



FALKENBERG

Protokoll
Sammanträdesdatum
2010-06-17
Sammanträdestid
8:30-12.00

Närvarande

Ledamöter

Ulla Rickardsson (c), ordförande
Björn Bengtsson (s) för Yvonne Nilsson (s)
Carl-Henrik Sige (m)
Ingvar Henriksson (s)
Folke Kambler Jacobsen (c) inte under § 1179
Ulla Schakonat (fp) för F Kambler Jacobsen (c) § 1179
Bengt Störby (ap) för Gert Gudmundsson (m)
Maria Lennartsson (s)

Tjänstemän

Monica Rudqvist, stadsarkitekt
Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsnämndssekreterare
Emma Cejie, planarkitekt § 1153
Karl Samuelsson, planarkitekt § 1154
Gert Carlsson, plan- och bygglagssamordnare
§§ 1165-1173, § 1175
Dag Rundegren, bygglovarkitekt §§ 1161 och 1174

Paragrafer

§§ 1146 - 1179

Justering

Ordföranden samt Ingvar Henriksson (s)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Ulla Rickardsson (c)

Justerare
Ingvar Henriksson (s)

Protokollet justerat 2010-06-23 och anslaget 2010-06-23

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1146

Ändringar i föredragningslistan

Extra ärenden:

Tidsbegränsat bygglov i fem år för anordnande av camping på fastigheten Skrea 5:3.

Beslut

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

§ 1147

Bygglöv/rivningslov/marklov beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning enligt delegation

Slätten 1:31, tillbyggnad kontorsmoduler, 2010-05-07, § 6047

Kärralyckan 10, tillbyggnad enbostadshus, 2010-05-11, § 9075

Vecklaren 2, tillbyggnad komplementbyggnad med carport/förråd, 2010-05-12, § 2029

Piggvaren 1, nybyggnad förråd, 2010-05-12, § 8053

Ljungby-Bergagård 1:33, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-12, § 8054

Digesgård 1:31, tillbyggnad fritidshus. 2010-05-12, § 9076

Årstads-Lunnagård 1:6, nybyggnad garage, 2010-05-14, § 6049

Skrea 6:28, tillbyggnad enbostadshus, 2010-05-15, § 8055

Ullared 1:21, uppsättning tre skyltar, 2010-05-15, § 8056

Östra Gärdet 1:38, uppsättning skyltpelare för reklam, 2010-05-15, § 8057

Tröinge 3:183, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-17, § 9077

Eldskärmen 3, nybyggnad enbostadshus och carport, 2010-05-17, § 9078

Skogstorp 4:155, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-17, § 9079

Olofsbo 3:103, tillbyggnad fritidshus, 2010-05-17, § 9080

Orkestern 1, ändring enbostadshus, 2010-05-18, § 6051

Slöinge 11:19, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-18, § 9081

Eldstaden 8, nybyggnad förråd, 2010-05-18, § 9082

Holger 3, nybyggnad förråd, 2010-05-18, § 9083

Töringe 3:59, utvändigt ändring- (tillägsisolering fasad, byte fasadbeklädnad, fönster och taktäckningsmaterial), 2010-05-20, § 2030

Eftra 3:67, tillbyggnad enbostadshus. rivning carport, 2010-05-20, § 2031

Risarp S:2, anordnande av parkeringsplats, 2010-05-21, § 7018

/forts § 1147/

Ljungby Prästgård 2:3, ändrad användning till bostadsändamål, 2010-05-24, § 7019

Skogstorp 1:41, tillbyggnad enbostadshus med takkupor, utvändig och invändig ändring, 2010-05-25, § 2032

