



Falkenbergs kommun

Protokoll
Bygglövsnämnden
2025-11-20
Sammanträdestid
08:30 -11:00

Ledamöter

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

Ersättare

Bo Rundberg (S)

Sekreterare

Anne-Lie Aftevik

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Byggnadsinspektör
§§ 187-188
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör
§§ 182, 184-186
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §192
Veronica Engh, Bygglovschef

Paragrafer

§§ 176–192

Justering

Ordförande och Marcus Jörevik

Digitala underskrifter

Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Marcus Jörevik

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-11-20

Datum då anslaget sätts upp 2025-11-24

Datum då anslaget tas ned 2025-12-16

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 176	
Jäv	5
§ 177	
Ärenden som utgår eller tillkommer	6
§ 178	
Delegationsbeslut 2025-10-01—2025-10-31	7
§ 179	
Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2025-10-01—2025-10-31	8
§ 180	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 181	
Delegationsordning Diarienummer S-2025-4	10
§ 182	
Yttrande i målnummer P 11261-25 Konstnären 4, Diarienummer S-2015-720	11
§ 183	
Esered 1:216 Bygglovsnämndens yttrande gällande samrådsremiss. Diarienummer S-2025-1228	13
§ 184	
[Redacted]	15
§ 185	
[Redacted] 6	17
§ 186	
[Redacted]	18
§ 187	
[Redacted]	23
§ 188	
[Redacted]	27
§ 189	

Köinge-Svenstorp 1:15 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Diarienummer S-2025-939	31
§ 190	
Gödastorp 3:13 Lov för nybyggnad av anläggning. Diarienummer S-2025-850	35
§ 191	
Hägern 33 Lov för tillbyggnad industribyggnad. Diarienummer S-2025-934	42
§ 192	
Tröinge 6:20 Lov tidsbegränsat. Diarienummer S-2025-1068	47

§ 176

Jäv

Ingen anmäler jäv

§ 177

Ärenden som utgår eller tillkommer

Inga ärenden utgår eller tillkommer

§ 178

Delegationsbeslut 2025-10-01—2025-10-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 16:87	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-10-08	SDB-2025-2912
Tångalyckan 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-10-15	SDB-2025-3169
Klöven 9	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-10-17	SDB-2025-3304
Tångalyckan 1	Marklov för Schaktning	2025-10-28	SDB-2025-3422

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:91	Nybyggnad av transformatorstation	2025-10-14	SDB-2025-2748
Vräk 1:30	Nybyggnad av transformatorstation	2025-10-14	SDB-2025-3076

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 3:53	Tillbyggnad av fritidshus, rivning del av byggnad samt installation av eldstad	2025-10-02	SDB-2025-2887
Laxöringen 1 Laxöringen 1052	Tillbyggnad av badstuga	2025-10-02	SDB-2025-2988
Ullared 2:32	Bygglov för inredning av ytterligare bostad samt marklov för schaktning	2025-10-02	SDB-2025-2889
Kärralyckan 8	Ändrad fasad	2025-10-02	SDB-2025-3052
Slätteberg 1:39	Tillbyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2025-10-02	SDB-2025-2892
Skrea 7:150	Uppföra mur	2025-10-03	SDB-2025-3147
Slöinge 5:34	Ändrad fasad	2025-10-07	SDB-2025-3077
Betongen 1	Ändrad fasad	2025-10-09	SDB-2025-3204
Sjö 1:2	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt bostadshus.	2025-10-10	SDB-2025-2780
Svalan 25	Ändrad fasad	2025-10-10	SDB-2025-3118
Skrea 7:153	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-10-10	SDB-2025-3207
Bävern 4	Ändrad fasad	2025-10-13	SDB-2025-2773
Tröinge 4:145	Ändrad fasad	2025-10-14	SDB-2025-3043
Rundskrapan 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-10-14	SDB-2025-3016
Ullared 2:212	Ändrad fasad och rivning av del av byggnad	2025-10-15	SDB-2025-3149
Drängen 1	Ändrad fasad	2025-10-16	SDB-2025-3107
Vasshult 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad samt installera eldstad	2025-10-20	SDB-2025-3209
Olofsbo 1:132	Nybyggnad av fritidshus	2025-10-21	SDB-2025-3208
Olofsbo 1:70 Doppingen 117	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2025-10-21	SDB-2025-3062
Ingalill 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-10-22	SDB-2025-3047
Slöinge-Perstorp 2:35	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av del bostadshuset	2025-10-22	SDB-2025-3119
Stranninge 1:25	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2025-10-22	SDB-2025-2982
Skogstorp 2:46	Ändrad fasad	2025-10-22	SDB-2025-3015
Kronan 19	Ändrad fasad	2025-10-22	SDB-2025-3344
Tröinge 19:1	Ändrad fasad	2025-10-27	SDB-2025-3361
Hjortsberg 3:43 Ålen 38	Ändrad fasad	2025-10-29	SDB-2025-3139

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 20:1	Ändrad fasad	2025-10-29	SDB-2025-3263
Mejeriet 1	Nybyggnad av tälthall	2025-10-29	SDB-2025-3424
Hjortsberg 3:37 Sillen 50	Nybyggnad av badstuga samt rivning befintlig stuga	2025-10-30	SDB-2025-3103
Skogstorp 16:127	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-10-30	SDB-2025-3084
Stenyxan 7	Ändrad fasad	2025-10-30	SDB-2025-3296

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fredstiden 2	Tidsbegränsat bygglov Uppföra paviljong	2025-10-27	SDB-2025-3224

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Elddonet 1	Rivning av brandskadad byggnad	2025-10-23	SDB-2025-3315

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tankern 1	Tillbyggnad av enbostadshus, rivning av del av byggnaden	2025-10-06	SDB-2025-3320
Hjuleberg 2:1	Nybyggnad av fritidshus	2025-10-16	SDB-2025-3138
Faurås 8:7 Faurås 8:9 Nya Fastighet	Nybyggnad av enbostadshus	2025-10-30	SDB-2025-3222

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Gällared 5:24	Strandskyddsdispens	2025-10-09	SDB-2025-3050
Svarträ 11:2	Strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation	2025-10-22	SDB-2025-3187
Agerör 1:60	Strandskyddsdispens nybyggnad	2025-10-23	SDB-2025-3190

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:24	Anmälan eldstad	2025-10-01	SDB-2025-3284
Bölse 1:15	Anmälan eldstad	2025-10-06	SDB-2025-3277
Ullarp 1:30	Anmälan eldstad	2025-10-09	SDB-2025-3335
Vinberg 2:61	Anmälan eldstad	2025-10-14	SDB-2025-3299
Ulabo 1:8	Anmälan eldstad	2025-10-15	SDB-2025-3268
Skogstorp 15:5	Anmälan eldstad	2025-10-17	SDB-2025-3377
Olofsbo 3:225	Anmälan eldstad	2025-10-20	SDB-2025-3414
Brokared 2:7	Anmälan eldstad	2025-10-20	SDB-2025-3395
Stafsinge 4:68	Anmälan eldstad	2025-10-22	SDB-2025-3413
Boberg 8:27 Stuga Nr 6	Anmälan eldstad	2025-10-23	SDB-2025-3435
Toppered 1:152	Anmälan eldstad	2025-10-28	SDB-2025-3425
Eftra 2:11	Anmälan eldstad	2025-10-28	SDB-2025-3437
Tröinge 3:63	Anmälan eldstad	2025-10-29	SDB-2025-3447
Boberg 8:27 Stuga 64	Anmälan eldstad	2025-10-29	SDB-2025-3464
Skrea 12:12	Anmälan eldstad	2025-10-29	SDB-2025-3467
Skällentorp 1:60	Anmälan eldstad	2025-10-30	SDB-2025-3358
Skrea 23:62	Anmälan eldstad	2025-10-30	SDB-2025-3473
Säm 2:29	Anmälan eldstad	2025-10-31	SDB-2025-3495

