



MN § 74

Dnr MN 000036/2020 - 330

Torekov 98:1 - Bygglov för nybyggnad av varmbadhus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31c § plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften är 43 716 kr enligt fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Certifierad kontrollansvarig är Mats-Ola Wessman.

Gavelröset åt öster ska förses med stående panel och byggnaden ska förses med kulör lika ursprunglig byggnad (den nedbrunna byggnaden).

Sveriges geologiska undersöknings (SGU) mätmarke ska synliggöras, förslagsvis genom en lucka i golvet.

Skäl till beslut

Bygglov ges då förslaget bedöms att utgöra ett lämpligt komplement till vad som anges i detaljplanen. Åtgärden avser återuppbyggnad av varmbadhus efter brand (ersättningsbyggnad). Ansökan anses uppfylla kraven i 2 och 8 kap PBL, och inte strida mot gällande riksintressen. Åtgärden bedöms vara lämplig utifrån platsens natur-/kulturvärden och landskapsbild. Förslaget uppfyller PBL:s krav på byggnader och bedöms inte medföra betydande någon olägenhet för grannar eller omgivning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser återuppbyggnad (ersättningsbyggnad) av varmbadhuset i Torekov efter att byggnaden totalförstörts i en brand julafton 2019. Byggnadsarea 172,8 kvm. Befintlig byggnad hade en byggnadsarea av 131,2 kvm. Dagens normer om brandskydd, energi samt tillgänglighet innebär att byggnaden nu breddas med 1,0 m och förlängs med 1,2 m. Byggnadens fasadutformande har granskats av kommunens stadsarkitekt med hänsyn tagen till ursprunglig byggnads karaktär och färgsättning. Gavelspets (gavelröset) åt öster ska förses med stående panel och byggnadens ska förses med kulör lika ursprunglig byggnad (den nedbrunna byggnaden). Se bilaga 10 ritning A0-03.

Fastigheten ligger inom detaljplan 1180 och platsen är klassad som allmän plats (park/plantering). Varmbadhuset fanns på platsen då detaljplanen vann laga kraft och den nu nedbrunna byggnaden var av länsstyrelsen märkt som byggnadsminne vilket i och med branden har upphävts. Placeringen bedöms som mindre avvikelse förenlig med syftet med detaljplanen (hamnändamål).

Sökanden har väddat om att nämnden ska sätta ner avgiften med hänvisning till att sökanden är en förening.

Forts. på nästa sida.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande



- Underlag till beslutet** Tjänsteskrivelse från bygglovhandläggare Marie Axberg Fagerlind 2020-08-12, med tillhörande bilagor. Sökandens skrivelse med vädjan om nedsättning av bygglovavgiften.
- Föredragande** Samhällsbyggnadschef Roger Larsson föredrar ärendet.
- Yrkande** Ingrid Nygren (L): Bifall med följande tillägg: Sveriges geologiska undersöknings (SGU) mätmärke ska synliggöras, förslagsvis genom en lucka i golvet. Bygglovsavgiften ska inte sättas ner med hänvisning till likabehandlingsprincipen och att stöd saknas i taxan.
- Upplysningar** Krävs det tillstånd/anmälan till annan myndighet är du skyldig att söka detta (PBL 9:23). Om mark utanför din egen fastighet behöver disponeras under byggtiden krävs tillstånd från berörd intressent (markägaren/polisen/ Teknik och service).
- Lovets giltighetstid
Beslutet får laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, alternativt tre veckor efter delgivning via mottagningsbevis eller fem veckor vid förenklad delgivning under förutsättning att ingen överklagar. Beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts. Detta gäller även om beslutet inte har fått laga kraft. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft (PBL 9:43). Observera att åtgärden inte får påbörjas före nämnden har utfärdat startbesked eller börja användas före utfärdat slutbesked (PBL 10:4). Följs inte detta ska sanktionsavgift tas ut (PBL 11:20).
- Överklagan
Om du är missnöjd med myndighetsnämndens beslut kan du överklaga detta innan beslutet fått laga kraft. Överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas skriftligen till samhällsbyggnad@bastad.se eller Samhällsbyggnad, Båstads kommun, 269 80 Båstad. Ange vilket beslut du överklagar och orsaken, ärendets diarienummer, din egen och ärendets fastighetsbeteckning, ditt namn, adress och kontaktuppgifter.
- Beslutet expedieras till** Beslutet skickas till:
Sökanden, kontrollansvarig
Torekovs sjöfartsmuseum (delgivning), fastighetsägarna till Gibraltar 1, 6 och 7 (delgivning)

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	



Myndighetsnämnden

Datum

2020-08-12

Handläggare

Marie Axberg Fagerlind

Dnr

B 2020-000328

Bygglov för nybyggnad av varmbadhus TOREKOV 98:1, Båstads kommun

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31c § plan- och bygglagen (PBL). Avgiften för år 43716 kr enligt fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Skäl till beslut

Bygglov tillstyrks då förslaget bedöms att utgöra ett lämpligt komplement till vad som anges i detaljplanen. Åtgärden avser återuppbyggnad av varmbadhus efter brand (ersättningsbyggnad). Ansökan anses uppfylla kraven i 2 och 8 kap PBL, och inte strida mot gällande riksintressen. Ansökan bedöms vara lämplig utifrån platsens natur-/kulturvärden och landskapsbild. Förslaget uppfyller PBL:s krav på byggnader och bedöms inte medföra betydande olägenhet för grannar eller omgivning.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har lämnats Miljö, Torekovs sjöfartsmuseum, fastighetsägarna till Gibraltar 1, 6 och 7. Åtgärden bedöms inte vara av sådan betydande olägenhet för berörda sakägare att bygglov av den anledningen ska nekas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser återuppbyggnad (ersättningsbyggnad) av varmbadhuset i Torekov efter att byggnaden totalförstörts i en brand julafton 2019. Byggnadsarea 172,8 kvm. Befintlig byggnad hade en byggnadsarea av 131,2 kvm. Dagens normer om brandskydd, energi samt tillgänglighet innebär att byggnaden nu breddas med 1,0 m och förlängs med 1,2 m. Byggnadens fasadutformande har granskats av kommunens stadsarkitekt med hänsyn tagen till ursprunglig byggnads karaktär och färgsättning. Gavelspets (gavelröset) åt öster skall förses med stående panel och byggnadens skall förses med kulör lika ursprunglig byggnad (den nedbrunna byggnaden). Se bilaga 10 ritning A0-03