Giggen 1, nybyggnad enbostadshus och garage/förråd, 2010-05-25, § 2033

Ullared 1:79, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-25, § 6050

Skrea 6:49, tillbyggnad enbostadshus med takkupa, 2010-05-25, § 6052

Ekobilen 1, nybyggnad industribyggnad, 2010-05-25, § 6053

Skrea 11:10, byte taktäckningsmaterial, 2010-05-25, § 9084

Herting 2:1, inglasning kiosk under befintligt tak, 2010-05-25, § 9085

Krispeln 15, ändring och tillbyggnad skola, 2010-05-25, § 9086

Vinberg 2:86, tillbyggnad lagerhall, 2010-05-27, § 2034

Tröinge 6:4, nybyggnad handel/kontorsbyggnad. uppsättning skyltar. anordnande parkeringsplatser, 2010-05-28, § 7020

Drivbänken 8, tillbyggnad, ändring och ändrad användning till kontor. nybyggnad av förråd samt anordnande av parkeringsplatser, 2010-05-28, § 9087

Myskoxen 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum. ändrad takkonstruktion på garage, 2010-05-28, § 9088

Tröinge 2:44, rivning carport och del av enbostadshus. tillbyggnad enbostadshus, 2010-05-31, § 2035

Horngäddan 13, tillbyggnad fritidshus, 2010-05-31, § 3007

Borgården 1, nybyggnad 7 st enbostads- kedjehus. uppförande av plank, 2010-05-31, § 7021

Vindbryggan 1, nybyggnad 6 st enbostads- kedjehus, 2010-05-31, § 7022

Skyttegången 1, nybyggnad enbostadshus, 2010-05-31, § 7023

Skrea 11:33, nybyggnad garage, 2010-06-02, § 6054

Tröinge 4:201, nybyggnad enbostadshus och garage. uppförande av stödmur, 2010-06-03, § 2036

/forts 1147/

Smedjeholm 1:58, tillbyggnad industri med kontor, 2010-06-03, § 7024

Morups-Ry 1:56, nybyggnad garage och rivning, 2010-06-04, § 6055

Digesgård 3:39, inglasning uterum och ändring förråd, 2010-06-04, § 6056

Årstad 9:35, tillbyggnad enbostadshus, 2010-06-04, § 7025

Slöinge 5:45, ändring och ändrad användning till bageri och utbildningslokaler, 2010-06-04, § 7026

Morups-Hule 1:60, tillbyggnad fritidshus med uterum. uppförande av plank, 2010-06-07, § 2037

Guntorp 2:5, nybyggnad fritidshus, 2010-06-07, § 6058

Boberg 3:69, nybyggnad fritidshus och garage. uppförande av mur, 2010-06-09, § 2038

Jordgubben 9, rivning och nybyggnad garage, 2010-06-09, § 2039

§ 1148

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

Skrea 9:37, nybyggnad enbostadshus, 2010-05-10, § 4204

Blixtorp 6:18, rivning ladugård, 2010-05-11, § 4206

Skrea 11:164, nybyggnad enbostadshus, 2010-05-12, § 4207

Eldvakten 3, nybyggnad flerbostadshus, 2010-05-12, § 4212

Stenfalken 1, nybyggnad flerbostadshus - 43 lägenheter, 2010-05-12, § 4213

Piggvaren 1, nybyggnad förråd, 2010-05-12, § 4214

Ljungby-Bergagård 1:33, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-12, § 4215

Vesslunda 3:43, tillbyggnad fritidshus, 2010-05-14, § 4216

Tröinge 3:183, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-17, § 4217

Eldskärmen 3, nybyggnad enbostadshus och carport, 2010-05-17, § 4218

Skogstorp 4:155, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-17, § 4219

Olofsbo 3:103, tillbyggnad fritidshus, 2010-05-17, § 4220

Slöinge 11:19, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2010-05-18, § 4221

