inte är marklovpliktig.

Ärende

Anmälan om olaga intrång och avlägsnande av stängsel i gräns. Olovlig uppfyllnad. Olovligt uppförande av stängsel.

§ 1076

Havskräftan 2, olovligt uppfört plank, dnr 2010-S0198

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att tillskriva ägarna till fastigheten Havskräftan 2 om att bygglov måste sökas för olovligt uppfört plank.

Beslutsunderlag

I skrivelse 2009-09-24 anmäler delägare till Havskräftan 3 ägarna till Havskräftan 2 för åtgärder utförda i och över gräns mellan Havskräftan 2 och 3. Ägaren till Havskräftan 2 har fått yttra sig över anmälan och bemött den i skrivelse 2010-02-02. Förhållanden på plats har vid besiktning fotodokumenterats. Delägarna bedöms föra talan för de övriga delägarna.

Övervägande

Uppförande av plank är bygglovpliktig åtgärd enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 8 kap § 2. Nämnden har inställningen att den uppförda konstruktionen på Havskräftan 2 är bygglovpliktig. En del av planket mot gatan är beläget på område, som enligt detaljplan 2004-06-23, inte får bebyggas (prickmark). På fastigheten finns även ett annat plank beläget i gräns mot Havskräftan 1. Detta plank bedöms också vara bygglovpliktigt.

Bygglövsnämnden har 2009-05-14 beslutat om riktlinjer för plank, staket och murar att tjäna som utgångspunkt för rådgivning och underlag vid beslut om bygglov.

Konstruktionen är inte godkänd av grannen, ägarna till Havskräftan 3. Det finns ingen dokumentation om vare sig kontakt med stadsbyggnadskontoret eller grannen för denna åtgärd.

Stadsbyggnadskontoret kommer att tillskriva ägaren av Havskräftan 2 med uppmaning om att söka bygglov i efterhand för det olovligt uppförda planket.

Ärende

Anmälan avser olovligt uppfört stängsel. Stängslet som avses, är en genomsiktig svartmålad träkonstruktion på stödmur mellan gata och bod med höjd ovan stödmur på ca 1,4 m. Vid boden är konstruktionen högre, ca 2,0 m. En tätare del ansluter mellan bod och gräns. Konstruktionen består av liggande 45 mm läkt med lika stora mellanrum. Trästolpar förankrar konstruktionen till mark på utsidan av stödmuren. I anmälan framgår att trästolparna delvis inkräktar över gräns. Fastighetsägaren uppger i svarsskrivelse att stängslet är en spalje samt att trästolparna står i gränsen.

§ 1077

Långaveka 3:20 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över samråd. Dnr 2007-S0104

Bygglövsnämndens beslut

Planbestämmelserna om byggrätt och utformning av byggnad bör studeras vidare. Bl a bör följande övervägas:

Detaljplanen bör kompletteras med bestämmelse om att takkupor får anordnas men får uppta högst ¼ del av takets längd.

Komplementbyggnad skall underordna sig huvudbyggnaden och ha en maxyta på 50 m², max 3,0 m byggnadshöjd och max 5,0 m i nockhöjd.

Byggrätten för villatomterna bör vara 25 % av tomtarean dock max 250 m².

Beslutsunderlag

Planarkitekt Pernilla Jacobsson redogör för ärendet.

§ 1078

Boberg 3:13 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över samråd. Dnr 2006-S1238

Bygglovsnämndens beslut

Planbestämmelserna om byggrätt och utformning av byggnad bör studeras vidare. Bl a bör följande övervägas:

Detaljplanen bör kompletteras med bestämmelse om att souterrängvåning ska vara tillåten utöver angiven byggnadshöjd.

Takmaterial får inte bestå av reflekterande material.

Komplementbyggnad ska ha en byggnadsarea på max 50 m², max 3,0 m byggnadshöjd, max 5,0 m i nockhöjd och taklutning skall anges.

Fasadfärger skall utgå från landskapets färgskala, jordfärger, nyanser av falurött samt gråvita toner.

Bestämmelserna om att komplementbyggnad får sammanbyggas i tomtgräns och att huvudbyggnad skall placeras med långsidan mot söder bör tas bort.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Emma Ceije redogör för ärendet.

§ 1079

Ärendet skyddat enligt Personuppgiftslagen.

Bjernareds Sågverk AB
Asige Pl 2309
310 50 Slöinge

§ 1080

Björnared 2:9, strandskyddsdispens för nybyggnad av industribyggnad. Dnr 2010-S0140

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7:18b medges.

Handläggningsavgift: 640 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt MB 7:18c 1. då marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och MB 7:18c.4 då den behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte. Hela fastigheten utgör befintlig tomtplatsavgränsning.