Delegationsbeslut

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 7:150	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-01	SDB-2025-3148
Skrea 18:37	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-10-03	SDB-2025-3294
Tröinge 10:3	Nybyggnad av flerbostadshus med 36 lägenheter och tillhörande förrådsbyggnad och teknikhus samt parkeringsplatser och plank	2025-10-03	SDB-2025-3310
Tröinge 2:205	Nybyggnad av lagerbyggnad	2025-10-07	SDB-2025-3314
Tegeltaket 1	Nybyggnad av restaurang	2025-10-07	SDB-2025-3327
Trädet 4	Ändrad användning från kontor till bostäder samt fasadändring	2025-10-07	SDB-2025-3324
Skogstorp 16:29	Anmälan montering av invändig trapphiss	2025-10-08	SDB-2025-3257
Ugglebo 1:10	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2025-10-08	SDB-2025-3331
Årstad 31:1	Anmälan rivning	2025-10-09	SDB-2025-3163
Tröinge 4:214	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-10-09	SDB-2025-3270
Morup 4:34	Tillbyggnad av fritidshus	2025-10-14	SDB-2025-3372
Skogstorp 2:93	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-15	SDB-2025-2540
Ullared 2:32	Bygglov för inredning av ytterligare bostad samt marklov för schaktning	2025-10-15	SDB-2025-3388
Sjö 1:2	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt bostadshus.	2025-10-16	SDB-2025-3401
Bävern 4	Ändrad fasad	2025-10-16	SDB-2025-3396
Skrea 7:107	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring	2025-10-21	SDB-2025-3417
Galtås 1:35	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2025-10-23	SDB-2025-3439
Ullarp 1:100	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-10-27	SDB-2025-3433
Okome-Lynga 1:14	Ändrad användning till veterinärklinik	2025-10-27	SDB-2025-3445
Dalmasen 2	Nybyggnad av handelsbyggnad	2025-10-28	SDB-2025-3466
Bryntebo 1:2	Nybyggnad av enbostadshus	2025-10-29	SDB-2025-3483
Skällentorp 3:53	Tillbyggnad av fritidshus, rivning del av byggnad samt installation av eldstad	2025-10-30	SDB-2025-3493

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Holmarör 1:28	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-10-02	SDB-2025-3307
Heberg 6:20	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-10-14	SDB-2025-3380
Stensjö 1:193	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-10-27	SDB-2025-3456

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Dalsgård 1:36	Tidsbegränsat bygglov Uppföra paviljong	2025-10-23	SDB-2025-3442

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ekobilen 4	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-10-01	SDB-2025-3285
Skällentorp 1:88	Rivning befintlig byggnad	2025-10-01	SDB-2025-3289
Masen 3	Anmälan eldstad	2025-10-02	SDB-2025-3301
Boberg 3:107	Bygglovsbefriad komplementbostadshus	2025-10-02	SDB-2025-3295
Guntorp 3:6	Anmälan eldstad	2025-10-02	SDB-2025-3298
Veka 1:46	Uppföra mur	2025-10-06	SDB-2025-3321
Växthuset 18	Nybyggnad av cykelskjul samt ändrad fasad	2025-10-06	SDB-2025-3318

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:117	Uppföra skärmtak samt två skyltar	2025-10-07	SDB-2025-3323
Skrea 7:27	Anmälan eldstad	2025-10-07	SDB-2025-3326
Kärralyckan 4	Ändrad fasad	2025-10-08	SDB-2025-3330
Svarträ 1:22	Rivning befintlig byggnad	2025-10-08	SDB-2025-3332
Morups-Lyngen 2:78	Anmälan eldstad	2025-10-08	SDB-2025-3336
Skrea 18:72	Uppföra mur	2025-10-09	SDB-2025-3343
Tröinge 4:38	Tillbyggnad av industribyggnad, nybyggnad av byggnad, stödmur samt rivning för del av befintlig industribyggnad	2025-10-09	SDB-2025-3345
Bölse 4:5	Anmälan eldstad	2025-10-09	SDB-2025-3338
Pistolen 1	Anmälan eldstad	2025-10-09	SDB-2025-3339
Hjortsberg 3:37	Ändrad fasad	2025-10-09	SDB-2025-3346
Sjötungan 46			
Ullarp 1:30	Anmälan eldstad	2025-10-09	SDB-2025-3347
Äpplet 9	Ändrad användning till kontorsverksamhet	2025-10-10	SDB-2025-3350
Ullarp 1:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-10	SDB-2025-3353
Olofsbo 3:95	Ändrad fasad	2025-10-10	SDB-2025-3354
Tröinge 3:200	Tillbyggnad av parhus	2025-10-10	SDB-2025-3352
Fregatten 4	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-13	SDB-2025-3359
Skrea 6:142	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-10-14	SDB-2025-3373
Tormorup 1:11	Anmälan eldstad	2025-10-14	SDB-2025-3371
Klingan 10	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-14	SDB-2025-3374
Sadeln 21 Sadeln 15	Ändrad fasad	2025-10-14	SDB-2025-3370
Ullarp 2:97	Anmälan eldstad	2025-10-15	SDB-2025-3394
Skällentorp 1:32	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-10-15	SDB-2025-3386
Ugglarp 3:36	Uppföra plank	2025-10-15	SDB-2025-3389
Digesgård 1:55	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintliga byggnader	2025-10-16	SDB-2025-3397
Kärreberg 3:65	Nybyggnad av transformatorstation	2025-10-16	SDB-2025-3404
Artisten 2	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-17	SDB-2025-3409
Äskered 2:4	Nybyggnad av enbostadshus	2025-10-17	SDB-2025-3406
Äskered 2:1			
Masen 10	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-10-17	SDB-2025-3410
Stensjö 1:123	Anmälan eldstad	2025-10-17	SDB-2025-3408
Morups-Ry 1:128	Anmälan eldstad	2025-10-21	SDB-2025-3427
Skällentorp 1:172	Anmälan eldstad	2025-10-22	SDB-2025-3431
Konstnären 2	Tillbyggnad av radhus/kedjehus	2025-10-22	SDB-2025-3432
Ljungby-Bergagård 1:2	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning av befintlig transformatorstation	2025-10-23	SDB-2025-3444
Lejonet 20	Uppföra skylt	2025-10-23	SDB-2025-3443
Skrea 6:24	Anmälan eldstad	2025-10-28	SDB-2025-3469
Slöinge 5:34	Ändrad fasad	2025-10-28	SDB-2025-3436
Tröinge 6:91	Tillbyggnad komplementbyggnad, uppförande av parkering	2025-10-29	SDB-2025-1090
Skällentorp 1:32	Marklov för nybyggnad	2025-10-29	SDB-2025-3474
Skällentorp 1:22			
Tröinge 4:154	Ändrad fasad	2025-10-29	SDB-2025-3476
Skällentorp 3:152	Ändrad fasad	2025-10-29	SDB-2025-3481
Mejeriet 33	Nybyggnad av panncentral	2025-10-29	SDB-2025-3475
Mejeriet 5			