Vässingen 1, nybyggnad enbostadshus och carport/förråd, 2010-05-19, § 4222

Sävekulla 1:12, rivning enbostadshus, 2010-05-20, § 4223

Guntorp 10:2, nybyggnad enbostadshus med garage, 2010-05-21, § 4225

Herting 2:1, inglasning kiosk under befintligt tak, 2010-05-25, § 4226

Odalmannen 10, installation röckanal/eldstad, 2010-05-25, § 4228

Krispeln 15, ändring och tillbyggnad skola, 2010-05-25, § 4229

Skrea 6:49, tillbyggnad enbostadshus med takkupa, 2010-05-25, § 4230

Rosendal 2:60, nybyggnad fritidshus, 2010-05-25, § 4231

/forts § 1148/

Ekobilen 1, nybyggnad industribyggnad, 2010-05-25, § 4232

Skogstorp 1:41, tillbyggnad enbostadshus med takkupor, utvändig och invändig
2010-05-25, § 4233

Nymfen 3, installation rökkanal/eldstad, 2010-05-25, § 4277

Myskoxen 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum. ändrad takkonstruktion på garage,
2010-05-28, § 4235

Borgården 1, nybyggnad 7 st enbostads- kedjehus. uppförande av plank, 2010-05-31, § 4238

Vindbryggan 1, nybyggnad 6 st enbostads- kedjehus, 2010-05-31, § 4239

Skyttegången 1, nybyggnad enbostadshus, 2010-06-01, § 4240

Smedjeholm 1:58, tillbyggnad industri med kontor, 2010-06-03, § 4243

Digesgård 3:39, inglasning uterum och ändring förråd, 2010-06-04, § 4244

Årstad 9:35, tillbyggnad enbostadshus, 2010-06-04, § 4248

Slöinge 5:45, ändring och ändrad användning till bageri och utbildningslokaler,
2010-06-04, § 4249

Morups-Ry 1:56, nybyggnad garage och rivning, 2010-06-04, § 4251

Morups-Hule 1:60, tillbyggnad fritidshus med uterum. uppförande av plank, 2010-06-07,
§ 4252

§ 1149

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2008/211	Lerbäcken 1	2010-05-14	AVSKRIVET
	Ombyggnad av kök		
2010/018	Vindilen 1	2010-05-25	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag		
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
	Anordning av duschplats i befintligt badrum		
2010/053	Demokraten 4	2010-05-25	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag		
2010/054	Tekonseljen 2	2010-05-26	BIFALL
	Breddning av dörr		
2010/059	Skrea 8:6	2010-06-04	BIFALL
	Installation av kylaggregat		

§ 1150

Enligt delegation godkända avslutade förrättningar

Fastighetsreglering och avstyckning berörande Eftra 4:24 och Risarp 1:44, 2010-05-03

Fastighetsreglering berörande Eftra 3:19 och 3:21, 2010-06-08

§ 1151

Antecknades för kännedom följande beslut m m

Länsstyrelsens beslut 2010-05-20 avseende negativt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Morup 5:31.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2010-05-28 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för ändring av 15 villavagnar till 15 fritidsstugor på fastigheten Hjortsberg 3:44.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Förvaltningsrättens i Göteborgs beslut 2010-06-04 avseende överklagat beslut att upphäva bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Hjortsberg 3:64.

Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

§ 1152

Ekonomisk rapportering/månadsuppföljning.

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

Kommentar nyckeltal

- Antalet inkomna ärenden och bygglovansökningar är ca 7-8 % högre än förra 12-månadersperioden. Prognosen för 2010 höjs till 1000 inkomna ärenden.
- Antalet ansökningar om nybyggnad av enbostadshus håller sig på samma nivå som 2009.
- BAB-ärendena ligger inom normal variation

§ 1153

**Ullared 1:104 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över samråd.
Dnr KS 2010/188**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslag till detaljplan för Ullared 1:104 m fl.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Emma Cejie redogör för ärendet.

§ 1154

**Del av Hjortsberg 4:1, Klitterstugorna, förslag till detaljplan,
yttrande över samråd. Dnr KS 2010/213**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att någon tillbyggnadsmöjlighet inte skall tillåtas inom de båda byggrätterna.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Karl Samuelsson redogör för ärendet.