Upplysningar

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om inte byggnadsföretaget påbörjats inom två år och slutförts inom fem år från 2010-03-18.

Detta beslut översändes till länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill erinra om att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas.

Innan byggnadsåtgärderna får påbörjas måste även bygglov beviljas och kontrollplan godkännas.

Sammanfattning

Ansökan har inkommit från Bjernareds Sågverk AB 2010-03-01 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av industribyggnad

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och inom strandskyddsområde för Suseån.

Ätrans FF
Kornarp 206
310 61 Ätran

§ 1081

**Esered 1:216 del av, strandskyddsdispens för anläggande av
fritidsanläggning. Dnr 2010-S0069**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår. Strandskyddsdispens erfordras inte.

Ätrans FF
Kornarp 206
310 61 Ätran

§ 1082

Esered 1:216 del av, anläggande av fritidsanläggning, förhandsbesked. Dnr 2010-S0069

Bygglövsnämndens beslut

Som förhandsbesked uttalas att åtgärder enligt förslaget kan tillåtas, vilket innebär att lämplighetsprövning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) kap 2 har skett.

Avgift förhandsbesked: 11 200 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Förslaget uppfyller bestämmelserna i PBL kap 2:1, 2:2 och 2:3 samt bedöms inte påtagligt skada några allmänna intressen och inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL kap 3:2. Åtgärden är bygglovpliktigt enligt PBL 8:2.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Görs inte ansökan om bygglov inom två år från 2010-03-18 upphör tillståndet att gälla.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2010-03-08 skall i övrigt beaktas, särskilt beträffande krav i anslutning till skjutbana.

Vägverkets yttrande skall beaktas och inför bygglovprövning måste särskild utredning ske i samråd med Vägverket om hur tillfartsväg kan anordnas och samordnas med befintlig tillfart till SKAB.

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen inom samlad bebyggelse och del av fastigheten berörs av strandskydd för Eseredssjön. För området gäller även delöversiktsplan (DÖP) för Ätran, antagen av kommunfullmäktige 1996-11-28. Fastigheten ingår där i område för natur/jordbruk/öppen mark eller bestående markanvändning rekommenderas. Den föreslagna 7-mannaplanen bör flyttas något åt söder för bättre anpassning till terrängen och större avstånd till stranden.

Strandskyddsdispens krävs inte under förutsättning att planer, byggnader och skjutbana placeras enligt ansökan utanför området som omfattas av strandskyddsbestämmelser, så att ingrepp i detta inte görs. De spår som ändras eller nyanläggs inom strandskyddsområdet ökar allmänhetens tillgänglighet till stranden och bedöms inte väsentligt ändra livsvillkoren för växt- och djurlivet enligt MB 7:15.4.

Ägaren till fastigheten Esered 2:2 har framfört erinringar mot förslaget och vissa av synpunkterna bör kunna beaktas vid slutlig vägdragning genom området.

Justering

§ 1083

Bölse 3:7, avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Dnr 2010-0130

Bygglövsnämndens beslut

Som förhandsbesked uttalas att åtgärder enligt förslaget kan tillåtas, vilket innebär att lämplighetsprövning enligt Plan- och bygglagen (PBL) kap 2 har skett.

Avgift förhandsbesked: 3 456 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Lokaliseringen bedöms inte skada landskapsbilden eller övriga dokumenterade höga natur och kulturvärden. Hushållningsbestämmelserna enligt Miljöbalken (MB) 4 skadas inte påtagligt. Den är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurserna och den gällande översiktsplanen. Bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL) 2:1, 2:2 och 2:3 uppfylls.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Görs inte ansökan om bygglov inom två år från 2010-03-18 upphör tillståndet att gälla.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Avstyckning och husplacering skall ske i samråd med stadsarkitekten. Hänsyn skall tas till befintliga stenmurar, vilka omfattas av biotopskydd, vilket innebär att ingrepp inte får göras utan länsstyrelsens tillstånd.

Byggnadsutformning, yttre färg- och materialval skall ske med hänsyn till det öppna landskapet och skall anpassas till traditionell bebyggelse i området. Högsta nockhöjd bör understiga 6 m. Formellt handlägges avstyckningsärenden av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet. Miljö- och hälsoskyddsnämndens delegationsbeslut 2010-03-05 skall beaktas.

Ärende

Avsikten är att avstycka den äldre gårdsbebyggelsen och uppföra enbostadshus med garage i anslutning till nyare stall och ridhus.

/forts/

/forts § 1083/

Sammanfattning

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens (MB) 4 kap. För området gäller delöversiktsplan (DÖP) för norra kustbygden, antagen av kommunfullmäktige 1995-06-29 med rekommendationen jordbruk, bestående markanvändning. Området är rikt på fornlämningar men länsstyrelsen har i yttrande, 2010-03-15, meddelat att de inte har något att erinra mot föreslagen lokalisering. E.ON Elnät Sverige AB har i yttrande, 2010-03-05, meddelat att de inte har någon erinran mot förslaget.