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slöinge 5:42	Anmälan eldstad	2025-10-30	SDB-2025-3491
Esered 1:216	Nybyggnad av omklädningshytt	2025-10-30	SDB-2025-3489
Guntorp 10:5	Anmälan eldstad	2025-10-31	SDB-2025-3498

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ugglebo 1:1	Tillsyn ovårdad tomt	2025-10-14	SDB-2025-3376

Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Holmarör 1:17	Lantmäteriärende	2025-10-08	SDB-2025-3334
Holmarör 1:25			
Eftra 4:27	Lantmäteriärende	2025-10-09	SDB-2025-3349

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sommarlust 28	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-10-09	SDB-2025-3340
Sommarlust 55	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-10-09	SDB-2025-3341
Degeln 1	Tidsbegränsat bygglov Uppförande av skolpaviljong	2025-10-13	SDB-2025-3367
Ekobilen 1	Tidsbegränsat bygglov Uppföra container	2025-10-13	SDB-2025-3368
Plåtslagaren 2	Nybyggnad verksamhet, bilverkstad	2025-10-27	SDB-2025-3449

§ 179

Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2025-10-01—2025-10-31

Enligt separat lista

§ 180

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark- och miljööverdomstolen

- 23 oktober ger prövningstillstånd gällande tillståndsbeslut avseende klyvning av fastigheterna Olofsbo 1:11, 2:16, 2:8 och 2:9
- 5 november ger prövningstillstånd gällande förbud av användning av byggnadsverk på fastigheten Konstnären 4

Mark- och miljödomstolen

- 7 november avslår överklagandet gällande rättelseföreläggande vid vite avseende fastigheten Lugnet 4
- 12 november avslår överklagande gällande Strandskyddsdispens för servicebyggnad med mera på fastigheten Släryd 3:1

Länsstyrelsen

- 21 oktober upphäver bygglovsnämndens beslut gällande nekat startbesked för bygglovsbefriad tillbyggnad på fastigheten Långa-veka 3:53 och återförvisar för fortsatt handläggning
- 27 oktober prövar inte beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Svarträ 11:2
- 10 november avslår överklagandet gällande förhands-besked för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Skrea 2:4
- 11 november prövar inte beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad på fastigheten Agerör 1:60

§ 181

Delegationsordning

Diarienummer S-2025-4

Beslut

1. Bygglovsnämnden beslutar att anta en ny delegationsordning med revideringar utifrån nya paragrafer i plan- och bygglagen.
2. Bygglovsnämnden beslutar att delegationsordningen beslutad 2025-03-05 fortfarande ska gälla parallellt med den nya under en övergångsperiod på 6 månader.

Motivering av beslut

Riksdagen har beslutat om ändringar i plan- och bygglagen (PBL) som påverkar vilka åtgärder som kräver bygglov. Syftet är att göra reglerna enklare och tydligare. Ändringarna börjar gälla den 1 december 2025.

De nu beslutade ändringarna gäller framför allt kapitel 9 i PBL och inkluderar ett helt nytt regelverk för bygglov, med ändringar både gällande vad som omfattas av krav på bygglov, och omarbetningar av befintliga bestämmelser.

Ändringarna innebär att paragraferna för 9 kap i PBL blir förändrade och fler. För att bygglovsnämndens delegationsordning ska vara aktuell och fungerande för verksamheten så behövs en revidering av denna, där paragrafer uppdateras utifrån kommande nytt 9 kapitel samt att de delar som är tillkommande läggs till i delegationsordningen.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

622242 Delegationsordningen, 2025-11-11

§ 182

Yttrande i målnummer P 11261-25

Konstnären 4, Diarienummer S-2015-720

Beslut

Bygglövsnämnden vidhåller sitt beslut § 223 från den 21 november 2024 i sin helhet och bemöter det som begärs i överklagandet nedan:

Bygglövsnämnden förstår det som att fastighetsägaren yrkar att vitesbeloppet är för högt satt med hänsyn till dennes ekonomiska förutsättningar.

Bygglövsnämnden vill här klargöra att en eventuell ansökan om utdömande av vite först blir aktuellt om förbudet inte följs. Förbudet är ställt mot fastighetsägaren [REDACTED]

personligen. Den aktuella fastigheten bör trots sitt kraftigt eftersatta underhåll ha ett betydande marknadsvärde, under år 2024 såldes två väl underhållna radhus av samma typ i området för 3,1 miljoner respektive 3,3 miljoner.

Bygglövsnämnden anser inte att det fullt ut är styrkt att adressaten saknar ekonomiska resurser för att följa föreläggandet då inga fullständiga kontoutdrag från samtliga bankkonton eller övriga tillgångar är redovisade, det ligger på adressaten att styrka eventuella påståenden om att det saknas ekonomiska resurser att följa föreläggandet. Bygglövsnämnden vidhåller sitt beslut avseende storleken på vitesbeloppet då det är avvägt mot kostnaden att vidta de åtgärder som krävs för att förbudet ska hävas.

Utöver detta får det förstås som att fastighetsägaren yrkar på att bygglövsnämnden ska stå för kostnadsfria resor till ett boende i Halmstad eller en kostnadsfri bostad i Falkenberg. Bygglövsnämnden har under ärendets gång även beaktat den boendes utsatta situation och därför förmedlat kontakt för den boende på fastigheten till en enhetschef och handläggare på socialförvaltningen i Falkenberg. Bygglövsnämnden har ingen befogenhet att ge enskilda fastighetsägare ekonomiskt stöd, kostnadsfria resor eller kostnadsfria bostäder varpå bygglövsnämnden motsätter sig det yrkandet.

Beskrivning av ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun att svara på överklagandet från fastighetsägaren [REDACTED]

fortsättning § 182

██████ som domstolen diarieförde den 28 juli 2025 samt den komplettering som inkom till domstolen den 26 augusti 2025.

Överprövningen gäller bygglovsnämndens beslut § 223 från den 21 november 2024 som avser ett användningsförbud för byggnaden på fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg på grund av risker för bland annat människors liv och hälsa.

Skickas till

Mark- och miljööverdomstolen

§ 183

Esered 1:216

Bygglövsnämndens yttrande gällande samrådsremiss. Diarienummer S-2025-1228

Beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av en samrådsremiss gällande förslag till detaljplan för rubricerad fastighet.

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget men vill lämna följande synpunkter:

R: Besöksanläggningar

Besöksanläggningar är ett mycket brett användningsområde som tillåter vitt skilda verksamheter. I planbeskrivningen framgår att syftet är att göra den befintliga folkparken planenlig men det finns inget som reglerar att folkparkens byggnader behålls, eller vad som får byggas nytt i fråga om byggrätt eller placering.

O: Tillfällig vistelse

Här är avsikten att möjliggöra för flytt av befintliga stugor men det är inget som säger att det inte kommer att byggas nya stugor i stället. Bör byggnationen regleras i fråga om placering- till exempel avstånd till strandkanten, utformning eller på annat sätt? Ska det vara fritt att inom området uppföra altaner, plank, skärmtak med mera som är bygglövsbefriade åtgärder?

Parkering: Var är det tänkt att besökare till folkparken, badet och boendena ska parkera? Ska ställplatser tillåtas inom N1/O?