§ 1155

Del av Slätten 1:1 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över utställning Dnr KS 2010/190

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att uppsättande av plank på de obebyggda tomterna bör ombesörjas av exploatören så att en enhetlighet uppstår.

Byggrätten är för stor inom tomterna på 800 m² och bör minskas till högst 25% av tomstorleken.

Beslutsunderlag

Stadsarkitekt Monica Rudqvist redogör för ärendet.

§ 1156

Långaveka 3:20 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över utställning Dnr KS 2010/192

Bygglövsnämndens beslut

Byggrätten inom bestämmelsen B1 bör minskas så att högst 25% av tomtytan får bebyggas. Bygglövsnämnden ser ett problem med bestämmelsen om att komplementbyggnader skall sammanbyggas i tomtgräns både i fråga om storlek och utformning.

Beslutsunderlag

Stadsarkitekt Monica Rudqvist redogör för ärendet.

§ 1157

**Ugglarp 3:4 m fl, förslag till detaljplan, yttrande över utställning
Dnr KS 2010/194**

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inget att erinra mot förslag till detaljplan för Ugglarp 3:4 m fl.

Beslutsunderlag

Stadsarkitekt Monica Rudqvist redogör för ärendet.

§ 1158

Ärendet skyddat enligt Personuppgiftslagen.

§ 1159

Sävekulla 1:3, strandskyddsdispens. Dnr 2010-S0202

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 640 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt Miljöbalken (MB) 7:18d då lokaliseringen bidrar till utveckling av landsbygden. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämrars inte. Som tomtplats får tas i anspråk den yta som byggnaderna upptar ca 50 m² vardera.

Upplysningar

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om inte byggnadsföretaget påbörjats inom två år och slutförts inom fem år från 2010-06-17.

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 byggnadsåtgärder påbörjas.

Dessförinnan skall bygglov för åtgärderna ha beviljats. Måttsett situationsplan, plan- och fasadritningar skall inlämnas och ansökan om förhandsbesked ändras till ansökan om bygglov

Yrkande, propositionsordning och beslut

Ulla Rickardsson (c) yrkar att strandskyddsdispens skall medges. Ordföranden ställer proposition på sitt yrkande mot stadsbyggnadskontoret förslag att avslå ansökan och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Ärende/övervägande

Ansökan om strandskyddsdispens och förhandsbesked inkom 2010-03-23. Fastigheten är belägen utanför planlagt område och inom område med strandskydd (Storasjön). Ansökan avser uppförande av två fritidsstugor à ca 50 m² med placering ca 35 m från sjön och med 12 m mellan byggnaderna. De avses ingå i befintlig turismverksamhet på fastigheten för uthyrning. Fastigheten gränsar till detaljplan, fastställd 1982, med byggrätt för 44 fritidshus och två enbostadshus. Plangenomförande har inte påbörjats. Ingen ny bebyggelse tillåts i planen inom 100 m från sjön.

Stadsbyggnadskontoret anser att de skäl som sökanden åberopar om turism inte utgör skäl att ge dispens enligt MB 7:18 d och 7:18 e, som avser landsbygdsutveckling i strandnära läge. Sådana områden skall av kommunen utpekas i en översiktsplan, s k LIS-områden. Detta arbete beräknas vara klart inom en tvåårsperiod.

Maria Lennartsson (s) reserverar sig muntligt mot beslutet.

Justering

§ 1160

Slättelynga 1:10, strandskyddsdispens. Dnr 2010-S0382

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 i enlighet med stadsbyggnadskontorets yttrande.

Upplysningar

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

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende

Ansökan om strandskyddsdispens och förhandsbesked inkom 2010-04-29. Fastigheten är belägen utanför planlagt område och inom område med strandskydd (Nyhagasjön). Ansökan avser ändrad användning av skyttepaviljong (omklädningsrum) till enbostadshus med en uthyrningslägenhet samt ändring av skärmtak för skjutbana till två lägenheter. För Nyhagasjön gäller 100 m strandskydd enligt Miljöbalken (MB) 7:15. Det innebär bl a förbud mot att uppföra nya byggnader eller ändra byggnaders användning, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Om det finns sådana särskilda skäl som avses i MB 7:18 c kan kommunen ge dispens från strandskyddet.

