

**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Emma Lindkvist (MP)  
Per Gunnar Andersson (C)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare § 210  
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövssamordnare  
Antonia Eliasson, Tillsynshandläggare § 205-206  
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare § 208  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 201-204  
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 198, 207  
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§ 211, 214  
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 199-200, 214  
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare §§ 209,  
212-213  
Veronica Engh, Bygglovschef

**Paragrafer**

§§ 193 - 214

**Justering**

Ordföranden och Marcus Jörevik.

**Digitala underskrifter**

Ordförande Yvonne Nilsson  
Justerare Marcus Jörevik

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2024-10-21 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Bygglövsnämnden  
Sammanträdesdatum 2024-10-17  
Datum då anslaget sätts upp 2024-10-21  
Datum då anslaget tas ned 2024-11-12  
Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

---

## Innehållsförteckning

§ 193	
Jäv	5
§ 194	
Ärenden som tillkommer	6
§ 195	
Delegationsbeslut 2024-09-01 – 2024-09-30	7
§ 196	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-09-01 – 2024-09-30	8
§ 197	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 198	
Delegationsordning S-2024-4	11
§ 199	
Planuppdrag för badstugor på Skrea Strand och i Olofsbo. S-2024-4	12
§ 200	
Slöinge 1:120 med flera, yttrande om samrådsremiss S-2024-1255	14
§ 201	
██████████ ██████████	15
§ 202	
██	19
§ 203	
██████████ ██████████	23
§ 204	
██	27
§ 205	
██████████ ██████████	30
§ 206	
██	33
§ 207	
██	36
§ 208	
Ryggåsen 8 S-2024-1082	39
§ 209	
Malmen 2	42
§ 210	

Skogstorp 16:127 S-2023-1332	44
§ 211	
Slöinge 1:144 S-2024-986	46
§ 212	
Skrea 6:117 S-2023-441	49
§ 213	
Morups-Ry 1:7 S-2023-468	51
§ 214	
Information	53

## § 193

### Jäv

Ingen anmäler jäv.

## § 194

### Ärenden som tillkommer

Skrea 6:117, överklagande av länsstyrelsens beslut

Morups-Ry 1:7, överklagande av länsstyrelsens beslut

## § 195

### Delegationsbeslut 2024-09-01 – 2024-09-30

Enligt separat lista

# Delegationsbeslut

## Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svetsaren 1	Anordna uppställningsplats	2024-09-03	SDB-2024-2196
Lilla Backa 1:2	Strandskyddsdispens nybyggnad	2024-09-05	SDB-2024 §
Snickaren 271	Uppförande av mur	2024-09-10	SDB-2024-2935
Digesgård 3:41	Tillbyggnad av fritidshus	2024-09-10	SDB-2024-3376
Tröinge 15:1	Uppföra mur	2024-09-12	SDB-2024-3402
Digesgård 1:39	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-09-13	SDB-2024-2881
Skogstorp 16:70	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-09-19	SDB-2024-2997
Digesgård 2:1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-30	SDB-2024-3063

## Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Högared 1:30	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2024-09-02	SDB-2024-2501
Högared 1:37	Nybyggnad av transformatorstation	2024-09-02	SDB-2024-2502
Skrea 11:47	Ändrad fasad	2024-09-04	SDB-2024-3174
Östra Gärdet 1:38	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2024-09-05	SDB-2024-2568
Gunnarps-Torsjö 2:7 Gunnarps-Torsjö 2:5	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-09-05	SDB-2024-2685
Timmerkojan 1	Ändrad fasad	2024-09-05	SDB-2024-2805
Skrea 8:55	Tillbyggnad enbostadshus med skärmtak	2024-09-05	SDB-2024-2984
Laxöringen 1	Tillbyggnad av badstuga	2024-09-05	SDB-2024-3102
Laxöringen 1183			
Stafsinge 4:15	Tillbyggnad av komplementbyggnad och ändrad användning till fritidshus	2024-09-09	SDB-2024-2556
Eftra 2:119	Tillbyggnad av fritidshus	2024-09-09	SDB-2024-2669
Skrea 6:148	Uppföra stödmur	2024-09-09	SDB-2024-2968
Fallet 3	Ändrad fasad	2024-09-10	SDB-2024-2834
Knölaberget 1	Nybyggnad av badstuga samt rivning befintlig badstuga	2024-09-10	SDB-2024-3050
Knölaberget 57			
Skrea 14:13	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-09-12	SDB-2024-3043
Morups-Hule 1:98	Uppföra plank	2024-09-17	SDB-2024-2906
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2024-09-18	SDB-2024-3144
Fibern 1	Tillbyggnad verksamhet	2024-09-19	SDB-2024-2979
Skrea 7:135	Uppföra mur	2024-09-20	SDB-2024-2818
Kärreberg 3:164	Nybyggnad av enbostadshus med eldstad	2024-09-23	SDB-2024-2549
Kokgropen 2	Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	2024-09-24	SDB-2024-3087
Skrea 6:59	Ändrad fasad	2024-09-24	SDB-2024-3159
Morups-Lyngen 1:13	Uppföra gastank	2024-09-25	SDB-2024-2981
Morup 1:45	Tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad	2024-09-26	SDB-2024-3347
Skällentorp 3:170	Nybyggnad av flerbostadshus med 31 lägenheter, förrådsbyggnader, miljöhus, växthus samt parkeringsplatser	2024-09-27	SDB-2024-3549
Lundby 1:25	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-09-27	SDB-2024-3074

## Tidsbegränsat bygglov



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vräk 1:91	Förlängning av tidsbegränsat bygglov 2025-01-31 till 2030-01-31 för lagertält	2024-09-06	SDB-2024-2789
Vinberg 10:1 Upphör 2025-12-31	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för paviljong tom 2025-12-31	2024-09-11	SDB-2024-3197

## Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Motorn 18	Rivning befintlig byggnad	2024-09-05	SDB-2024-2696
Åran 7	Rivning enbostadshus och komplementbyggnad.	2024-09-26	SDB-2024-3297
Ullared 8:5	Rivning flerbostadshus	2024-09-30	SDB-2024-3013

## Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 15:33	Tillbyggnad enbostadshus	2024-09-12	SDB-2024-3149
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad samt nybyggnad av förrådsbyggnad	2024-09-25	SDB-2023-4516
Tröinge 19:37	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring	2024-09-25	SDB-2024-3339

## Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Esered 1:216	Strandskyddsdispens	2024-09-12	SDB-2024-3260
Ekängen 3:2	Strandskyddsdispens nybyggnad	2024-09-26	SDB-2024-3232

## Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Galtås 2:96	Anmälan eldstad	2024-09-02	SDB-2024-3285
Stafsinge- Arvidstorp 3:91	Anmälan eldstad	2024-09-05	SDB-2024-3311
Träsnittet 3	Anmälan eldstad	2024-09-05	SDB-2024-3325
Rodret 2	Anmälan eldstad	2024-09-09	SDB-2024-3356
Gällared 2:30	Anmälan eldstad	2024-09-12	SDB-2024-3389
Skällentorp 1:151	Anmälan eldstad	2024-09-17	SDB-2024-3407
Skogstorp 3:67	Anmälan eldstad	2024-09-17	SDB-2024-3414
Hackspetten 12	Anmälan eldstad	2024-09-25	SDB-2024-3508
Skrea 23:37	Anmälan eldstad	2024-09-26	SDB-2024-3489
Övragärde 1:6	Anmälan eldstad	2024-09-30	SDB-2024-3518
Flädje 2:30	Anmälan eldstad	2024-09-30	SDB-2024-3548

## Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Digesgård 1:41	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-03	SDB-2024-3066
Skrea 9:120 Skrea 9:9	Ändrad användning till fritidshus	2024-09-04	SDB-2024-3307
Jungmannen 16	Nybyggnad av enbostadshus och carport samt rivning av befintlig byggnad	2024-09-04	SDB-2024-3308
Jan 1	Rivning, tillbyggnad av enbostadshus, fasadändring, uppförande av mur	2024-09-04	SDB-2024-3309
Skrea 5:85	Ändrad fasad	2024-09-05	SDB-2024-3330
Skällentorp 1:34	Ändrad fasad	2024-09-05	SDB-2024-3333
Skällentorp 1:102	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-05	SDB-2024-3334