N1: Här anges att komplement till badplatsen ska tillåtas. Byggrätten är begränsad inom området men kommer uppfyllas av stugorna. Om tanken är att även omklädningsrum, bastu, kiosk och eventuella servicebyggnader till övernattningsstugorna (och ställplatser för husbilar?) ska uppföras, bör även detta ingå i detaljplanen och förslagsvis på angiven plats.

Beskrivning av ärendet

Planenheten har skickat en samrådsremiss gällande förslag till detaljplan för Esered 1:216.

fortsättning § 183

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

620925 Illustrationskarta, 2025-10-28

620923 Planbeskrivning, 2025-10-28

620921 Samrådsremiss - utökat förfarande, 2025-10-28

621196 Plankarta, 2025-10-30

Skickas till

Planenheten

§ 184



Beslut

1. Föreläggande enligt beslut § 6 från den 27 januari 2022 återkallas.
2. Ärendet avskrivs av bygglövsnämnden.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggande enligt beslut § 6 från den 27 januari 2022 har följts då putsfasaden och snickerier har lagats och målats i enlighet med bygglövsnämndens beslut. Ärendet bedöms inte längre vara föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och kan avskrivas.

Beskrivning av ärendet

Den 27 januari 2022 förelade bygglövsnämnden i Falkenberg fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] att laga och måla putsfasaden samt fönster på den aktuella fastigheten. Fastighetsägaren gavs en tid om 9 månader för att följa föreläggandet.

Bygglövsnämndens beslut överklagades och den 11 april 2022 bifallde Länsstyrelsen yrkandet om en vilandeförklaring i avvaktan på ett avgörande i ett annat ärende rörande fastigheten. När handläggningen senare återupptogs avslag Länsstyrelsen överklagandet den 4 juni 2024.

Fastighetsägaren överklagade även Länsstyrelsens beslut och den 8 juli 2024 meddelar Mark- och miljödomstolen att de avslår begäran om vilandeförklaring och anstånd. Den 29 oktober 2024 avslår sedan Mark- och miljödomstolen även överklagandet.

Fastighetsägaren överklagade även Mark- och miljödomstolens beslut och den 12 februari 2025 beslutar Mark- och miljööverdomstolen att de inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast och bygglövsnämndens beslut vann därmed laga kraft samma dag.

fortsättning § 184

Den 23 oktober 2025 genomförde bygglovsnämnden ett uppföljande platsbesök på fastigheten där det kunde konstateras att beslut § 6 från den 27 januari 2022 hade följts.

Underlag för beslut

620342 Platsbesök tillsyn, 2025-10-23

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 185

[Redacted text block]

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut § 181 från den 19 september 2024 återkallas.

Motivering av beslut

Bygglovsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då avfall och sly samt klenträdd tagits bort i den omfattning föreläggandet beskrev. Fastigheten är dock fortfarande föremål för tillsyn avseende byggnadens underhåll och användning vilket hanteras i separat beslut varpå det inte avslutas.

Beskrivning av ärendet

Den 19 september 2024 förelade bygglovsnämnden fastighetsägaren till fastigheten [Redacted] i Fegen, Falkenbergs kommun att städa upp tomtplatsen genom att forsla bort avfall och ta bort sly och klenträdd. Fastighetsägaren gavs en tid om 6 månader för att följa föreläggandet som vann laga kraft den 16 oktober 2024.

Vid uppföljning på fastigheten den 9 oktober 2025 kunde konstateras att föreläggandet var följt.

Upplysningar

Tomtplatsen kräver fortsatt löpande underhåll för att hållas i vårdat skick, fastighetsägaren bör tillse att detta sköts så att fastigheten inte åter blir föremål för tillsyn.

Underlag för beslut

619136 Platsbesök tillsyn, 2025-10-09

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 186

[REDACTED]

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 21 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] att senast inom 8 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha rivit 3 byggnader på fastigheten [REDACTED]. Byggnadernas placering på fastigheten framgår av Bilaga 1 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 600 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 600 000 kronor om föreläggandet inte har följts.
3. En kontrollplan för rivning ska lämnas in och godkännas av bygglövsnämnden innan rivningsarbetena påbörjas.
4. Rivningsavfallet och övrigt kvarvarande avfall på fastigheten ska forslas bort från fastigheten och lämnas till en mottagare med tillstånd för hanteringen.

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.

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får bygglövsnämnden, enligt 11 kap 21 § PBL förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnadsverket.

Av 11 kap 21 § PBL framgår det även att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett åtgärdsföreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stånd.

fortsättning § 186

Vid platsbesök på fastigheten mellan åren 2021 och 2025 har bygglovsnämnden gjort bedömningen att byggnaderna är i stort behov av underhåll med stora skador på den bärande konstruktionen samt brister i underhåll av tak, fasader och fönster. Denna bedömning har även delats av fastighetsägaren som har angett att standarden på fastigheten alltid har varit sämre med en historia som bland annat sågverk och byggvaruhandel.

Bygglovsnämnden har i flera tidigare beslut förelagt fastighetsägaren att åtgärda bristerna utan att några åtgärder har vidtagits från dennes sida vilket gör att bygglovsnämnden nu bedömer det som lämpligt att gå vidare med ett beslut om att riva alla byggnader på fastigheten.

Det första beslutet (§ 127) fattades den 22 juni 2023 och angav att ett flertal yttre underhållsåtgärder avseende bland annat raserade byggnadsdelar och brister i bärighet skulle åtgärdas inom 8 månader vilket var en längre tidperiod än den fastighetsägaren uppgav att denne behövde.

Då beslutet från den 22 juni 2023 inte hade följts vid uppföljning på fastigheten den 3 maj 2024 fattade bygglovsnämnden ett nytt beslut (§157) om att vidta yttre underhållsåtgärder vid sitt sammanträde den 22 augusti 2024. Denna gång gavs fastighetsägaren en tid om 9 månader att vidta åtgärderna och beslutet var även kopplat till ett vite om det inte följdes. Beslutet innehöll även en upplysning om bygglovsnämndens möjlighet att gå vidare med ett rivningsföreläggande i ärendet om föreläggandet inte skulle följas.

Vid bygglovsnämndens platsbesök den 9 oktober 2025 kunde byggnadsinspektören konstatera att ingen del i bygglovsnämndens beslut § 157 från den 22 augusti 2024 hade följts trots att det då gått 2 månader mer än den tid som var satt i föreläggandet.

Under ärendets gång har fastighetsägaren uppgivit att denne har för avsikt att avyttra fastigheten vilket inte har realiserats under de år bygglovsnämnden har bedrivit tillsyn på fastigheten. Fastighetsägaren uppger även denna faktor med brutna löften från en framtida ägare som orsak till att föreläggandet inte har följts i sitt senaste yttrande den 7 november 2025. Bygglovsnämnden bedömer

fortsättning § 186

att fastighetsägaren i de två tidigare besluten om att vidta underhållsåtgärder har fått mer än skälig tid för att följa föreläggandena då de var baserade på fastighetsägarens egna tidsuppskattning. En planerad försäljning som inte realiserats frångår inte fastighetsägarens ansvar att underhålla byggnaderna enligt 8 kap 14 § PBL då det under ärendets gång funnits gott om tid att ta in entreprenörer för att genomföra åtgärderna, eller utföra dessa i egen regi.

Bygglovsnämnden bedömer det skäligt att rivning enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom 8 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tiden bedöms tillräcklig för att anlita en rivningsentreprenör samt låta denna riva byggnaderna och därefter städa upp fastigheten från avfall.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglovsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då det finns en risk för människors liv och hälsa att vistas i och i närheten av byggnaderna under rådande förhållanden.