Stadsbyggnadskontorets yttrande

Stadsbyggnadskontoret anser att det inte finns några särskilda skäl enligt MB 7:18 c, privatiseringen ökar, tillgängligheten till badplatsen försämras och parkeringsplatsen till badplatsen måste flyttas.

§ 1161

Vessige 9:1, avstyckning och nybyggnad av enbostadshus. Dnr 2010-S0264

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: 3 200 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Förslaget uppfyller bestämmelserna i PBL kap 2:1, 2:2 och 2:3 samt bedöms inte påtagligt skada riksintresset eller några andra allmänna intressen och bedöms inte motverka intentionerna i DÖP för Vessigebro. Erinran från Vessigebro samhällsförening är bemött i yttrande från Trafikverket.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Görs inte ansökan om bygglov inom två år från 2010-06-17 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, husplacering, utformning samt yttre färg- och materialval skall anpassas till områdets bebyggelse i samråd med stadsarkitekten/ bygglovarkitekten.

Nockhöjden skall understiga 7 m.

Formellt handläggs avstyckningsärenden av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet.

Dessförinnan bör tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning vara klart.

I samband med bygglovsansökan skall geoteknisk undersökning göras för att bestämma grundläggnings- och stabilitetsförhållanden för ny bebyggelse.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2010-05-18 skall beaktas.

Trafikverkets yttrande 2010-05-07 skall beaktas.

/forts/

/forts § 1161/

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen inom område med samlad bebyggelse och inom delöversiktsplan (DÖP) för Vessigebro, utmed Sjönevadsvägen. I ansökan framgår att den planerade bebyggelsen i den norra avstyckningen består av bostadshus och garage/förråd om högst 200 m² byggnadsarea.

Riksintresse för kulturmiljö berörs. Den norra föreslagna avstyckningen ingår i natur- grönområde och är delvis trädbevuxen. De föreslagna avstyckningarna ansluter till befintlig bostadsfastighet inom detaljplanelagt område i nordväst och naturområde i nordost, avgränsat av en stengärdesgård. På den södra föreslagna avstyckningen finns ett befintligt bostadshus med anlagd trädgårdstomt. Infarten till den södra delen sker från Källebäcksvägen.

Den norra delen föreslås nås från Sjönevadsvägen via en befintlig infart, vilken dock ej brukas.

Viss skredrisk föreligger för området vid Källebäckens dalgång sydvästra sluttning, enligt över-
siktlig stabilitetsutredning från 1994. De föreslagna avstyckningarna och befintlig bebyggelse
utmed Sjönevadsvägen ligger utmed gränsen till detta område.

Underrättelser har skickats ut till ägare av fastigheter i området samt till berörda remissinstanser. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har erinrat om att passage för åtkomst till grönytor i norr tillsluts. Vessigebro samhällsförening har erinrat sig mot att infart är placerad mitt i backen från Sjönevadsvägen och anser att med intilliggande gång- och cykelväg finns det risk för olyckor med cyklister. Vaghållaren Trafikverket, vilken ansvarar för trafiksäkerheten, har dock inte haft några invändningar då den befintliga utfarten har godtagbara siktförhållanden och standard.

§ 1162

Bössgård 1:12, nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Dnr 2010-S0355

Bygglövsnämndens beslut

Som förhandsbesked uttalas att åtgärder enligt förslaget inte kan tillåtas inom rubricerad fastighet.

Handläggningsavgift: 1 120 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Förslaget anses inte uppfylla kraven i Plan- och Bygglagens 2 kap 1, 2 och 3 §§.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom område där kommunstyrelsen i beslut 2007-09-11 § 253 uttalat sig positivt till vindkraft som inte behöver prövas i detaljplan. Frågan har överlämnats till bygglövsnämnden för handläggning med beaktande av antagen policy för vindkraft. Erinringar mot föreslagen nybyggnad har inkommit från övriga fastighetsägare inom området, vilka framför att arrendeavtal har upprättats mellan vindkraftsarendatorn och markägarna.