Fastigheten ligger inom detaljplan 1180 och platsen är prickad och klassad som allmän plats (park/plantering). Varmbadhuset fanns på platsen då detaljplanen vann laga kraft och den nu

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2019.10.17

nedbrunna byggnaden var av Länsstyrelsen märkt som byggnadsminne vilket i och med branden har upphävts. Placeringen bedöms som mindre avvikelse förenlig med syftet med detaljplanen (hamnändamål).

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Ansökan	2020-04-03
Ritningsförteckning	2020-06-29
Situationsplan A0-01 Tidigare bgd	2020-04-07
Planer sektion A0-02 Tidigare bgd	2020-04-07
Fasader A0-03 Tidigare bgd	2020-04-07
Situationsplan FN BK	2020-06-05
Situationsplan A1-01	2020-05-13
Plan V1 A1-02	2020-06-29
Plan V2 A1-03	2020-06-29
Fasader Sektion A1-05	2020-06-29
Fasader Illustration A1-06	2020-06-29

Kontrollansvarig och tekniskt samråd

Certifierad kontrollansvarig är Mats-Ola Wessman (PBL 10:9). Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan ges (PBL 10:14). Ni kallas till tekniskt samråd. Kontakta handläggaren genom att mejla samhallsbyggnad@bastad.se för att boka tid. Efterfrågade handlingar lämnas via vår e-tjänst: <https://bygg.bastad.se/BAS-BYGG-START> i god tid före mötet.

Handlingar som ska komma in före tekniskt samråd (startbesked):

- Förslag på kontrollplan
- Intyg anmälan om dagvattenhantering (anmäls till Miljö)
- Brandskyddsbeskrivning
- Energiberäkning
- Planritning våning 1 där RWC disponeras för allmänt bruk (toastol tillgänglig från båda sidor)

Vi ser gärna att efterfrågade handlingar lämnas via vår e-tjänst <https://bygg.bastad.se/BAS-BYGG-START>. I samband med tekniskt samråd kan ärendet behöva kompletteras.

Utsättning och lägeskontroll

Utsättning och lägeskontroll ska utföras. Kommunen tillhandahåller hjälp med tjänsterna efter beställning via <https://eservice.engelholm.se>. Arbetet utförs efter fastställd timtaxa. Vid frågor kontakta kartochmat@engelholm.se eller 0431-87000. Avses en extern sakkunnig utföra arbetet ska denna först godkännas av geodata@bastad.se, 0431-77000.

Upplysningar

Dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten.

I området finns SGUs mätmärke inhugget i berget söder om det gamla soldäcket. Mätmärket skall om möjligt tas fram och bevaras.

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2019.10.17

Krävs det tillstånd/anmälan till annan myndighet är du skyldig att söka detta (PBL 9:23). Om mark utanför din egen fastighet behöver disponeras under byggtiden krävs tillstånd från berörd intressent (markägaren/polisen/teknik och service).

Lovets giltighetstid

Beslutet får laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, alternativt tre veckor efter delgivning via mottagningsbevis eller fem veckor vid förenklad delgivning under förutsättning att ingen överklagar. Beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts. Detta gäller även om beslutet inte har fått laga kraft. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft (PBL 9:43). Observera att åtgärden inte får påbörjas före nämnden har utfärdat startbesked eller börja användas före utfärdat slutbesked (PBL 10:4). Följs inte detta ska sanktionsavgift tas ut (PBL 11:20).

Överklagan

Om du är missnöjd med myndighetsnämndens beslut kan du överklaga detta innan beslutet fått laga kraft. Överklagandet ska ställas till länsstyrelsen men skickas skriftligen till samhällsbyggnad@bastad.se eller Samhällsbyggnad, Båstads kommun, 269 80 Båstad. Ange vilket beslut du överklagar och orsaken, ärendets diarienummer, din egen och ärendets fastighetsbeteckning, ditt namn, adress och kontaktuppgifter.

Samhällsbyggnad

Marie Axberg Fagerlind

handläggare

Detta dokument är signerat digitalt och har därför ingen underskrift.

Beslutet skickas till:

TTBF Torekov turist& badförening Hamnplan 2 269 77 Torekov, kontrollansvarig, samhällsbyggnad, PolT och grannar (information om beslutet)

Beslutet skickas med besvärshänvisning till:

Miljö, Torekovs sjöfartsmuseum, fastighetsägarna till Gibraltar 1,6 och 7

Bilagor som skall bifogas beslutet

1. Remissyttrande från Miljö 2020-07-28
2. Remissyttrande från Torekovs sjöfartsmuseum 2020-07-24
3. Granneyttrande Gibraltar 1, 6 och 7 Inger Forsbrant
4. Granneyttrande Gibraltar 1, 6 och 7 Birger Forsbrant
5. Information om utsättning och lägeskontroll
6. Informationsbroschyr från NSR
7. Information NSVA

Bilagor till tjänsteskrivelsen:

Handlingar som ligger till grund för beslutet samt bilagor enligt ovan.

Orientering

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2019.10.17