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 vitesbeloppet är avvägt mot kostnaden att riva byggnaderna. Det har under handläggningens gång inte framkommit några omständigheter som tyder på att adressaten är förhindrad till att kunna följa rivningsföreläggandet.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om rivningsföreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske. Ärendet överlämnas då till Kronofogdemyndigheten för verkställning av beslutet.

fortsättning § 186

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

Beskrivning av ärendet

Bygglovsavdelningen har vid platsbesök i Fegen uppmärksammat att byggnaderna på fastigheten har ett kraftigt eftersatt underhåll med delvis raserade byggnadsdelar. Med anledning av detta har bygglovsnämnden vid två tillfällen förelagt fastighetsägaren att vidta yttre underhållsåtgärder. Några underhållsåtgärder har dock inte vidtagits varpå bygglovsnämnden nu gör bedömningen att byggnaderna på fastigheten bör rivas.

Även tomtplatsen har under årens lopp mer och mer övertagits av sly och ungträd samt lämnats åt sitt öde med en stor mängd avfall spridd på fastigheten. Detta är till största del åtgärdat under de senaste åren.

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig inför bygglovsnämndens beslut genom den skrivelse som skickades ut den 14 oktober 2025.

En bekräftelse på att fastighetsägaren mottagit samtliga handlingar som är underlag för bygglovsnämndens beslut inkom den 27 oktober 2025.

Den 7 november 2025 yttrade sig fastighetsägaren. Av yttrandet framgår att brutna löften från en framtida ägare är orsaken till att föreläggandet inte har följts.

Underlag för beslut

621951 Yttrande Ugglebo 1:43, 2025-11-07

516643 Platsbesök tillsyn, 2023-03-24

546425 Platsbesök tillsyn, 2023-12-11

562213 Platsbesök tillsyn byggnader, 2024-05-03

562215 Platsbesök tillsyn tomt, 2024-05-03

619135 Platsbesök tillsyn, 2025-10-09

620604 Bilaga 1, 2025-10-27

fortsättning § 186

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 187

[REDACTED]

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av ägare till byggnad [REDACTED] fastigheten [REDACTED] att senast inom tre månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Altanen och plank som anlagts vid byggnaden på [REDACTED] ska tas bort och avlägsnas från platsen.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 50 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] var och en ska betala 25 000 kronor.

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 347 som vann laga kraft den 25 november 2022. Den yta där altanen och kantstenen har uppförts omfattas av egenskapsbestämmelsen n1 med följande lydelse:

Marken, både innergården och mellan stugorna, får inte privatiseras utan ska vara tillgänglig för alla. Vegetation i form av privatiserande häckar eller av annan avskärmande karaktär får inte finnas. Plank, staket, platt- eller stensättningar, trädäck eller andra komplement av motsvarande karaktär får inte utföras eller anläggas.

Bygglövsnämnden bedömer att altanen som en annan anläggning som strider mot gällande detaljplan. Planket som är uppfört är bygglövspliktig, bygglov inte kan beviljas då den strider mot gällande detaljplan.

fortsättning § 187

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglovsnämnden 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. Bygglovsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

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 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).

Bygglovsenheten har inte utfört något platsbesök i detta ärende. Byggnaden är nyligen uppförd och erhöll slutbesked den 9 april 2025, vilket avser enbart byggnaden utan altan och plank.

Bilder från den 2 april 2025 visar att altan och plank ännu inte var uppförda. En bild från den 9 oktober 2025 i samband med tillsynsanmälan visar däremot att altan och plank har uppförts.

Byggnadens ägare har getts tillfälle att yttra sig genom att samtliga handlingar i ärendet skickades den 9 oktober 2025.

Byggnadens ägare inkom med yttrande den 12 november 2025: De framhåller att altanen uppförts i enlighet med långvarig praxis på Skrea strand och inte medför någon faktisk påverkan på allmänheten. De anser att kommunens tillsyn är selektiv och strider mot likabehandling och proportionalitet, särskilt eftersom planändringar planeras för att tillåta altaner. Ägarna yrkar att nämnden avstår från rättelseföreläggande, alternativt bordlägger ärendet i väntan på ny detaljplan.

Svar på yttrande:

fortsättning § 187

Bygglovsnämnden konstaterar att den aktuella altanen och kantstenen är uppförd i strid mot gällande detaljplan beteckning n1.

Vad gäller likabehandling och proportionalitet bedömer bygglovsnämnden att tillsynen bedrivs successivt utifrån tillgängliga resurser, men med målsättningen att på sikt omfatta samtliga fastigheter med motsvarande avvikelser. Det finns därför inte skäl att avstå från tillsynsåtgärder i detta enskilda fall.

Det pågående planeringsarbetet med att se över detaljplanerna för Skrea strand förändrar inte gällande rättsläge. Fram till dess att en ny detaljplan vunnit laga kraft gäller nuvarande bestämmelser. Bygglovsnämnden bedömer därför att det finns grund för att meddela rättelseföreläggande.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Beskrivning av ärendet

Den 23 juli 2024 beviljades bygglov för fem badstugor [REDACTED]

Den 16 september 2024 utfärdades startbesked och den 9 april 2025 utfärdades ett slutbesked. Bygglov för altan eller liknande ingick inte i bygglovsbeslutet.

Den 9 oktober 2025 upplystes bygglovsnämnden om att altan samt plank har uppförts vid [REDACTED]

Den 9 oktober 2025 skickades samtliga handlingar i ärendet ut till byggnadens ägare.

Delgivningskvitto inkom den 14 oktober 2025.

fortsättning § 187

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

619107 Anmälan, 2025-10-09

X

619150 Kvitto Rek MeD, 2025-10-09

619151 Kvitto Rek MsD, 2025-10-09

619108 Bilder, 2025-10-09

621421 Delgivningskvitto MeD, 2025-10-14

621420 Delgivningskvitto MsD, 2025-10-14

621443 Bilaga 1, 2025-10-20

619112 Skrivelse MeD, 2025-10-09

619116 Skrivelse MsD, 2025-10-09

Skickas till

Fastighetsägare, Byggnadsägare Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 188

[REDACTED]

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av ägare till byggnad [REDACTED] på fastigheten [REDACTED] att senast inom tre månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft ha gjort rättelse genom att:
 - Altanen och kantstenen som anlagts vid byggnaden på [REDACTED] ska tas bort och avlägsnas från platsen.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 50 000 kronor om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] var och en ska betala 25 000 kronor.

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 347 som vann laga kraft den 25 november 2022. Den yta där altanen och kantstenen har uppförts omfattas av egenskapsbestämmelsen n1 med följande lydelse:

Marken, både innergården och mellan stugorna, får inte privatiseras utan ska vara tillgänglig för alla. Vegetation i form av privatiserande häckar eller av annan avskärmande karaktär får inte finnas. Plank, staket, platt- eller stensättningar, trädäck eller andra komplement av motsvarande karaktär får inte utföras eller anläggas.

Bygglövsnämnden bedömer altanen och kantstenen som en annan anläggning som strider mot gällande detaljplan.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger

fortsättning § 188

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. Bygglovsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

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 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).

Bygglovsenheten har inte utfört något platsbesök i detta ärende. Byggnaden är nyligen uppförd och erhöll slutbesked den 9 april 2025, vilket avser enbart byggnaden utan altan och kantsten. Bilder från den 2 april 2025 visar att altan och kantsten ännu inte var uppförda. En bild från den 9 oktober 2025 i samband med tillsynsanmälan visar däremot att altan och kantsten har uppförts.