Förslaget innebär en olämplig lokalisering enligt PBL 2:1, 2:2 och 2:3. Företräde skall ges till användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. En ändamålsenlig struktur av bebyggelse och andra anläggningar främjas inte. Den pågående prövningen av vindkraft föregrips av ett positivt förhandsbesked för enbostadshus i området.

E.On Vind Sverige AB
Carl Gustafs väg 1
205 09 Malmö

§ 1163

Rävige 6:1, uppförande av vindmätningmast, 100 m hög, tidsbegränsat bygglov i fem år. Dnr 2010-S0387

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas t o m 2015-06-17.

Avgift bygglov: 16 800 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Tidsbegränsat bygglov kan beviljas enligt PBL 8:14.

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

Kända sakägare med flera enligt Plan- och Bygglagens kap 8 § 22, 1:a stycket har godkänt eller inte haft några erinringar över förslaget.

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-06-17.

Miljö- och hälsoskyddsmyndens synpunkter i yttrande 2010-05-28 skall beaktas.

Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

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

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Beröda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

§ 1164

Ugglarp 2:79, tillbyggnad av fritidshus med uthus samt uppförande av plank Dnr 2010-S0208

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 1 920 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den föreslagna avvikelsen innebär inte sådan mindre avvikelse som är förenlig med syftet med detaljplanen enligt Plan- och Bygglagen (PBL) kap 8:11 då komplementbyggnaden blir så mycket större än vad som tillåts enligt planbestämmelsen, 53 m² mot tillåtna 30 m². Dessutom medför utformningen en betydande olägenhet för omgivningen enligt PBL kap 3:2 då större delen av området för byggrätt tas i anspråk.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/Övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med uthus samt uppförande av plank. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1971-03-03. Förslaget redovisar uthus på 53 m² mot tillåtna 30 m². Total byggnadsarea uppgår till 136 m² mot tillåtna 130 m². Byggnadshöjden redovisas till 2,7 m mot tillåtna 2,5 m.

Erinringar föreligger från ägarna till fastigheterna Ugglarp x:xx, Ugglarp x:xx, Ugglarp x:xx och Ugglarp x:xxx. Flera av erinringarna som framförts mot förslaget berör främst minskad havsutsikt.

FABO
Rörbecksgatan 9
311 34 Falkenberg

§ 1165

Äpplet 9, ändrad användning av kontor till gymnasieskola samt uppsättande av skylt. Dnr 2010-S0409

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med mindre avvikelse från detaljplan.

Bygglövsavgift: 30 720 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.

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

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

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

Upplysningar

Bygglövslov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-06-17.

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**
- **Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.**
- **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
- **Brandskyddsbeskrivning upprättad av sakkunnig.**
- **Tillgänglighetsutredning upprättad av sakkunnig**
- **Bevis om att arbetstagarna beretts tillfälle att yttra sig över byggnadsåtgärderna (PBL 9:5).**

Yrkande, propositionsordning och beslut

Carl-Henrik Sige (m) och Folke Kambler Jacobsen (c) yrkar bifall till förslaget. Maria Lennartsson (s) yrkar avslag till förslaget. Ordföranden ställer proposition på de båda yrandena och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt Carl-Henrik Siges och Folke Kambler Jacobsens yrkande.

Ärende/övervägande

Ansökan avser ändrad användning av kontor till gymnasieskola. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1978-11-15. Förslaget redovisar skolverksamhet där endast bostäder och handel är tillåtet. Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Motionshuset AB
Schubergsvägen 16
311 42 Falkenberg

§ 1166

**Strandbaden 4, ändring/tillbyggnad av fritidsanläggning.
Dnr 2010-0353**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för vidare handläggning.