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad samt rivning	2024-09-09	SDB-2024-3351
Tallspinnaren 1	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning del av befintlig byggnad,	2024-09-10	SDB-2024-3177
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-09-10	SDB-2024-3251
Slöinge-Boarp 3:7	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt bostadshus	2024-09-10	SDB-2024-3369
Schlagern 19	Ändrad fasad samt inreda bostad	2024-09-10	SDB-2024-3374
Mekanikern 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-11	SDB-2024-3138
Tröinge 2:222	Nybyggnad entresolplan	2024-09-11	SDB-2024-3313
Östra Gärdet 1:49	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-09-11	SDB-2024-3380
Gödastorp 2:7	Nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad	2024-09-11	SDB-2024-3386
Mejeriet 17	Nybyggnad entresolplan	2024-09-13	SDB-2024-3204
Tröinge 3:108	Ändring av ventilation och brandskydd	2024-09-13	SDB-2024-3250
Skårås 1:28	Rivning befintlig byggnad	2024-09-13	SDB-2024-3276
Tröinge 2:223	Nybyggnad entresolplan	2024-09-13	SDB-2024-3280
Tröinge 2:224	Nybyggnad entresolplan	2024-09-13	SDB-2024-3335
Hjortsberg 3:43 Ålen 2A, 2B, 2C, 2D, 2E	Nybyggnad av badstugor	2024-09-16	SDB-2024-3411
Ullarp 1:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-18	SDB-2024-3216
Morups-Lyngen 2:106	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-09-18	SDB-2024-3341
Morups-Hule 1:55	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-18	SDB-2024-3458
Mejeriet 24	Nybyggnad entresolplan	2024-09-20	SDB-2024-3382
Slättelynga 1:22	Nybyggnad av enbostadshus	2024-09-20	SDB-2024-3475
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad samt nybyggnad av förrådsbyggnad	2024-09-23	SDB-2024-3477
Hällarp 12:1	Nybyggnad av enbostadshus	2024-09-23	SDB-2024-3492
Efra 4:49	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-23	SDB-2024-3494
Toppered 1:162	Anmälan montering av utvändig plattformshiss i trappa	2024-09-24	SDB-2024-3481
Skottet 2	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-09-25	SDB-2024-3387
Skällentorp 3:107	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning befintligt bostadshus och komplementbyggnad	2024-09-25	SDB-2024-3506
Skrea 6:59	Ändrad fasad	2024-09-25	SDB-2024-3510
Tröinge 6:117	Nybyggnad av hotell samt anordnande av parkeringsplatser	2024-09-25	SDB-2024-3526
Sörby 18:5	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-25	SDB-2024-3528
Klöven 9	Ändrad fasad och ombyggnad med ändrad planlösning	2024-09-26	SDB-2024-3517
Esered 1:140	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2024-09-26	SDB-2024-3521

### Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Bärtekvärn 3:1 Bärte 1:1	Nybyggnad av vattenkraftstation	2024-09-05	SDB-2024-3319
Skottet 2	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2024-09-10	SDB-2024-3366
Fibulan 1	Nybyggnad av sex stycken flerbostadshus med 60 lägenheter	2024-09-13	SDB-2024-3405
Tröinge 15:1	Nybyggnad av ställverksbyggnad	2024-09-16	SDB-2024-3415
Pelle Svanslös 11	Nybyggnad av enbostadshus	2024-09-17	SDB-2024-3424
Kärlet 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-19	SDB-2024-3465
Okome-Slätten 1:12	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-24	SDB-2024-3503

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 7:28	Tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2024-09-26	SDB-2024-3530
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2024-09-30	SDB-2024-3557

### Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Snickaren 273	Tidsbegränsat bygglov uppföra lagertält	2024-09-02	SDB-2024-3291
Strandbaden 4	Tidsbegränsat bygglov uppföra 2 containrar 2028-01-01	2024-09-26	SDB-2024-3537

### Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lärkan 8	Anmälan eldstad	2024-09-02	SDB-2024-3290
Snickaren 151	Nybyggnad entresolplan	2024-09-02	SDB-2024-3293
Skogstorp 1:43	Marklov för anläggande av väg	2024-09-03	SDB-2024-3294
Skogstorp 4:148			
Köinge 6:12	Fasadändring	2024-09-03	SDB-2024-3301
Heberg 3:69	Uppföra skylt	2024-09-03	SDB-2024-3302
Boberg 8:27 Stuga 131	Ändrad fasad	2024-09-03	SDB-2024-3305
Skrea 18:82	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-03	SDB-2024-3303
Ljungby Prästgård 2:1	Nybyggnad av transformatorstation	2024-09-05	SDB-2024-3314
Faktorn 4	Nybyggnad av sopstation	2024-09-05	SDB-2024-3315
Lavetten 7	Ändrad fasad	2024-09-05	SDB-2024-3320
Boberg 8:27 Stuga 24	Tillbyggnad av fritidshus och delvis rivning av befintlig	2024-09-05	SDB-2024-3329
Skogstorp 4:195	Tillbyggnad av radhus	2024-09-05	SDB-2024-3331
Boberg 3:205	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-09-05	SDB-2024-3321
Boberg 8:27 Stuga 131	Anmälan eldstad	2024-09-06	SDB-2024-3340
Ugglarp 3:66	Anmälan inreda övervåning	2024-09-09	SDB-2024-3349
Snickaren 306	Nybyggnad entresolplan	2024-09-09	SDB-2024-3354
Toppered 1:136	Tillbyggnad av skolbyggnad	2024-09-09	SDB-2024-3357
Ugglarp 2:19	Anmälan eldstad	2024-09-09	SDB-2024-3359
Jäntan 7	Fasadändring, solceller	2024-09-09	SDB-2024-3361
Skrea 9:120 Skrea 9:9	Ändrad användning till fritidshus	2024-09-10	SDB-2024-3362
Jonstorp 1:5	Uppföra mur	2024-09-10	SDB-2024-3364
Stranninge 1:16	Nybyggnad av fritidshus	2024-09-10	SDB-2024-3368
Skrea 6:144	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-09-10	SDB-2024-3375
Skogstorp 5:19	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-09-10	SDB-2024-3370
Snickaren 279	Nybyggnad av industribyggnad	2024-09-11	SDB-2024-3378
Skogstorp 2:49	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-11	SDB-2024-3391
Rodret 26	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning del av enbostadshus	2024-09-12	SDB-2024-3398
Rodret 16	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning del av byggnad	2024-09-12	SDB-2024-3399
Dialogen 1	Uppföra plank	2024-09-12	SDB-2024-3400
Hjortsberg 3:48	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-09-12	SDB-2024-3401
Svärdet 7	Ändrad fasad	2024-09-12	SDB-2024-3403
Vesslunda 5:32	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-09-12	SDB-2024-3393
Skrea 7:31	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-12	SDB-2024-3396

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Långaveka 3:61	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-09-13	SDB-2024-3404
Fyren 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-09-16	SDB-2024-3412
Skrea 6:148	Uppföra mur	2024-09-16	SDB-2024-3416
Tröinge 1:62	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-09-16	SDB-2024-3418
Långås 2:82	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-09-16	SDB-2024-3419
Skogstorp 5:34	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-09-16	SDB-2024-3420
Stafsinge- Arvidstorp 3:41	Ändrad fasad	2024-09-16	SDB-2024-3421
Trekanten 2	Uppföra plank	2024-09-16	SDB-2024-3422
Snickaren 278	Anordna parkering	2024-09-17	SDB-2024-3429
Snickaren 278	Uppföra skylt	2024-09-17	SDB-2024-3430
Snickaren 278	Nybyggnad av industribyggnad och komplementbyggnad samt uppförande av 2 stycken skyltar	2024-09-17	SDB-2024-3431
Skogstorp 4:191	Uppföra plank	2024-09-17	SDB-2024-3432
Skogstorp 4:107	Anmälan eldstad	2024-09-17	SDB-2024-3434
Skogstorp 4:191	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-17	SDB-2024-3435
Vinberg 2:82	Uppföra skylt (2 stycken)	2024-09-17	SDB-2024-3437
Källstorp 1:36	Anmälan eldstad	2024-09-17	SDB-2024-3438
Morups-Grytås 1:9	Ändrad användning till en lägenhet i del av komplementbyggnad	2024-09-17	SDB-2024-3441
Guntorp 10:3	Anmälan eldstad	2024-09-17	SDB-2024-3442
Risarp 1:25	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-09-18	SDB-2024-3451
Kornarp 3:5	Anmälan eldstad	2024-09-18	SDB-2024-3454
Skällentorp 8:25	Ändrad fasad	2024-09-18	SDB-2024-3455
Skogstorp 4:148	Nybyggnad teknikhus	2024-09-19	SDB-2024-3467
Smedjeholm 1:65			
Morups-Lyngen 3:18	Uppföra plank	2024-09-20	SDB-2024-3472
Skogstorp 15:33	Tillbyggnad enbostadshus	2024-09-20	SDB-2024-3476
Långaveka 1:51	Säsongsbegränsat lov 1 april - 31 oktober för uppförande av tält	2024-09-23	SDB-2024-3491
Makrillen 7	Uppföra plank samt ändring av fasad	2024-09-24	SDB-2024-3497
Vesslunda 3:60	Uppföra plank	2024-09-25	SDB-2024-3511
Galtås 1:46	Uppföra mur	2024-09-25	SDB-2024-3513
Galtås 2:96	Anmälan eldstad	2024-09-25	SDB-2024-3515
Betongen 16	Uppföra mur, parkering samt nybyggnad cykelförråd	2024-09-25	SDB-2024-3519
Toppered 1:195	Uppföra solceller	2024-09-25	SDB-2024-3520
Kärreberg 3:136	Nybyggnad av transformatorstation	2024-09-25	SDB-2024-3522
Skrea 2:58	Anmälan eldstad	2024-09-25	SDB-2024-3524
Guntorp 10:1	Nybyggnad av enbostadshus	2024-09-26	SDB-2024-3535
Tröinge 5:71	Uppföra mur	2024-09-26	SDB-2024-3539
Esered 1:222	Tillbyggnad av industribyggnad	2024-09-27	SDB-2022-3429
Skogstorp 4:75	Anmälan eldstad	2024-09-27	SDB-2024-3554
Stum 1:23	Anmälan eldstad	2024-09-30	SDB-2024-3562
Ullared 1:24	Uppföra skylt (5 stycken)	2024-09-30	SDB-2024-3563
Lunden 2:2	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2024-09-30	SDB-2024-3561
S:t Laurentius 8	Ändrad fasad	2024-09-30	SDB-2024-3564

## Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
-----------	--------	-------	--------

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Visan 3	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-09-05	SDB-2024-3318
Skällentorp 3:43	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-09-25	SDB-2024-3512
Morups-Lyngen 2:185	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-09-27	SDB-2024-3550

## Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Dalmasen 5	Lantmäteriärende	2024-09-04	SDB-2024-3306
Almen 23	Lantmäteriärende	2024-09-25	SDB-2024-3525

## Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lastad 5:21	Nybyggnad av utestall	2024-09-05	SDB-2024-3324
Reparatören 10	Nybyggnad komplementbyggnad	2024-09-06	SDB-2024-3337
Snickaren 89	Nybyggnad av entresolplan	2024-09-09	SDB-2024-3358
Hjuleberg 2:1	Mottagningsstation för solcellspark	2024-09-10	SDB-2024-3363
Sjögård 1:3	Uppställning av lagertält och 2 st husvagnar	2024-09-11	SDB-2024-3377
Vinberg 10:1	Uppförande skolpaviljong	2024-09-12	SDB-2024-3390
Ullared 6:3	Tidsbegränsat bygglov	2024-09-25	SDB-2024-3514
Skrea 8:4	Tidsbegränsat bygglov Uppföra livsmedelsbutik	2024-09-26	SDB-2024-3536

## § 196

### **Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-09-01 – 2024-09-30**

Enligt separat lista

## § 197

### Beslut och skrivelser för kännedom

#### Mark- och miljööverdomstolen:

- 2024-09-23: Ger inte prövningstillstånd för rivning på Vinkeln 6

#### Mark- och miljödomstolen:

- 2024-09-13: Avvisar och avslår överklagande om tillsyn på Hjortsberg 4:1

#### Länsstyrelsen:

- 2024-09-05: Godkänner bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på Krogsred 1:1
- 2024-09-19: Godkänner bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på Esered 1:216
- 2024-09-30: Avslår överklagandet om beviljat marklov på Boberg 7:26
- 2024-09-30: Upphäver bygglovsnämndens beslut och återförvisar för ny handläggning. Förhandsbesked för nybyggnadtankstation på Morups-Ry 1:7
- 2024-10-01: Godkänner bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på Ekängen 3:2
- 2024-10-01: Avslår överklagandet om fasadändring på Bågen 28
- 2024-10-03: Avslår beslut om byggsanktionsavgift på Skällentorp 8:77
- 2024-10-04: Avvisa och avslår beslut om interimistiskt slutbesked på Skogstorp 4:195
- 2024-10-08: Upphäver bygglovsnämndens beslut om bygglov för mur och marklov på Skrea 6:117 och återförvisar för fortsatt handläggning
- 2024-10-08: Avslår överklagandet om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad på Skrea 5:10
- 2024-10-09: Avslår överklagandet om åtgärdsföreläggande på Lyktan 6

#### Kommunfullmäktiges beslut 10 september 2024

- Antagande av investeringspolicy

fortsättning § 197

- Avsägelse från uppdrag som ersättare i bygglövsnämnden

**Kommunstyrelsens beslut 24 september 2024**

Revidering av Riktlinje – Struktur för lokala styrdokument



## § 198

### Delegationsordning S-2024-4

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att anta följande ändringar i delegationsordningen:

- Tillsynshandläggare ges delegationsrätt att ta beslut om att av polismyndighet begära biträde som behövs för tillträde enligt 11 kap 8 § Plan- och bygglagen (2010:900)

#### Motivering av beslut

Tillsynshandläggare hanterar tillsyn och behöver därför ha möjlighet att kunna ta beslut om att begära biträde av polis om det är nödvändigt vid hantering av ärende.

#### Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen i delegationsordningen är att ge delegationsrätt till tillsynshandläggare. Vid hantering av tillsynsärenden kan åtgärden bli aktuell.

#### Underlag för beslut

##### Handling

579681 Delegationsordning, 2024-10-17

##### Tillhör beslut

X

## § 199

### Planuppdrag för badstugor på Skrea Strand och i Olofsbo. S-2024-4

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden hemställer att Kommunstyrelsen ska ge ett planuppdrag till samhällsplaneringsavdelningens planenhet att göra ändringar i femton detaljplaner.

#### Motivering av beslut

Enligt Plan- och bygglagen 12 kap 2 § ska bygglövsnämnden uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta initiativ som behövs i fråga om planläggning.

I ett antal tillsynsärenden gällande plank och altaner vid badstugorna på Skrea strand togs beslut om att rätta enligt de riktlinjer bygglövsnämnden beslutade om 2019-06-27 § 158. Besluten överklagades och Länsstyrelsen meddelade att de riktlinjer som bygglövsnämnden tagit fram gällande plank och altan för badstugor på Skrea strand och Olofsbo inte har en laglig grund.

Badstugorna är en stor del av turismen i Falkenberg vilket gör att bygglövsnämnden tycker att det är en viktig möjlighet att få ha en egen uteplats vid sin badstuga.

Detaljplaneändringen kommer ge en positiv effekt genom att göra badstugorna och området mer attraktiva framåt och göra Falkenberg fortsatt attraktivt för turismen.

Detaljplanerna idag tillåter ingen mer byggnation än själva badstugorna. Områdena runt om badstugorna ska vara tillgängligt för allmänheten. Bygglövsnämnden vill genom detaljplaneändring utöka bygglovsplikten och tillåta byggnation av ett plank och en uteplats – likt de riktlinjer som bygglövsnämnden haft som grund sedan tidigare. Bygglövsnämnden vill dock fortsatt begränsa ytterligare byggnation som de bygglovsbefriade åtgärder som gäller för en- och tvåbostadshus, staket, skärmtak, altaner med mera. Att tillåta ett plank och en altan strider mot gällande detaljplaner och kan inte ses som en sådan liten avvikelser som lagstiftningen (plan- och bygglagen) avser. Trots att en del av detaljplanerna är äldre och fastställda utifrån en äldre lagstiftning ska inte bygglövsnämnden ta beslut som strider mot plan- och bygglagen och dess föreskrifter.

#### Beskrivning av ärendet

Riktlinjerna som bygglövsnämnden tog beslut om har ingen laglig grund. Önskan är att ägarna till badstugorna ska få en möjlighet till sin egen uteplats med ett plank och en uteplats. Det behöver även förtydligas att inga bygglovsbefriade åtgärder kan utföras på badstugorna och med det utöka bygglovsplikten.

#### Underlag för beslut

##### Handling

580783 Sammanställning detaljplaner, 2024-10-03

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-10-17

fortsättning § 199

**Skickas till**  
Kommunstyrelsen

## § 200

### **Slöinge 1:120 med flera, yttrande om samrådsremiss S-2024-1255**

#### **Beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av samrådsremissen gällande ny detaljplan för Slöinge 1:120 med flera fastigheter.

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

578354 Illustrationskarta, 2024-09-24

578353 Planbeskrivning, 2024-09-24

578355 Plankarta, 2024-09-24

578356 Samrådsremiss, 2024-09-24

#### **Skickas till**

Plan@falkenberg.se

## § 201



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 9 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att ta bort de två komplementbyggnaderna numrerade som 1 och 2 i bilaga 1 tillhörande detta beslut.

Komplementbyggnaderna ska tas bort i sin helhet från fastigheten och marken där de har varit placerade ska återställas till trädgård.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 100 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 100 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan 148 som vann laga kraft den 14 februari 1974.

På fastigheten har det mellan åren 2015–2017 uppförts en komplementbyggnad om 7,5 kvadratmeter i direkt anslutning till allmän plats i form av en gata i detaljplanen.

Mellan åren 2017–2019 uppfördes ytterligare en komplementbyggnad om 15 kvadratmeter i direkt anslutning till allmän plats i form av park i detaljplanen.

Bygglövsnämnden bedömer att båda komplementbyggnaderna som är uppförda är bygglovspliktiga då de inte uppfyller alla kriterier för bygglovsbefriade komplementbyggnader enligt 9 kap. 4 a § PBL.