Byggnadens ägare har getts tillfälle att yttra sig genom att samtliga handlingar i ärendet skickades den 9 oktober 2025. Byggnadens ägare inkom med yttrande den 6 oktober 2025:

De framhåller att altanen uppförts i enlighet med långvarig praxis på Skrea strand och inte medför någon faktisk påverkan på allmänheten. De anser att kommunens tillsyn är selektiv och strider mot likabehandling och proportionalitet, särskilt eftersom planändringar planeras för att tillåta altaner. Ägarna yrkar att nämnden avstår från rättelseföreläggande, alternativt bordlägger ärendet i väntan på ny detaljplan.

Svar på yttrande:

Bygglovsnämnden konstaterar att den aktuella altanen och kantstenen är uppförd i strid mot gällande detaljplan beteckning n1.

fortsättning § 188

Vad gäller likabehandling och proportionalitet bedömer bygglövsnämnden att tillsynen bedrivs successivt utifrån tillgängliga resurser, men med målsättningen att på sikt omfatta samtliga fastigheter med motsvarande avvikelser. Det finns därför inte skäl att avstå från tillsynsåtgärder i detta enskilda fall.

Det pågående planeringsarbetet med att se över detaljplanerna för Skrea strand förändrar inte gällande rättsläge. Fram till dess att en ny detaljplan vunnit laga kraft gäller nuvarande bestämmelser. Bygglövsnämnden bedömer därför att det finns grund för att meddela rättelseföreläggande.

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 byggnadsägarens 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

Den 23 juli 2024 beviljades bygglov för fem badstugor [REDACTED].

Den 16 september 2024 utfärdades startbesked och den 9 april 2025 utfärdades slutbesked. Bygglov för altan eller liknande ingick inte i bygglovsbeslutet.

Den 9 oktober 2025 upplystes bygglövsnämnden om att altan samt kantsten har uppförts vid [REDACTED]

Den 9 oktober 2025 skickades samtliga handlingar i ärendet ut till byggnadens ägare.

Delgivningskvitto inkom den 15 oktober 2025 samt den 23 oktober 2025. Inget yttrande har inkommit.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 188

619093 Anmälan, 2025-10-09	X
619148 Kvitto Rek CJ, 2025-10-09	
619149 Kvitto Rek MJ, 2025-10-09	
619094 Bilder, 2025-10-09	
621416 Delgivningskvitto MJ, 2025-10-15	
619725 Bilaga 1, 2025-10-16	
619098 Skrivelse CJ, 2025-10-09	
619103 Skrivelse MJ, 2025-10-09	
621411 Delgivningskvitto CJ, 2025-10-23	

Skickas till

Fastighetsägare, Byggnadsägare Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 189

Köinge-Svenstorp 1:15

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Diarienummer S-2025-939

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Avgiften är 11 668 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom ett område som utpekats i kommunens översiktsplan som ett stort opåverkat område med höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö. Den berörs även av riksintresse vad gäller friluftsliv och naturvård enligt 3 kap miljöbalken (MB).

Den aktuella platsen är ett trädbevuxet område med huvudsakligen säl, brakved och ung ek och längs med vägen i norr löper en stenmur vilken bör bevaras. Utmed vägen, i den norra delen av den tänkta platsen för byggnation, växer en större äldre värdefull ek som bör bevaras då den har ett högre naturvärde.

Det rinner en bäck som skulle kunna generera strandskydd på den aktuella platsen men vid besök på platsen och mätning av bredden av sökande konstaterades det att den är under 2 meter i bredd och därför inte generar något strandskydd.

Remiss

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas. De informerar om att fastigheten ligger utanför kommunalt

fortsättning § 189

verksamhetsområde för vatten och avlopp och därför måste reningen av avloppsvatten göras enskilt. För att inrätta en avloppsanläggning krävs tillstånd från dem.

Underrättelse

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med höga naturvärden och inom stort opåverkat område i ÖP som har höga värden för naturvård och kulturmiljö. Dessa värden rör främst ett Natura2000-område där den aktuella platsen inte ingår. Trots att den ligger i ett känsligt område bedöms ett enstaka enbostadshus inte ha någon betydande negativ inverkan på dessa värden. Placeringen bedöms även som lämplig då den inte berör brukningsvärd jordbruksmark.

Vid ett besök på fastigheten med kommunens översiktsplanerare kunde det konstateras att marken främst är bevuxen med sälg, brakved och ung ek och att det inte råder några så pass höga naturvärden på den aktuella platsen att det skulle kunna hindra att ett positivt beslut fattas.

Marken bedöms som lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte lämnat några synpunkter.

Avgift

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

Avgiften för förhandsbesked är 7 056 kronor.

Avgiften för underrättelse är 4 234 kronor.

Avgiften för kungörelse är 378 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

fortsättning § 189

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan.

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

Stenmur och den större eken bör bevaras och nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

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

Beskrivning av ärendet

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
613512 Situationsplaner, 2025-08-06	X
613511 Ansökan, 2025-08-06	X
617297 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-09-18	
617215 Yttrande Domarp 1:18, 2025-09-18	

fortsättning § 189

617758 Yttrande Köinge-Svenstorp 1:20, 2025-09-24

618050 Yttrande Domarp 1:11, 2025-09-26

618118 Yttrande Köinge-Svenstorp 1:18, 2025-09-28

618440 Yttrande Köinge-Svenstorp 1:17, 2025-10-01

614868 Skrivelse om bredden på bäcken, 2025-08-25

616234 Skrivelse om marken och typ av byggnad, 2025-09-09

617044 Skrivelse från Strategienheten, 2025-09-16

616230 Karta med tänkt infart, 2025-09-09 X

616231 Karta med tänkt placering enskilt avlopp, 2025-09-09 X

616346 Bilder från platsbesök, 2025-10-29

617146 Remiss, 2025-09-17

617145 Underrättelse till sakägare, 2025-09-17

620762 Anteckning från samrådsmöte, 2025-10-29

Skickas till

Sökande. Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 190

Gödastorp 3:13

Lov för nybyggnad av anläggning.

Diarienummer S-2025-850

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas för nybyggnad av anläggning med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. 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 bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Bengt Johansson Varberg
Kontrollansvarig är certifierad enligt PBL (2010:900) och BSF 2011:14, KA4.
5. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning, kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (bygghandlingar).
 - Dimensioneringskontroll där någon annan än den som har utfört dimensioneringen har kontrollerat dimensioneringsförutsättningar, bygghandlingar och beräkningar.
 - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
 - Rapport från en geoteknisk undersökning av marken på fastigheten
 - Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten

fortsättning § 190

- Buller- eller akustikbeskrivning som visar hur byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla gällande bullerkrav för verksamheten
- Om golvbrunnar, oljeavskiljare eller liknande ska installeras ska även VS-ritningar lämnas in.

Då ett tekniskt samråd ska hållas i ärendet ska dessa handlingar mejlas in till bygglov@falkenberg.se senast två arbetsdagar innan mötet.

6. Avgiften är 59 140 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2–3 §§ PBL och bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1–3, 9 – 18 §§ PBL.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Den aktuella platsen ligger strax utanför detaljplanelagt område avsett för biogasanläggning där det i dag finns en etablerad biogasanläggning och en omlastningsstation. Nu behöver sökande utöka verksamheten vad gäller förpackningsinsamling.