§ 1167

Sandgrottan 1, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 2010-S0426

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med mindre avvikelse från detaljplan.

Bygglövsavgift: 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.

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

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

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

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-06-17.

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).

Miljö- och hälsoskyddsnämndens delegationsbeslut 2010-05-10 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1958-09-25. Förslaget redovisar en total byggnadsarea om 177 m² mot tillåtna 119 m² byggnadsarea och redovisar tillbyggnad närmare gräns än tillåtna 4,5 m.

Fastighets AB Rampen
Box 139
311 22 Falkenberg

§ 1168

Rampen 36, ändrad användning från industri till handel, tillbyggnad samt uppsättande av skylt, tidsbegränsat bygglov i fem år. Dnr 2010-S0417

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov med mindre avvikelser beviljas t o m 2015-06-17.

Bygglövsavgift: 45 120 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) kap 8 § 11.

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

Kända sakägare med flera enligt plan- och bygglagens kap 8 § 22, 1:a stycket har godkänt eller inte erinrat över förslaget.

Tidsbegränsat bygglov kan beviljas enligt PBL 8:14.

Upplýsningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-06-17.

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).

Miljö- och hälsoskyddsmyndighets delegationsbeslut 2010-05-10 skall beaktas.

Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

- **Bygganmälan**
- **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
- **Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.**
- **Brandskyddsbeskrivning upprättad av sakkunnig.**
- **Tillgänglighetsutredning upprättad av sakkunnig**
- **Bevis om att arbetstagarna beretts tillfälle att yttra sig över byggnadsåtgärderna (PBL 9:5).**

Ärende/övertägande

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1974-11-11. Ansökan avser ändrad användning av industri till handel där detaljplanen endast tillåter industri. Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åbron AB
Spännavägen 1
311 93 Långås

§ 1169

Bron 1, tillbyggnad av flerbostadshus/affärshus. Dnr 2010-S422

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för kommunikation med sökanden.

LTN Fastigheter AB
Box 143
311 22 Falkenberg

§ 1170

Bacchus 1, tillbyggnad av industri med kontor. Dnr 2010-S0467

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs beviljas.

Avgift bygglov: 12 288 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. Bygglövs kan beviljas enligt PBL 8:11.

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-06-17.

Innan byggnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

- **Bygganmälan**
- **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
- **Uppgift om vem som utsetts till kvalitetsansvarig för byggnadsarbetena.**
- **Brandskyddsbeskrivning upprättad av sakkunnig.**
- **Tillgänglighetsutredning upprättad av sakkunnig**
- **Bevis om att arbetstagarna beretts tillfälle att yttra sig över byggnadsåtgärderna (PBL 9:5).**
- **Verifikation som påvisar att den högsta värmegenomgångskoefficienten , för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar, inte överskrider de värden som anges i BBR, BFS 1993:57, avd 9:4.**

Ärende

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2008-12-18.

Falkenberg Energi AB
Bacchus väg 1
311 80 Falkenberg

§ 1171

Tröinge 15:1, uppställning av panncentral, tidsbegränsat bygglov i fem år. Dnr 2010-S0434

Bygglovsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden tillfälle att undersöka möjligheten till annan placering.

§ 1172

Skogstorp 5:33, ändring och ändrad användning av komplementbyggnad till fritids/gästbostäder, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2010-S0278

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas i efterhand.

Bygglövsavgift: 3 072 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 (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser. Bygglövslov kan beviljas enligt PBL 8:11.

Upplysningar

Bygglövslov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från och med 2010-06-17.

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 bygnadsarbetena får påbörjas skall följande inlämnas till bygglövsnämnden:

- **Kontrollplan (beslutsunderlag).**
- **Bevis om att byggförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd tecknats.**

Ärende/övervägande

Ansökan avser ändring och ändrad användning av komplementbyggnad. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1983-06-08 (M 76).