MÖD har i en dom (2015-06-08 mål nr P 10150-14) konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera samtliga dessa intressenter. Detta innebär att kommunen inte kan lämna medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats.

MÖD har i en annan dom (2013-06-07 mål nr P 105-13) konstaterat att nära en väg eller en gata som är allmän plats i detaljplan kan ingen lämna medgivande. Det beror på att det enligt domstolen inte finns någon som kan representera alla som har ett berättigat intresse av att använda en väg eller en gata. Detta gäller oberoende av vem som äger marken och

## fortsättning § 201

oberoende av om marken är planlagd eller inte. Detta gäller oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen.

För allmän plats inom detaljplan kan således ingen lämna ett medgivande för en närmare placering än 4,5 meter vilket medför att byggnaderna kräver bygglov enligt 9 kap 2 § PBL.

Vid bygglovsprövning av åtgärderna har bygglövsnämnden kunnat konstatera att bygglov inte kan ges. Avslag på bygglovsansökan i ärende S-2021-1036 har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Fastighetsägaren har i sitt yttrande den 3 oktober 2024 angett att han önskar till augusti 2025 på dig att ta bort komplementbyggnaderna.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 9 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tid för att ta bort komplementbyggnaden bedöms som rimlig då de är relativt enkla att demontera eller flytta i sin helhet samt att fastighetsägarens önskemål om att kunna göra detta under sin semester tillgodoses.

Ett rättelseföreläggande får endast riktas mot den som är fastighetsägare eller ägare av ett byggnadsverk. Beslutet riktas därför mot [REDACTED] som ensam fastighetsägare.

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD har i en dom (2014-01-20 mål nr P 4737-13) gjort bedömningen att innebörden av att bygglövsnämnden får meddela ett rättelseföreläggande innebär att nämnden har ett visst handlingsutrymme. Utrymmet för att underlåta att förelägga om rättelse med hänsyn till ett enskilt intresse anses dock vara mycket begränsat när bygglov inte kan beviljas i efterhand för en åtgärd. Detta eftersom det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att en åtgärd som har bedömts strida mot gällande regler blir undanröjd eller på annat sätt rättad.

Preskription har inte inträtt då mindre än 10 år passerat sedan överträdelsen begicks vilket styrks av flygfoto över fastigheten.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då fastighetsägaren i tidigare rättsprocess i ärende S-2021-1036 har uttryckt en stark vilja att behålla de två komplementbyggnaderna på fastigheten samt att det är av ett stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan.

Ett vite ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till

## fortsättning § 201

omständigheterna i övrig kan antas förmå honom eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

När det gäller vitesbeloppets storlek, föreskrivs som en allmän princip att det ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn bör därvid tas till adressatens ekonomiska förhållanden, värdet av det som föreläggandet avser, samhällsintresset av att föreläggandet följs och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Ett vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att inte efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27).

Storleken på vitet är avvägt mot värdet på komplementbyggnaderna.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser två komplementbyggnader som uppförts mellan åren 2015–2019 utan bygglov och startbesked på en fastighet i Falkenberg.

Bygglövsnämnden genomförde platsbesök på fastigheten den 12 mars 2021.

Byggnaderna kan inte ses som bygglövsbefriade komplementbyggnader då de är placerade närmare allmän plats än 4,5 meter.

Byggnaderna strider mot gällande detaljplan avseende byggrätt samt placering vilket prövats i ärende S-2021-1036 där bygglövsnämnden den 17 juni 2021 avslog en ansökan om bygglov då avvikelserna inte bedömdes som liten.

Bygglövsnämndens beslut överklagades. Länsstyrelsen avslog överklagandet den 24 mars 2023, Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet den 23 februari 2024 och den 30 augusti 2024 meddelade Mark- och miljööverdomstolen att de inte ger prövningstillstånd vilket gör att bygglövsnämndens beslut om avslag står fast.

Fastigheten bytte ägare under hösten 2020 och de aktuella komplementbyggnaderna är uppförda av de tidigare fastighetsägarna.

Under ärendets gång har ägarförhållandena ändrats och nu är nuvarande fastighetsägare ensam sådan.

Vid kontroll i kommunens kartsystem med gatubilder är komplementbyggnaderna fortfarande uppförda på fastigheten 2024.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 2 september 2024.

## fortsättning § 201

Bekräftelse att fastighetsägaren har mottagit alla handlingar inkom den 4 september 2024.

Fastighetsägaren inkom med ett yttrande den 3 oktober 2024.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

576199 Kvitto Rek, 2024-09-02

579765 Skrivelse, 2024-10-03

575944 Protokoll, 2024-08-30

576672 Delgivningskvitto, 2024-09-04

415711 Bilder, 2021-02-04

422130 Platsbesök, 2021-03-12

576037 Bilaga 1, 2024-09-02

X

576047 Skrivelse, 2024-09-02

### **Skickas till**

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 202



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] och i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 48 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att genomföra följande åtgärder:

- Fönster på det östra boningshuset (byggnad I) och västra boningshuset (byggnad II) som har bytts ut till nya enheter av modern karaktär med isolerglas och löstagbara spröjs ska bytas ut så att det utförs enligt antikvariskt sanktionerat utförande från Kulturmiljö Halland. Kulturmiljö Halland ska kontaktas för rådgivning av materialval och utförande.
- Taket på det östra boningshuset (byggnad I) ska läggas om i enlighet med Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10. Kulturmiljö Halland ska kontaktas för rådgivning av materialval och utförande.
- Takavvattning på det östra boningshuset (byggnad I) ska bytas ut så att det utförs enligt antikvariskt sanktionerat utförande i enlighet med Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10. Kulturmiljö Halland ska kontaktas för rådgivning av materialval och utförande.
- Taket på det västra boningshuset (byggnad II) ska bytas ut så att det utförs enligt antikvariskt sanktionerat utförande från Kulturmiljö Halland. Kulturmiljö Halland ska kontaktas för rådgivning av materialval och utförande.
- Takavvattning på det västra boningshuset (byggnad II) ska bytas ut så att det utförs enligt antikvariskt sanktionerat utförande i enlighet med Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10. Kulturmiljö Halland ska kontaktas för rådgivning av materialval och utförande.

Numrering av byggnaderna framgår på sida 11 i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 600 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 600 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska bygglövsnämnden som tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det

## fortsättning § 202

finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

8 kap 13 § PBL anger att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

8 kap 17 § PBL anger att ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

██████████ är en kringbyggd gård av museal karaktär som uppfördes i ██████████ socken på 1700-talet och flyttades till ██████████.

Byggnaden är inventerad som kulturhistoriskt värdefull i den länstäckande bebyggelseinventeringen där den har klass A och ingår i kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun.

De under senaste åren utförda åtgärderna på bostadshuset har gjorts utan antikvarisk medverkan och stämmer dåligt med husets ålderdomliga karaktär. De många åtgärderna som utförts på bostadshuset har inte följts av antikvarisk kompetens och inte heller utförts enligt den antikvariska vård- och underhållsplan som upprättats för byggnaderna. Åtgärderna är utförda med i huvudsak moderna metoder och delvis moderna material vilka inte bedöms som lämpliga på en museal byggnad av detta slag. Resultatet innebär att byggnadernas karaktär har förändrats och dess kulturvärden delvis förvanskats. Kulturmiljö Halland har haft ärendet på remiss och gör bedömningen att utförda åtgärder inte är förenliga med plan- och bygglagens krav på varsamhet samt förbud mot förvanskning i 8 kap §§13,17 PBL. Bygglövsnämnden delar denna bedömning.

Tegeltak har bytts ut i sin helhet till helt nya tegelpannor med ett avvikande modernare utseende mot tidigare. Föreslagen åtgärd i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10 var att trasiga tegelpannor skulle bytas ut mot nya eller begagnade enkupiga. Hela pannor skulle justeras.

Torvtak och takavvattning är inte utfört på ett kulturhistoriskt riktigt sätt vilket dokumenterades 2018. Efter detta har även det Västra boningshuset fått ny takavvattning av modernare snitt.

Fönster har bytts ut till nya enheter av modern karaktär med isolerglas och löstagbara spröjs. Föreslagen åtgärd i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10 var att fönster med karm och tillhörande delar skulle renoveras efter behov samt kittas och målas.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 48 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft vilket motsvarar en tidsperiod

## fortsättning § 202

om 4 år från att beslut tas. Detta är en något längre tidsperiod än den fastighetsägaren har angett i sitt yttrande den 1 oktober 2024 vilket är cirka 2 år. Detta bedöms som rimlig tid för att ta fram rätt material för byggnaden, anlita entreprenörer med rätt kompetens och att utföra de faktiska åtgärderna. Den längre tiden är satt för att samtliga åtgärderna ska kunna arbetas in i fastighetsägarens budget och faktiskt bli utförda. Bygglövsnämnden bedömer även att det är av en högre prioritet att först åtgärda de akuta underhållsåtgärder som inte utförts vilket hanteras i ett separat åtgärdsföreläggande i samma ärende.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde där bygglövsnämnden ser det som av ett stort allmänt intresse att dessa byggnader behåller sina museala värden och inte förvanskas.