Övervägande

I det öppna landskapet finns flera äldre mindre gårdar med traditionell bebyggelse, till vilken ny bebyggelse bör anpassas, genom byggnadsutformning, fasadmateriäl och yttre färgsättning. Gårdarna kan ha djurbesättningar i mindre omfattning varför tillskott med hästgårdskaraktär är lämpligt.

LTN Fastighet AB
Box 143
311 22 Falkenberg

§ 1084

Bacchus 1, ändrad användning av lager till kontor och handel samt tillbyggnad med trapphus. Dnr 2010-0072

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs med mindre avvikelse från detaljplanen medges.

Handläggningsavgift: 118 080 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.

Berörda sakägare med flera enligt PBL kap 8 § 22, 1:a stycket har av kommunen inte beretts tillfälle att yttra sig då de utgörs av kommunen och sökanden och deras hyresgäster.

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-03-18.

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:

- Byggnmälan
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena
- Brandskyddsbeskrivning upprättad av sakkunnig
- Arbetstagarintyg enligt PBL kap 9 § 5
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient

Ärende

Ansökan avser ändring av lager- och kontorsutrymmen till lokaler för handel av ösällanköpsvaror öbl a skrymmande varor, ca 6000 m², omDispositionering till nya kontorslokaler, ca 4000 m² samt tillbyggnad med trapphus ca 130 m².

/forts/

/forts § 1084/

Övervägande och konsekvensanalys

Fastigheten är planlagd för industriändamål enligt detaljplan lagkraftvunnen 1980-01-14. Enligt delöversiktsplanen, DÖP Centralorten skall på sikt bostadsbebyggelse medges inom området. Ansökan avser ändring av lager- och kontorsutrymmen till lokaler för handel av ösällanköpsvaror, bl a skrymmande varor, ca 6000 m² och omdisponering till nya kontorslokaler, ca 4000 m² samt tillbyggnad med trapphus. Dessa ytor upptar en mindre del av befintlig byggnad som omfattar ca 74000 m² BTA.

Kommunens handelspolicy, antagen av Kommunfullmäktige 2004-01-29, har särskilt fokus på önskad utveckling av handelsetableringar med hållbar miljö som övergripande mål. Enligt den skall konsekvensanalys göras inför nyetablering av sällanköpsvaruhandel större än 3000 m². Den belyser särskilt centrumområdet i jämförelse med området öster om ögamla E6ö. Beträffande Hertingsområdet finns ingen särskild analys. I delöversiktsplanen, DÖP Centralorten påpekas att det är viktigt att stärka centrum- och servicefunktioner i området söder om Ätran.

Ansökan innebär en planavvikelse beträffande användningen handel, kontorsverksamheten är däremot planenlig. Både tidigare och pågående användning av byggnaden har inneburit omfattande tunga transporter till och från anläggningen. Huvudsaklig verksamhet har varit extremt stor omfattning av lager och distributionsverksamhet som delvis haft karaktären av parthandel. Den föreslagna verksamheten bedöms vara betydligt mindre störande för omgivningen. Inom området behöver inte tillföras fler parkeringsplatser än vad som redan anlagts för ursprunglig industriverksamhet. Trafiken kommer till helt övervägande delen ske med personbil, förutom leveranserna till verksamheterna.

Omvandlingen från industri till kontor och handel bedöms vara en långsiktigt hållbar återanvändning av en massiv betongbyggnad, en storskalig industrianläggning, som annars skulle vara svår att utnyttja ändamålsenligt. Med en förväntad framtida större expansion av bostadsbebyggelsen i området är det lämpligt att det etableras både handel och kontorsverksamheter också, så att stadsdelen får en stadsmässig variation, vilket kan bli en förstärkning för hela Hertingsområdet. Där kan goda företagsmiljöer åstadkommas, som med fördel kan samlokaliseras med bostäder.

Områdets stora potential för både bostäder och verksamheter innebär att trafikfrågorna kommer att behöva studeras särskilt i ett kommande detaljplanearbete. Det gäller både biltrafik, kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Fri passage för allmänheten utefter Ätran bör säkerställas i detaljplan.

§ 1085

**Skrea 2:4, avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus
(ersättningshus) Dnr 2010-S0041**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget och ger stadsarkitekten delegationsuppdrag när situationsplan grundad på primärkarta inlämnats.

Sammanfattning

Stadsarkitekt Monica Rudqvist redogör för ärendet.

Föräldrakooperativet Barnens
Bikupa Ekonomisk förening
Bivägen 4
311 72 Falkenberg

§ 1086

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

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden tillfälle att komplettera ärendet med situationsplan grundad på primärkarta.