§ 1173

Skogstorp 5:33, påförande av byggnadsavgift för olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2010-S0278

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10:4 påföres NN i egenskap av lagfaren ägare, byggnadsavgift med 6 144 kronor (sextusenetthundrafyrtiofyra kronor) motsvarande hälften av 4 gånger taxeenlig avgift.

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10:4 påföres NN i egenskap av lagfaren ägare, byggnadsavgift med 6 144 kronor (sextusenetthundrafyrtiofyra kronor) motsvarande hälften av 4 gånger taxeenlig avgift.

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL) kap 10:7 uttas inte den särskilda avgiften.

Beslutsmotivering

Plan- och bygglagens 10 kap 4 § anger att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall en byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder. Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket eller helt efterges. (prisbasbelopp år 2010: 42 400 kronor).

Då bygglov för den olovligt utförda åtgärden söktes i efterhand och beviljats (2010-06-17 § 1172) bedöms rättelse ha skett varför ingen tilläggsavgift enligt PBL 10:7 tas ut.

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

Efter telefonförfrågan från grannar om viss byggverksamhet inom rubricerad fastighet hade beviljats bygglov besiktigades aktuella byggnader. Strax konstaterades att en del av ett uthus hade ändrats att rymma två mindre lägenheter. Aktuell åtgärd bedöms, enligt PBL 8 kap, kräva bygglov. Bygglov hade inte beviljats.

Bygglov är, 2010-06-17 § 1172, beviljat i efterhand

Justering

§ 1174

Ugglarp 1:35, nybyggnad av garage. Dnr 2010-S0045

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att bereda berörda sakägare möjlighet att yttra sig över förslaget.

§ 1175

Bron 4, tillbyggnad av restaurang.

Plan- och bygglagssamordnare Gert Carlsson informerar nämnden om planerad tillbyggnad av restaurang på fastigheten Bron 4.

Nämnden påtalar att tillgängligheten skall vara bättre tillgodosedd.

§ 1176

Verksamhetsplan 2011 för Bygglovsnämnden

Stadsarkitekt Monica Rudqvist informerar nämnden om Verksamhetsplan 2011.
Nämnden fattar beslut i ärendet vid sammanträdet i autugsti.

§ 1177

Information

Plan- och bygglagssamordnare Gert Carlsson informerar om att ändringen av Möllevägs-skolan till kontor inte kommer att klara gällande energikrav. Beslut om mindre avvikelser från BBR-reglerna kommer att beslutas på delegation.

Vidare redovisas färgförslag på garage på fastigheten Hjortsberg 3:63.

Bygglövsarkitekt Dag Rundegren visar inkommet förslag på nybyggnad av 18 enbostadshus inom kvarteret Pilgrimsfalken 1.

Överklagade ärenden:

Olofsbo s:1, nybyggnad av kiosk.

§ 1178

Övriga frågor

Ingenting att rapportera.

Hansagårds Camping AB
Lyckans väg 21
311 72 Falkenberg

§ 1179

Skrea 5:3, anordna camping, tidsbegränsat bygglov under tiden 1/7 2010 – 8/8 2010. Dnr 2010-S0480

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas under tiden 1/7 2010 – 8/8 2010.

Avgift bygglov: 5 760 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden är förenlig med förslaget till detaljplan men permanent bygglov kan inte prövas förrän planen vunnit laga kraft.

Tidsbegränsat bygglov kan beviljas enligt PBL 8:14.

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

Upplysningar

Bygglövsnämnden förutsätter att stängsel uppförs mot fastigheten Skrea 5:15 i enlighet med vad som föreslås i kommande detaljplan.

Det tidsbegränsade bygglovet gäller inom ett ca 90 x 100 m stort område där camping, enligt planförslaget, är tillåten (se karta som tillhör detta beslut).

Jäv

Folke Kamblær Jacobsen (c) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för anordnande av camping under tiden 1/7 2010 – 8/8 2010. Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom samlad bebyggelse. För området gäller Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde antagen 2007-06-28. Arbetet pågår med upprättande av detaljplan för camping på området. Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.