Ett vite ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

När det gäller vitesbeloppets storlek, föreskrivs som en allmän princip att det ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn bör därvid tas till adressatens ekonomiska förhållanden, värdet av det som föreläggandet avser, samhällsintresset av att föreläggandet följs och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Ett vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att inte efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27).

Storleken på vitet är avvägt mot vad åtgärderna är uppskattade att kosta fastighetsägaren.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

### Beskrivning av ärendet

På fastigheten [REDACTED] finns den kringbyggda gården [REDACTED]. Den uppfördes i [REDACTED] socken på 1700-talet och flyttades till sin aktuella plats 1959.

Byggnaden är inventerad som kulturhistoriskt värdefull i den länstäckande bebyggelseinventeringen där den har klass A, vilket är den högsta klassningen. Den ingår i kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun (20 Alfshög-Katrineberg).

Kulturmiljö Halland upprättade för några år sedan en vård- och underhållsplan för fastigheten på uppdrag av fastighetsägaren med råd och anvisningar om hur byggnaden ska underhållas på ett varsamt sätt med traditionella metoder och material.

## fortsättning § 202

Under senare år har flertalet åtgärder utförts utan antikvarisk medverkan och som avviker från den vård- och underhållsplan som upprättades. Huvudsak moderna material och metoder har använts vilket inte bedöms lämpligt på en museal byggnad av detta slag.

Bygglövsnämnden genomförde platsbesök på fastigheten den 26 juni 2024.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 23 augusti 2024.

Bekräftelse från fastighetsägaren att alla handlingar var mottagna inkom den 30 augusti 2024.

Yttrande från fastighetsägaren inkom den 1 oktober 2024.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

541500 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2023-10-31

579314 Skrivelse, 2024-10-01

569544 Underhållsplan 2018:10, 2024-06-26

X

575884 Delgivningskvitto, 2024-08-30

569579 Platsbesök tillsyn, 2024-06-26

574812 Mejl, 2024-08-23

574811 Skrivelse, 2024-08-23

575762 Mejl, 2024-08-30

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 203



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] att:
  - senast inom 12 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört samtliga åtgärder föreslagna i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10 där prioritet är angett som 1.
  - senast inom 24 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört samtliga åtgärder föreslagna i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10 där prioritet är angett som 2.
  - senast inom 36 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört samtliga åtgärder föreslagna i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10 där prioritet är angett som 3.

Samtliga arbeten ska utföras fackmannamässigt av hantverkare med dokumenterad kunskap i traditionella byggnadsmetoder.

Samtliga arbeten ska ske med antikvarisk medverkan av certifierad sakkunnig kulturvärden eller Kulturmiljö Halland.

Efter utförda arbeten ska besiktning göras av certifierad sakkunnig kulturvärden eller Kulturmiljö Halland.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 500 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [redacted] ska betala 500 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

## fortsättning § 203

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden, om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, förelägga denne att inom viss tid vidta åtgärden.

██████████ är en kringbyggd gård av museal karaktär som uppfördes i ██████████ socken på 1700-talet och flyttades till ██████████.

Byggnaderna är inventerade som kulturhistoriskt värdefulla i den länstäckande bebyggelseinventeringen där dom har klass A och ingår i kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs kommun.

Kulturmiljö Halland upprättade 2018 en vård- och underhållsplan för fastigheten på uppdrag av fastighetsägaren med råd och anvisningar om hur byggnaderna ska underhållas på ett varsamt sätt med traditionella metoder och material.

Vid platsbesök på fastigheten i juni 2024 kunde konstateras att inga underhållsåtgärder vidtagits avseende byggnaderna I, III, IV, V, VI vilket även bekräftades av fastighetens förvaltare på plats. Numrering av byggnaderna framgår på sida 11 i Kulturmiljö Hallands rapport 2018:10.

Då många skador bedömdes som akuta att avhjälpa redan 2018 finns stora risker med att något underhållsarbete ännu inte påbörjats på dessa byggnader. Samtliga åtgärder i åtgärdsplanen skulle enligt denna nu vara utförda för att bevara byggnaderna för framtiden.

Skadorna består i stora delar av fönster, portar och dörrar i dåligt skick, rötskador på panel och konstruktion, bärande delar som har släppt, skeva bålar och behov av takomläggning.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att samtliga åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 36 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft vilket motsvarar en tidsperiod om 3 år från att beslut tas. Detta är en något längre tidsperiod än den fastighetsägaren har angett i sitt yttrande den 1 oktober 2024 vilket är cirka ett år. Detta bedöms som rimlig tid för att ta fram rätt material för byggnaden, anlita entreprenörer med rätt kompetens och att utföra de faktiska åtgärderna i rätt prioriteringsordning. Den längre tiden är satt för att samtliga åtgärderna ska kunna arbetas in i fastighetsägarens budget och faktiskt bli utförda.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde där bygglövsnämnden ser det som av ett stort allmänt intresse att dessa byggnader behåller sina museala värden för framtiden.

Ett vite ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

## fortsättning § 203

När det gäller vitesbeloppets storlek, föreskrivs som en allmän princip att det ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn bör därvid tas till adressatens ekonomiska förhållanden, värdet av det som föreläggandet avser, samhällsintresset av att föreläggandet följs och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Ett vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att inte efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27).

Storleken på vitet är satt lägre än vad motsvarande underhållsåtgärder är uppskattade att kosta fastighetsägaren. Bygglövsnämnden ser dock inte att ett högre satt vitesbelopp skulle ha något ökad påverkans effekt i ärendet utan bedöms ligga på en rimlig nivå.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27-28 §§ PBL.

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

### Beskrivning av ärendet

På fastigheten [REDACTED] finns den kringbyggda gården [REDACTED] sedan [REDACTED]. Den uppfördes i [REDACTED] socken på 1700-talet och flyttades till sin aktuella plats [REDACTED].

Byggnaderna är inventerade som kulturhistoriskt värdefulla i den länstäckande bebyggelseinventeringen där de har klass A, vilket är den högsta klassningen. Dom ingår i kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun (20 Alfshög-Katrineberg).

Kulturmiljö Halland upprättade för några år sedan en vård- och underhållsplan för fastigheten på uppdrag av fastighetsägaren med råd och anvisningar om hur byggnaderna skulle underhållas på ett varsamt sätt med traditionella metoder och material.

Under senare år har flertalet åtgärder utförts på bostadsbyggnaden utan antikvarisk medverkan och som avviker från den vård- och underhållsplan som upprättades. Huvudsak moderna material och metoder har använts vilket inte bedöms lämpligt på en museal byggnad av detta slag. Ekonomibygnaderna har inte underhållits alls sedan utredningen gjordes 2018.

Bygglövsnämnden genomförde platsbesök på fastigheten den 26 juni 2024.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades ut den 23 augusti 2024.

Bekräftelse från fastighetsägaren att alla handlingar var mottagna inkom den 30 augusti 2024.

Yttrande från fastighetsägaren inkom den 1 oktober 2024.

fortsättning § 203

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

541500 Yttrande Kulturmiljö Halland, 2023-10-31

579314 Skrivelse, 2024-10-01

575960 Underhållsplan 2018:10, 2024-06-26

X

575884 Delgivningskvitto, 2024-08-30

569579 Platsbesök tillsyn, 2024-06-26

574812 Mejl, 2024-08-23

574811 Skrivelse, 2024-08-23

575762 Mejl, 2024-08-30

**Skickas till**

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 204



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 27 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om 35 526 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL med mera.

Innan giltighetstiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas vilket framgår av 9 kap 33 b § PBL.

I detta ärende har en uteservering som uppförts med stöd av ett tidsbegränsat bygglov med säsongskaraktär inte tagits bort trots att bygglovet har upphört att gälla. Detta skulle ha skett senast i januari 2024 men så har inte skett utan den finns fortfarande kvar på platsen vilket framgår av foton som togs den 16 oktober 2024 på plats.

Om åtgärden inte tas bort eller upphör och platsen eller byggnadsverket inte återställs innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska bygglövsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Detta framgår av 11 kap 51 § PBL: Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

11 kap 57 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Bygglövsnämnden har valt att ta ut byggsanktionsavgiften från fastighetens ägare då aktuell uteservering är uppförd på dennes fastighet.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En

## fortsättning § 204

byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 6 september 2024.