Sammanfattning

Stadsarkitekt Monica Rudqvist redogör för ärendet.

§ 1087

Olofsbo 3:191, nybyggnad av fritidshus. Dnr 2010-S0016

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

GeKås i Ullared AB
Box 34
310 60 Ullared

§ 1088

Ullared 1:104, förfrågan avseende bygglov för nybyggnad av hotell och underjordiskt garage. Dnr 2010-S0119

Bygglövsnämndens beslut

Som svar på skrivelse, daterad 2010-02-17, meddelas att prövning av bygglov avseende förfrågade åtgärder skall avvakta tills planerad ersättning av detaljplan för aktuellt område har vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag och beslutsmotivering

Skrivelse inkom till bygglövsnämnden, 2010-02-19, i vilken förfrågan ställdes avseende möjlighet att innan detaljplanen ersatts kunna få bygglov för uppförande av dels ett underjordiskt garage samt även hotellbyggnader i tre och ett halvt plan som, avseende byggnadsarea, i stort skulle överensstämma med den areella byggrätt som finns i gällande detaljplan. Plan- och bygglagens (PBL) kap 8, § 11 anger att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Ärende

Gällande detaljplan, fastställd 1980-06-03, anger att aktuell fastighet får användas för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk. Byggnader får uppföras till max två våningar med byggnadshöjd om max 7,0 meter.

Ägarna till fastigheten Ullared 1:104 inkom, 2009-11-11, till kommunstyrelsen med hemställan om ersättning av detaljplanen för aktuell fastighet för att här möjliggöra uppförande av handels-, bostads-, kontors- och hotellbyggnader.

Kommunstyrelsen beslutade 2010-02-09 bland annat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ersätta detaljplanen för fastigheten Ullared 1:104.

Övervägande

Förfrågade åtgärder enligt skrivelse, 2009-02-19, bedöms inte utgöra sådan mindre avvikelse från detaljplan som avses i PBL 8:11 eftersom gällande användnings- och utformningsbestämmelser inte omfattar hotellverksamhet och endast medger uppförande av byggnader till max två och en halv våning.

PBL 5:1 anger bland annat att prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplan för i .ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Med beaktande av ovan angivet bedöms att bygglovprövning av förfrågade åtgärder bör avvakta tills beslutad ersättning av detaljplan för aktuellt område vunnit laga kraft.

§ 1089

Information

Stadsarkitekt Monica Rudqvist informerar om inlämnad ansökan om nybyggnad av biltvätt på fastigheten Tegelbruket 7.

Plan- och bygglagssamordnare Gert Carlsson informerar om inkommen ansökan avseende tillbyggnad av restaurang på fastigheten Bron 4.

Överklaganden inkomna sedan 2010-02-18
Skällentorp 3:92

§ 1090

Övriga frågor

Ingenting att rapportera.

Förvaltningsrätten i Göteborg
Avdelning 1
Box 53197
400 15 Göteborg

§ 1091

Hjuleberg 2:1, uppförande av 18 vindkraftverk, föreläggande om yttrande i mål nr 6754-10, enhet 1:1. Dnr 2008-S0475

Bygglövsnämndens beslut

Då några nya omständigheter inte framkommit i ärendet vidhåller nämnden beslut 2009-08-20 § 1170 samt avstyrker bifall till överklagandet.

Ärende

Föreläggande om yttrande i mål nr 6754-10, enhet 1:1 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för uppförande av 18 vindkraftverk.

Sammanfattning

Bygglövsnämnden beslöt 2009-08-20 § 1170 att bevilja bygglov för 18 vindkraftverk på fastigheten Hjuleberg 2:1. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2009-12-18 avslår överklagandet

§ 1092

Buskabygd 1:2, del av, nybyggnad av tre stugor. Dnr 2010-S0071

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas

Handläggningsavgift: 3 072 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.

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-03-18.

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
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.

Ärende och sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre stugor ca 50 m² per stuga. Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Positivt förhandsbesked har beviljats 2008-11-13 § 1248. Erinran föreligger från ägarna till fastigheterna Buskabygd 1:5 och Buskabygd 1:6. Stadsbyggnadskontoret har bemött synpunkter och frågor i brev daterat 2010-02-26.

§ 1093

Buskabygd 1:8, nybyggnad av två bostadshus. Dnr 2010-S0019

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas

Handläggningsavgift: 6 528 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.

Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-03-18.

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 värmegenomgångskoefficient.

Ärende och sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två bostadshus. Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Positivt förhandsbesked har beviljats 2008-11-13 § 1248. Erinran föreligger från ägarna till fastigheterna Buskabygd 1:5 och Buskabygd 1:6. Stadsbyggnadskontoret har bemött synpunkter och frågor i brev daterat 2010-02-26.