Den befintliga omlastningscentralen är belägen i lantlig miljö med gles bebyggelse. Strax söder om omlastningscentralen har Falkenberg Biogas en anläggning för tillverkning och transport av biogas.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en omlastningshall för hantering av förpackningar när kommunerna själva enligt ett regeringsbeslut ska ta över ansvaret för fastighetsnära förpackningsinsamling. Byggnaden ska bli en enklare industrihall i form av en ladugårdsliknande byggnad om 2680 kvadratmeter.

Positivt förhandsbesked för åtgärden beslutades 2025-02-20 med dnr S2024-1579, beslut nr §35.

fortsättning § 190

Remisser

Räddningstjänsten har lämnat synpunkt på att det saknas beskrivning av byggnadens möjligheter till utrymning. I samband med att tekniskt samråd ska hållas kommer det att krävas en brandskyddsbeskrivning vilken räddningstjänsten kommer att få ta del av.

Övrigt remissförfarande har hanterats i samband med förhandsbeskedet.

Underrättelse

Följande fastigheter har lämnat synpunkter i samband med bygglovsärendet: Gödastorp 3:2, Gödastorp 3: och Gödastorp 3:10. Deras synpunkter rör oro för buller, luktproblematik, smittspridning, oro för att färskvattenbrunnar ska bli förorenade, värdeminskning på fastighet och ökad trafik.

Bedömning

Den nya omlastningshallen kommer utföras med isolerad fasad för att minska risken för spridning av ljud till omgivningen. Enligt bullerutredning som gjorts ligger ljudnivåerna väl under gränsvärden för tillståndet. Portar kommer hållas stängda när lossning pågår för att minska spridning av ljud. De kommer även att anlägga en bullervall för att minska spridning av ljud ytterligare samt även minska insyn.

Omlastningshallen kommer hantera förpackningsavfall vilket räknas som torrfraktioner och de har inte samma risk att sprida dålig lukt som till exempel matavfall eller restavfall.

All lossning av förpackningar som sker i den nya hallen kommer ske med stängda portar som inte vetter ut mot Ödgärdets Lantbruksfastighet och kommer därmed reducera risken för spridning av avfall i området. Den nya hallen kommer likt den befintliga att hägnas in med staket som hjälper till att fånga upp eventuellt avfall om det mot förmodan skulle hamna utanför hallen. Utöver detta anläggs även vallen mot Ödgärdets Lantbruksfastighet som även den ger ett visst skydd mot spridning av avfall. Dessa fysiska skydd i kombination med fortsatt noggrann renhållning av området ger ett bra skydd mot spridning av afrikansk svinpest. Andelen och hanteringen av matavfall, som

fortsättning § 190

är den största risken för smittspridning, förändras inte utan hanteras i den befintliga hallen på samma sätt som idag.

Utöver en mindre mängd ökat utsläpp ifrån transporter ger inte den nya omlastningshallen upphov till någon ökad mängd utsläpp av sopor eller farliga ämnen i vattendrag eller omgivande natur. På anläggningen finns dammar som hanterar dagvatten, ytvatten som kommer ifrån bland annat asfaltsyta och tak. Dessa är kopplade till en tät damm med oljeavskiljare och där det även finns möjlighet att stänga av utlopp vid behov. Inget farligt avfall hanteras inom VIVABs anläggning men dagvattenhanteringen är konstruerad att kunna ta hand om t. ex oljeläckage ifrån fordon ifall detta sker samt släckvatten vid händelse av brand så det inte sprids vidare ut i naturen.

Vid kontakt med mäklare, som är välbekant med området, för bedömning i frågan om kommande omlastningshall påverkar värderingen av närliggande fastigheter gör mäklaren bedömningen att i och med att man följer landsbygdens estetik med röd fasad och utseende likt en maskinhall samt har ett relativt stort avstånd till närmaste fastighet om cirka 450 meter har inte anläggningen någon påverkan på fastighetsvärdet förutsatt att ljudnivåer samt lukthantering hanteras enligt gällande nivåer och spridningsbegränsningar.

Vad gäller trafik så kommer VIVAB att ha två ellastbilar för att utvärdera funktion och undersöka möjlighet till eventuell framtida utökning av elfordon. Väg 150 trafikeras idag av ca 2700 fordon per dygn. Om VIVAB skulle nyttja maximal mängd tillkommande fordonsrörelser om 26 fordonsrörelser per dygn (räknat till och från anläggningen) motsvarar detta en total ökning om 0,97% av den totala andelen fordonsrörelse per dygn och anses ha en ringa påverkan på omgivningen. VIVAB kommer inte utöka tiderna för verksamheten utan nuvarande tider 07–18 vardagar kvarstår.

Sökande / VIVAB vill samla sin hantering av återvinning för att minska transporter och nyttja gemensam drift. Man har idag närhet till biogasens anläggning samt befintliga omlastningsanläggning och placering i anslutning till dessa befintliga anläggningar ökar möjligheten till effektiv avfallshantering och minskad mängd transporter.

fortsättning § 190

Den samlade bedömningen är att åtgärden inte kommer medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Avgift

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

Avgiften för bygglov är 54 528 kronor.

Avgiften för underrättelse är 4 234 kronor.

Avgiften för kungörelse är 378 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

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 enligt 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

fortsättning § 190

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 startbeskedet.

Åtgärden kan kräva anmälan/tillstånd för den tänkta verksamheten varför Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen ska kontaktas av sökande för vidare information.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Fastigheten har sedan tidigare omfattats av strandskydd men är nu upphävt av Länsstyrelsen.

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

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av en omlastningshall om ca 2680 kvadratmeter för avfallshantering och omlastning av tidningar och förpackningar.

Hallen ska inte vara uppvärmd.

Fasad av sandwichelement i RAL liknande faluröd och på taket läggs svart papp.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
621223 Höjd- och utformningsplan, 2025-10-30	X
612825 Situationsplan, 2025-07-23	X
611687 Fasadritning, 2025-07-04	X
611686 Planritning, 2025-07-04	X
611688 Sektionsritning, 2025-07-04	X
612826 Markplaneringsritning, 2025-07-23	X
611683 Ansökan, 2025-07-04	X

fortsättning § 190

617320 Yttrande Räddningstjänsten, 2025-09-19
616781 Yttrande Gödastorp 3:3, 2025-09-14
617552 Yttrande Gödastorp 3:2, 2025-09-23
617557 Yttrande Gödastorp 3:2, 2025-09-23
617558 Yttrande Gödastorp 3:2, 2025-09-23
617798 Yttrande Gödastorp 3:10, 2025-09-24
617802 Yttrande Gödastorp 3:10, 2025-09-24
616877 Skrivelse intyg om byggtekniska åtgärder, 2025-09-15
616878 Skrivelse svar på inkomna synpunkter, 2025-09-15
617117 Skrivelse svar på yttrande från Vivab, 2025-09-17
618197 Skrivelse svar på yttrande från Räddningstjänsten, 2025-09-19
619299 Skrivelse svar på yttranden, 2025-10-13
621167 Skrivelse om uppvärmning, 2025-10-29
616782 Intyg Omlastningshall Gödastorp, 2025-09-14
618198 PM Brandskydd, 2025-09-19
617803 Orosanmälan från Gödastorp 3:10, 2025-09-24
615850 Underrättelse till sakägare, 2025-10-29
616034 Remiss, 2025-09-08

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare Gödastorp 3:2,
Gödastorp 3: och Gödastorp 3:10.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 191

Hägern 33

Lov för tillbyggnad industribyggnad.