PBF 9 kap 27 § anger att byggsanktionsavgiften för denna överträdelse ska beräknas enligt följande formel:  $(0,3 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Enligt 1 kap 7 § PBF avser sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Sanktionsarea i detta ärende:  $79-15 = 64$  kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2024: 57 300 kronor

Beräkning:  $(0,3 * 57300) + (0,005 * 57300 * 64)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 27 § PBF: 35 526 kronor

### Upplysningar

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

9 kap 2 § PBF anger att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att ni tar bort uteserveringen med glasväggar och markistak från fastigheten i sin helhet inom 3 månader från detta beslut vunnit laga kraft då det rör sig om mindre omfattande ingrepp i befintlig byggnad och konstruktionen enkelt kan demonteras i olika sektioner.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beviljade den 28 maj 2018 i ärende S-2018-631 ett tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär i fem år, från och med den 28 maj 2018 till och med den 28 maj 2023. Av beslutet framgår att lovet avser en uteservering med glasväggar och markistak under perioden den 1 april – den 31 oktober på fastigheten [REDACTED].

Trots uppmaningar och platsbesök av tjänstemän från bygglovsenheten vid flertalet gånger under bygglovets giltighetstid togs aldrig uteserveringen bort enligt de förutsättningar som lovet angav. Sedan 2018 har den därmed aldrig tagits bort.

Den 24 april 2023 lämnades en ansökan in om en förlängning av det tidsbegränsade säsongslövet, ansökan handlades i ärende S-2023-604. Ansökan angav säsongen 1 april- 31 oktober varje år och att det skulle gälla mellan den 28 maj 2023 till och med den 28 maj 2028.

## fortsättning § 204

Den 22 juni 2023 avslogs ansökan med motiveringen att åtgärden varken uppfyller kraven för att vara tidsbegränsad eller vara av säsongskaraktär.

Den 4 juli 2023 överklagades beslutet.

Den 27 november 2023 avslog Länsstyrelsen överklagandet. Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att ett permanent bygglov inte kan ges då stor del av åtgärden är placerad på punktprickad mark. Enligt länsstyrelsen har det inte heller framkommit att behovet av åtgärden är av sådan tillfällig karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas och att det då saknas förutsättningar för att medge förlängning av det tidsbegränsade säsongslövet.

Bygglövsnämndens beslut om avslag har vunnit laga kraft.

Det tidsbegränsade bygglovet för uteserveringen upphörde att gälla den 28 maj 2023 varpå det nu är olovligt uppfört på fastigheten eftersom det fortfarande finns kvar.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglövsnämndens beslut skickades till fastighetsägaren den 6 september 2024.

En bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 9 september 2024.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig inför bygglövsnämndens beslut.

Verksamhetsutövaren har via mejl begärt tid till den 30 november 2024 för att ta bort uteserveringen.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

251988 Beslut, 2018-05-28

528624 Beslut, 2023-06-22

544662 Beslut, 2023-11-27

581064 Skrivelse, 2024-10-15

577181 Delgivningskvitto, 2024-09-09

576597 Byggsanktionsavgift, 2024-09-06

X

576722 Kvitto, 2024-09-06

576596 Sanktionsarea, 2024-09-06

X

576598 Skrivelse, 2024-09-06

581093 Platsbesök tillsyn, 2024-10-16

### **Skickas till**

Fastighetsägare

## § 205



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 10 § 1p plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om 8 632 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

Fasadändring för delar av byggnaden har utförts utan att bygglov beviljats.

Bygglövsnämnden har den 2 februari 2021 fått in ett anonymt mejl gällande en fasadändring som utförts utan bygglov. Bygglov beviljades i efterhand den 5 september 2024 för fasadändringen i ärende med diarienummer S-2024-907.

Fastighetsägare har den 24 september 2024 inkommit med yttrande: Fastighetsägaren motsäger sig byggsanktionsavgiften och hävdar att hon redan betalt så mycket. Fastighetsägaren skriver att bygglövsnämnden ska ta bort preskriptionstiden. Bygglövsnämnden har rätt att ta ut sanktionsavgift för åtgärder som har utförts utan bygglov. Bygglövsnämnden har inget lagligt stöd att ta bort eller ändra preskriptionstiden.

Fastigheten omfattas av detaljplan 239 som vann laga kraft 1991-05-21.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovspliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL med mera.

11 kap 51 § PBL anger att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § PBL.

11 kap 53 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaksamhet.

11 kap 57 § PBL anger att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

## fortsättning § 205

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Verksamhetsutövare har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 11 september 2024.

PBF 9 kap 10 § 1p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:

Sanktionsarea i detta ärende: 51,31

Aktuellt prisbasbelopp 2024: 57 300 kr

Beräkning:  $(0,125 * 57300) + (0,0005 * 57300 * 51,3)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 2 § PBF: 8 632 kronor

Uträkning av sanktionsarea är redovisad i bilaga Sanktionsarea.

### Upplysningar

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

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har den 2 februari 2021 fått in ett anonymt samtal gällande en fasadändring som utförts utan bygglov.

Bygglov har beviljats den 5 september 2024 för delar av åtgärden i efterhand se beslut i ärende S-2024-907. Vissa delar av fasaden var redan omålad i den kulör som bygglovet beviljade, dessa delar är sanktionsarean uträknad på.

Tillsynsärende upprättades och den 11 september 2024 kommunicerades alla handlingar i ärendet till fastighetsägaren.

Den 12 september 2024 inkom delgivningskvitto på att fastighetsägaren tagit del av dessa handlingar.

### Underlag för beslut

#### Handling

415318 Anmälan, 2021-02-02

578473 Skrivelse, 2024-09-24

578239 Delgivningskvitto, 2024-09-12

548453 Bilder, 2024-01-05

577092 Byggsanktionsavgift, 2024-09-11

577093 Sanktionsarea, 2024-09-11

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-10-17

fortsättning § 205

576767 Skrivelse, 2024-09-11

**Skickas till**  
Fastighetsägare

## § 206



### Beslut

1. Margaretha [REDACTED] föreläggs att söka bygglov för murar enligt 11 kap 17 § Plan - och bygglagen, PBL (2010:900)
2. Bygglövsnämnden ger [REDACTED] tillfälle enligt 11 kap 17 § PBL (2010:900), att inom 3 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft lämna in en ansökan om bygglov till bygglövsnämnden. Murar markerat i protokoll från platsbesök utförd den 21 augusti 2024.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att de konstruktioner som uppförts på fastigheten kräver ett bygglov enligt 6 kap 1 § Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och att bygglov sannolikt kan ges i efterhand.

Bygglövsnämnden har gjort en samlad bedömning av konstruktionen och anser att de är bygglovspliktiga murar. Konstruktionen är uppförd med murblock som har en bredd på 98 cm och en höjd på 56 cm. Med hänsyn till bredd och höjd upplevs konstruktionen som en mur. Om man kör söder ifrån upp mot fastigheten upplevs grannfastigheten vara uppfylld mot murarna. Ändamålet för dessa konstruktioner upplevs därför vara en åtgärd för att avgränsa tomterna. Enligt kommunens flygfoto uppfattas murarna vara placerade i direkt anslutning till tomtgräns.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 17 § ska bygglövsnämnden i ett föreläggande ge ägaren till en fastighet tillfälle att inom en viss tid ansöka om bygglov om det är sannolikt att lov kan beviljas för åtgärden.

Fastighetsägaren har den 3 oktober 2024 inkommit med yttrande inför beslut där man tycker att bygglövsnämnden ska göra en samlad bedömning.

### Upplysningar

Er bygglovsansökan ska innehålla följande handlingar:

- Undertecknad ansökan
- Situationsplan, baserad på byggkarta
- Plan- och fasadritning
- Sektionsritning

Ansökan görs enklast digitalt via [kommun.falkenberg.se](http://kommun.falkenberg.se)

Om bygglov ges i efterhand för murarna får bygglövsnämnden bestämma att det kan behöva göras ändringar i utförandet enligt 9 kap 38 § PBL för att kunna bevilja lov.

## fortsättning § 206

Om föreläggandet inte följs får bygglovsnämnden, enligt 11 kap 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta övriga åtgärder som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Ärendet kan bli föremål för byggsanktionsavgifter enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) då två murar uppfördes utan att bygglovsbeslut eller startbesked meddelats från bygglovsnämnden. Frågan om byggsanktionsavgifter prövas efter att frågan om bygglov har prövats.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden även besluta om rättelseföreläggande, med innebörden att murarna kanske måste tas bort.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Bygglovsnämnden har den 8 juli 2022 fått in ett mejl från fastighetsägaren på fastigheten [REDACTED] gällande olovligt uppförda murar på fastigheten [REDACTED]

Bygglovsnämnden var ute på ett platsbesök den 29 augusti 2024 och kunde konstatera att murarna var uppförda och kräver bygglov.

Tillsynsärende upprättades och den 30 augusti 2024 kommunicerades alla handlingar inför beslut i ärendet till fastighetsägaren.

Den 10 september 2024 inkom delgivningskvitto på att fastighetsägaren tagit del av dessa handlingar.

Fastighetsägaren har den 3 oktober 2024 inkommit med yttrande inför beslut där man tycker att bygglovsnämnden ska göra en samlad bedömning.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

492061 Situationsplan, 2022-07-08

492060 Anmälan, 2022-07-08

579799 Skrivelse, 2024-10-03

492062 Kartklipp, 2022-07-08

577031 Delgivningskvitto, 2024-09-10

574199 Skrivelse, 2024-08-19

574563 Platsbesök tillsyn, 2024-08-29

576219 Skrivelse, 2024-08-30



Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-10-17

fortsättning § 206

**Skickas till**

Fastighetsägare och anmälare

## § 207



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten att senast inom 3 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:

Ta bort container markerad i bilaga 1 tillhörande detta beslut.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 30 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 30 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

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

För aktuell fastighet gäller detaljplan M30 som vann laga kraft den 1967-05-24.

På fastigheten har det efter 2017 uppförts en container. Containern är placerad delvis på byggnadsmark för bostadsändamål och mark som ej får bebyggas.

Då containern varit placerad under mer än 1 års tid på tomten samt att den fungerar som en förrådsbyggnad för fastigheten Brandsbol 1:35 gör bygglövsnämnden bedömningen att det är en byggnation som är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL. Bygglov kan inte beviljas för byggnationen i efterhand då den inte bedöms vara förenlig med detaljplanens bestämmelse. Åtgärden bedöms inte heller vara utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till god helhetsverkan på tomten.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på

en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Denna bedömning görs då det är en relativt enkel åtgärd att flytta bort från tomten.

## fortsättning § 207

Enligt flygfoton så kan bygglövsnämnden notera att container tillkommit efter 2017. Preskription har därför inte inträtt eftersom det är mindre än 10 år sedan överträdelsen begicks.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Då fastighetsägaren tidigare meddelat bygglövsnämnden att containern ska flyttas och haft flera månader på sig anser bygglövsnämnden att detta föreläggande kan förenas med vite. Vitesbeloppet i detta beslut är bestämt med hänsyn till kostnad för en liknande container.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt uppförd container på fastigheten [REDACTED]

Containern har uppförts efter 2017 enligt kommunens flygfoton.

Platsbesök genomfördes den 7 augusti 2024.

Samtliga handlingar som underlag för bygglövsnämndens beslut skickades till fastighetsägare den 11 september 2024.

Bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 19 september 2024.

Fastighetsägaren har yttrat sig inför bygglövsnämndens beslut gällande att containern är tömd och kommer att flyttas inkom kort. Han har även önskat att bygglövsnämnden inte ska ta något beslut om föreläggande.

### Underlag för beslut

#### Handling

#### Tillhör beslut

577698 Skrivelse, 2024-09-16

581150 Skrivelse, 2024-10-16

573146 Platsbesök tillsyn, 2024-08-07

577111 Skrivelse, 2024-09-11

579798 Bilaga 1, 2024-10-03

X

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-10-17

fortsättning § 207

**Skickas till**

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 208

### Ryggåsen 8 S-2024-1082

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
3. Avgiften är 6 690 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Total byggnadsarea uppgår till 154 kvadratmeter mot tillåtna 128 kvadratmeter byggnadsarea.

För fastigheten gäller detaljplan 31 lagakraftvunnen 1948-07-30.

Byggnadsstadgan 39§ avseende avstånd till tomtgräns gäller. Växthuset kommer att placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter men grannar är hörda och har ingen erinran. Detta bedöms därför inte vara en avvikelse.

Platsen omfattas av kulturvärden och ingår i Kulturmiljöprogram för Falkenbergs stad, Västra Herting. Huvudbyggnaden är klassad som kulturhistoriskt värdefull, klass B och området omfattas även av utökad bygglovsplikt. Växthuset, som annars uppfyller kriterierna för bygglovsbefriad attefallskomplementbyggnad, kräver därför bygglov. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet och är en lämplig komplettering som passar väl in i området.

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

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglov, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för bygglov är motsvarande 2 221 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## fortsättning § 208

### Upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

### Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av komplementbyggnad i form av växthus, om 19 kvadratmeter byggnadsarea. Växthuset är av glas och svart aluminium.

### Underlag för beslut

**Handling**

**Tillhör beslut**

fortsättning § 208

573919 Situationsplan, 2024-08-14	X
573918 Fasadritning, 2024-08-14	X
575995 Ansökan, 2024-09-02	X
575991 Skrivelse, 2024-09-02	

**Skickas till**

Sökande

Fastighetsägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 209

### Malmen 2

#### Beslut

1. Ansökan avslås.
2. Avgiften är 16 502 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktiga. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot gällande detaljplan, 81 lagakraftvunnen 1959-05-27 men strider mot 9 kap 33§ plan- och bygglagen för möjligheterna att bevilja tidsbegränsade lov.

De avsedda paviljongerna fick ett tidsbegränsat bygglov 2009 som upphörde att gälla 2014. Först 2019 kom en ny ansökan in om permanent lov som senare ändrades till ett tidsbegränsat lov, då det enligt 2 kap 6§ PBL bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Paviljongerna bedömdes inte vara förenliga med stadsbilden, intresset av en god helhetsverkan med mera. Ett nytt tidsbegränsat lov meddelades som upphör att gälla 24 oktober 2024.

Sökande har nu ansökt om förlängning då de inte haft möjlighet att få till en investeringsbudget för projektet förrän nu och projektet beräknas vara klart under 2027.

Paviljongerna har varit på plats sedan 2009 och därför beräknar bygglovsenheten tiden som passerat för åtgärden sedan 2009. Det innebär att till 2027 har paviljongerna stått där i 18 år. Maximal tid för en tidsbegränsad åtgärd är 15 år.

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förlängning av ett tidsbegränsat lov för redan uppförda paviljonger. Paviljongerna har stått på plats sedan 2009. Paviljongerna uppfyller behovet av en skolmatsal, kök samt en del hemkunskapsundervisning.

#### Underlag för beslut

##### Handling

573544 Situationsplan, 2024-08-12

573541 Fasadritning, 2024-08-12

573542 Planritning, 2024-08-12

573539 Ansökan, 2024-08-12

573540 Bilaga, 2024-08-12



Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-10-17

fortsättning § 209

**Skickas till**  
Sökanden

## § 210

### **Skogstorp 16:127 S-2023-1332**

#### **Beslut**

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 3 528 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

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

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6 § samt 8 kap 1, 17 §§ PBL.

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1,40 meter. Tillbyggnaden är placerad på punktprickad mark. Marken får inte bebyggas.

Placering och utformning av komplementbyggnadens tillbyggnad utförs inte med varsamhet och hänsyn tas inte till byggnadens karaktärsdrag. Hänsynskravet syftar även på att pröva en åtgärds påverkan på den omgivande miljön där åtgärden bedöms påverka helhetsverkan i områdets stadsbild negativt och strida mot 2 kap 6 § god helhetsverkan. 8 kap 1 § god form- färg och matrealverkan.

Den östra fasadsidan mot gatan är dominerad och inte anpassad till befintlig komplementbyggnad eller andra byggnader på fastigheten.

De bedöms finnas bättre placering för en byggnad i denna storlek på fastigheten och man behöver se över hela byggnadens utformning.

För fastigheten gäller detaljplan M76 lagakraftvunnen 1983-06-08.

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglov.

#### **Upplysningar**

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

#### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad av komplementbyggnad på 24 kvadratmeter.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

562743 Situationsplan, 2024-05-07

562745 Fasadritning, 2024-05-07

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2024-10-17

fortsättning § 210

562748 Planritning, 2024-05-07

562747 Sektionsritning, 2024-05-07

539351 Ansökan, 2023-10-12

**Skickas till**

Sökande med förenklad delgivning

## § 211

### Slöinge 1:144 S-2024-986

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Enklare tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 17 731 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Planavvikelser: Tillbyggnad hamnar delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

För fastigheten gäller detaljplan Å66 lagakraftvunnen 1982-06-16.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ingen har invänt mot förslaget.

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglov, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för bygglov är motsvarande 14 612 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Upplysningar

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

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

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

## fortsättning § 211

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Martin Grimberg, Morup

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

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

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

### **Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Redovisning av u-värden för tak-, vägg-, och golvkonstruktion
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Teknisk beskrivning av portar
- Yttrande från arbetstagare
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser tillbyggnad av industribyggnad.

Tillbyggnad A:

Fasad uppförs med stående lockläkt likt befintlig fasad i grå kulör. Tak uppförs med svart takpapp. Fönster och dörrar i mörkgrå kulör.

I samband med tillbyggnaden höjs taket på befintlig del av byggnaden.

Tillbyggnad B:

Fasad uppförs med förhöjd betongsockel samt sandwichelement i silvermetallic. Tak uppförs med svart plåttak. Fönster och dörrar i mörkgrå kulör och vikport i silvermetallic.

fortsättning § 211

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

579678 Tjänsteskrivelse, 2024-10-03

572246 Situationsplan, 2024-07-19

X

572247 Planritning A, 2024-07-19

X

572248 Planritning B, 2024-07-19

X

581073 Fasadritning nordöst och nordväst, 2024-10-15

X

581072 Fasadritning sydväst och sydost, 2024-10-15

X

581071 Sektionsritning, 2024-10-15

X

573264 Ansökan, 2024-08-07

X

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 212

### **Skrea 6:117 S-2023-441**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun överklagar härmed Länsstyrelsens i Hallands läns beslut den 8 oktober 2024, dnr 9190-2023 att upphäva bygglövsnämndens beslut om marklov samt uppförande av mur den 16 november 2023 § SDB-2023-1912 på fastigheten Skrea 6:117, Falkenbergs kommun, dnr S-2023-441.
2. Bygglövsnämnden yrkar på att Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och återförvisar dit för ny handläggning och prövning av frågan i sak. Alternativt yrkas att domstolen fastställer bygglövsnämndens beslut om mark- och bygglov.

#### **Skäl för överklagandet**

Bygglövsnämnden anser att beslutet om att bevilja mark- och bygglov har fattats i enlighet med gällande regler i plan- och bygglagen (PBL) samt aktuell detaljplan.

Bygglövsnämnden har prövat ärendet noggrant och gjort en bedömning av åtgärdens förenlighet med detaljplan, inklusive dess påverkan på omgivande fastigheter.

I beslutet har det klargjorts att muren och markuppfyllnaden inte innebär en avvikelse från gällande detaljplan och att dessa åtgärder inte bedöms ha en negativ påverkan på närliggande fastigheter. Beslutet grundar sig på de handlingar och ritningar som sökanden lämnat in, vilka överensstämmer med detaljplanens krav.

Länsstyrelsen menar att bygglövsnämndens beslut brister i sin motivering och att det inte är tillräckligt tydligt vilka faktiska omständigheter som varit avgörande för bedömningen. Bygglövsnämnden anser dock att beslutet redan redovisar de nödvändiga skälen för beslutet, inklusive en tydlig hänvisning till tillämpliga regler i PBL och detaljplanen. Beslutet innehåller en redogörelse för att muren inte utgör en avvikelse från detaljplanen, särskilt med hänsyn till dess placering på prickad mark samt dess höjd, och att markuppfyllnaden inte medför några risker för grannfastigheter.

Det går att argumentera att länsstyrelsen överdriver bristen på motivering. Om länsstyrelsen hade ansett att ytterligare detaljer var nödvändiga, hade det varit mer rimligt att begära en komplettering eller förtydligande från nämnden.

Att upphäva beslutet och återförvisa ärendet till bygglövsnämnden orsakar onödiga förseningar för den sökande och riskerar att försena projektet ytterligare. Denna fördröjning är oproportionerlig i förhållande till den påstådda bristen i motiveringen.

Bygglövsnämnden har, i sin bedömning, tagit hänsyn till alla relevanta sakfrågor, inklusive påverkan på grannfastigheter. Slutsatsen är att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att den inte innebär någon risk för negativ påverkan på närliggande fastigheter. Den hänvisning som Länsstyrelsen gör till JO-uttalande om motiveringsskyldighet är viktig men i detta fall har alla relevanta sakfrågor, som en planenlig åtgärds påverkan på

## fortsättning § 212

grannfastigheter, redan prövats i detaljplanearbetet. Bygglövsnämnden har i och med åtgärdens planenlighet inte gjort någon underrättelse till grannar och därför inte kunnat få in deras synpunkter och inte heller kunnat bemöta dem.

Sökande har, innan aktuellt mark- och bygglov, gjort stora markuppfyllnader utan lov på sin tomt. Bygglövsnämnden befarar att Länsstyrelsen inte haft allt klart för sig över historiken för fastigheten och vad det är klagande faktiskt klagat på, den nuvarande utformningen eller det mark- och bygglov sökande fått. Markuppfyllnaden som gjorts utan lov har bygglövsnämnden ansett inte kan få marklov i efterhand och därmed har sökande ansökt om det utförandet som ärendet nu avser.

### **Skickas till**

Länsstyrelsen Hallands län



## § 213

### Morups-Ry 1:7 S-2023-468

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun överklagar härmed Länsstyrelsens i Hallands läns beslut den 30 september 2024, dnr 4328-2024 att upphäva bygglövsnämndens beslut om förhandsbesked för en tankstation den 25 april 2024 § 85 på fastigheten Morups-Ry 1:7, Falkenbergs kommun, dnr S-2023-468.
2. Bygglövsnämnden yrkar på att Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och fastställer bygglövsnämndens beslut om förhandsbesked.

#### Skäl för överklagandet

Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att det råder oklarheter kring hur tankstationen kommer att utformas baserat på den situationsplan som fastställts i bygglövsnämndens beslut. Bygglövsnämnden vill tydliggöra att den exakta utformningen av tankstationen slutligen fastställs i samband med bygglövsprövningen. Vid förhandsbeskedet bedöms markens lämplighet för den planerade verksamheten, och alla detaljer i projektet – inklusive placering och tekniska lösningar – kommer att säkerställas vid ett senare skede. Bygglövsnämnden kan därför inte se att den bristande överensstämmelsen mellan den fastställda situationsplanen och situationsplanen redovisad i bullerutredningen i detta skede ska vara avgörande för att avslå förhandsbeskedet. Det är bygglövsprövningen som slutgiltigt fastställer utformningen i detalj, vilket är en vanlig och vedertagen process.

Bygglövsnämnden delar länsstyrelsens synpunkt att de två utredningarna daterade 2024-02-09 och 2022-10-05 saknades vid handläggningen. Dock vill vi framhålla att den senaste bullerutredningen från 2024-02-23 har ansetts rimlig och tillräcklig vid bygglövsnämndens prövning baserat på de uppgifter som fanns tillgängliga. Bygglövsnämnden bedömde att denna utredning, i enlighet med gällande riktlinjer för buller, visade att verksamheten inte skulle överskrida tillåtna bullernivåer. Bygglövsnämnden kan enbart göra en bedömning av de tekniska utredningar som presenterats. Bygglövsnämnden efterfrågar materialet från expertis med kunskap inom området då en handläggare omöjligt kan besitta den kunskapen själv. Det är inte en bygglövsnämnds uppgift att ifrågasätta de grundläggande mätningarna och beräkningarna i rapporten, utan att bedöma om den framlagda bullerutredningen är rimlig och överensstämmer med gällande riktlinjer och lagstiftning. Den presenterade bullerrapporten uppfyller dessa krav, och det finns inga indikationer på att de bedömda bullernivåerna kommer att överskrida tillåtna gränsvärden. För att tydliggöra den slutgiltiga bullerpåverkan kommer dock en ny bedömning att göras vid bygglövsansökan, och alla aktuella bullerutredningar kommer att tas med i denna bedömning med hur tankstationen kommer utformas. Detta innebär att även beräkningarna kommer att analyseras och beaktas för att säkerställa att riktvärden för buller inte överskrids.

## fortsättning § 213

Länsstyrelsen har noterat klagandes invändningar kring risken för ljusstörningar samt explosioner vid olycksfall. Bygglövsnämnden vill här framhålla att befintlig växtlighet på fastigheten fungerar som en naturlig barriär som effektivt minskar ljussken från fordon som tankar vid stationen samt kör därifrån. Denna växtlighet är belägen mellan klagandes fastigheter och Trafikverkets väg. Tankstationens lokalisering är placerad på motsatt sida av nämnda väg. Växtligheten har en dokumenterad förmåga att dämpa ljusflödet och därmed minimera risken för störningar i närområdet. Det är nämndens uppfattning att detta är tillräckligt för att eliminera de problem med ljusföroreningar som Länsstyrelsen och klaganden påpekat.

Den oro som nämns för riskerna kopplade till explosioner eller brand vid anläggningen är viktiga och kommer behandlas noggrant under bygglovsprocessen. Räddningstjänsten har haft möjlighet att yttra sig i förhandsbeskedet och inte haft några invändningar men påtalar följande: ”Om bygglov söks kommer krav att ställas på anläggningens utförande och att tillstånd för hantering av brandfarlig vara söks. Då verksamheten planeras utmed genomfartsväg till andra verksamheter kan krav på skyddande åtgärder för tankstationen och hastighet på genomfartsvägen ställas.” Räddningstjänsten är bygglovsnämndens experter inom området och säkerhetsåtgärder kommer krävas i bygglovsprocessen.

### **Skickas till**

Länsstyrelsen Hallands län

## § 214

### Information

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om pågående tillsynsärende på



Bygglövshandläggare Marie Gustafsson informerar på ärende rörande villavagnar på Skrea Camping.

Bygglövshandläggare Marie Gustafsson och bygglövshandläggare Ermin Huric informerar om bygglövsärende rörande komplementbyggnader på fastigheten Olofsbo 3:55

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2024-10-21 08:39:03

BankID refno: 10035c93-0a95-49fc-9c57-6f5cb60f39bb



Signed by: Marcus Jörevik

Date: 2024-10-21 08:30:02

BankID refno: 7789972c-512c-4286-9250-f28d059ee047



Ordförande: Yvonne Nilsson

Justerare: Marcus Jörevik