Diarienummer S-2025-934

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av industribyggnad ändring av fasad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig komplementbyggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs både för att få påbörja rivningen och för att få börja bygga tillbyggnaden. Åtgärderna får alltså inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
4. 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 bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mattias Bengtsson, Falkenberg
Kontrollansvarig är certifierad enligt PBL (2010:900) och BSF 2011:14, KA4.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning, kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Kontrollplan för rivningen som baseras på en materialinventering (bifoga även materialinventeringen).
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (bygghandlingar).
 - Dimensioneringskontroll där någon annan än den som har utfört dimensioneringen har kontrollerat dimensioneringsförutsättningar, bygghandlingar och beräkningar.

fortsättning § 191

- VS-ritningar som visar systemet för värme (om byggnadsdelen ska värmas upp)
- Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnadsdelen
- Redovisning av U-värden som visar de olika byggnadsdelarnas isoleringsförmåga (om byggnadsdelen ska värmas upp)
- Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
- Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
- Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten

Om ett tekniskt samråd ska hållas i ärendet ska dessa handlingar mejlas in till bygglov@falkenberg.se senast två arbetsdagar innan mötet.

7. Avgiften är 17 742 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § och 9 § samt 8 kap 1–3, 6, 7, 9–11, 17 och 18 §§ PBL.

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

För fastigheten gäller detaljplan 174 lagakraftvunnen 1978-06-22.

Planavvikelse: Avstånd till fastighetsgräns ska vid tillämpningen av byggnadsstadgan vara minst 4,5 meter. Förslaget redovisar 1,0 meter.

För en detaljplan/stadsplan från före 1987 som saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt ska 39 § i byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL.

fortsättning § 191

Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Den nya tillbyggnaden hamnar på ungefär samma avstånd från fastighetsgränsen som den komplementbyggnad som ska rivas.

Räddningstjänsten har fått en remiss och yttrat att lagerutrymmet ska ha två av varandra oberoende utrymningsvägar och att lagerutrymmet ska vara brandtekniskt avskilt från befintlig industribyggnad.

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 15 953 kronor.

Avgiften för underrättelse är 1 411 kronor.

Avgiften för kungörelse är 378 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

Arbetet med rivning eller tillbyggnad får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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

fortsättning § 191

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 enligt 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

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.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad av en industribyggnad om ca 324 kvm för lagerutrymme. En befintlig byggnad rivs för att ge plats för tillbyggnaden.

Ändring av befintlig byggnads fasad ingår i ärendet.

Fasad av sandwich i svart RAL 9011 och på taket läggs svart papp. Portar i svart RAL 9011

fortsättning § 191

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

614810 Situationsplan, 2025-08-25	X
614811 Plan-, fasad och sektionssritning tillbyggnad, 2025-08-25	X
620426 Fasadritning norr söder, 2025-10-24	X
620427 Fasadritning öster väster, 2025-10-24	X
620425 Planritning hela byggnaden, 2025-10-24	X
613400 Ansökan, 2025-08-05	X
616873 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2025-09-15	
616486 Skrivelse val av byggregler, 2025-09-10	
619209 Skrivelse om uppvärmning och VA, 2025-10-10	
614813 Färg-och materialbeskrivning tak, 2025-08-25	X
613403 Avfall i byggprocessen, 2025-08-06	
616478 Remiss, 2025-09-10	
616469 Underrättelse till sakägare, 2025-10-10	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

§ 192

Tröinge 6:20

Lov tidsbegränsat.

Diarienummer S-2025-1068

Beslut

1. Förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas för uppställning av bostadsmoduler från och med 2025-12-01 till och med 2027-10-31 för redan uppförd enligt 9 kap 33 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Start- och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för åtgärden genom bygglov 2016-02-25 § 1065. Något nytt start- eller slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
3. Marken ska vara återställd till ursprungligt skick den dag då bygglovet upphör att gälla.
4. Avgiften är 16 465 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2 och 3 §§ PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 § samt 8 kap 1 p 1 och 3, 2, 3, 9 – 18 §§ PBL.

Åtgärdens bedöms inte uppfylla kraven i 8 kap 1 p 2 § PBL. Utformningen passar inte in i området och uppfyller inte kraven för att vara en permanent åtgärd.

För området gäller Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde antagen 2007-06-28. Fastigheten ligger inom ett område (222) som Falkenberg föreslagit som lämpligt för bostäder.

Åtgärden bedöms inte strida mot den fördjupade översiktsplanen intentioner då det endast är under en tidsbegränsad period samt bedöms vara en komplettering till befintlig bebyggelse.

fortsättning § 192

Kontroll av avstånd till hästhållning har gjorts. Med ett avstånd på cirka 230 meter till befintligt stall och 90 meter till hagar bedöms byggnaden ligga utanför de riskzoner som gäller för hästar i planeringen. Byggnaden ligger 550 m från E6 och bedöms inte bli bullerpåverkad. Har gjorts i samband med det första tidsbegränsade bygglovet.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark enligt 9 kap 33§ PBL.

Åtgärden avser en tillfällig åtgärd på platsen då det idag finns en verksamhet med hyreskontrakt. Verksamheten håller på att titta på en permanent lösning på en annan plats och behöver ha kvar denna placering tills en lösning finns.

Byggnaderna är lätt flytt- och demonterbara samt behovet av platser i boenden som detta är stort.

Åtgärden bedöms vara förenlig med 9 kap 33 § PBL.

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

Flera yttrande har inkommit med synpunkter på störningar i området i samband med boendet samt att man inte anser att det är en tillfällig åtgärd.

Bygglövsnämnden anser att åtgärden kan ses som en tillfällig åtgärd då det idag inte finns någon annan plats för dessa personer. Samt att man tittar på att antingen avveckla eller att hitta en annan lokalisering och behöver därför några år till på sig för att hitta bästa möjliga lösning.

Aktuell åtgärd antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL samt enligt de föreskrifter som meddelats med stöd av denna lag, startbesked kan därmed medges.

fortsättning § 192

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

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 (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.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 § (säsongslöv). Den tidsbegränsade åtgärden vann laga kraft i sitt först beslut december 2016 vilket gör att december 2031 har det gått 15 år.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

Återställs inte platsen innan giltighetstiden har gått ut kommer bygglovsnämnden att ingripa genom tillsyn och besluta om en byggsanktionsavgift.

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

fortsättning § 192

Beskrivning av ärendet

Ett tidsbegränsat bygglov beviljades 2016 för tillfälligt boende för flyktingar. Nu ansöks om förlängning av bygglovet, med ändringen att boendet ska användas för socialtjänstens tillfälliga boenden. Socialtjänsten utreder en mer permanent lösning och behöver därför förlängningen för att täcka behovet under tiden.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
618247 Situationsplan, 2025-09-11	X
618248 Ritning, 2025-09-11	X
616619 Ansökan, 2025-09-11	X
620589 Yttrande Tröinge 6:66, 2025-10-23	
620706 Yttrande Tröinge 6:15, 2025-10-26	
620813 Yttrande Tröinge 6:15, 2025-10-26	
620701 Yttrande Tröinge 6:66, 2025-10-26	
620806 Yttrande Tröinge 6:16, 2025-10-27	
622657 Tid förlängning samt avvecklingsplan, 2025-11-17	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2025-11-24 08:23:44

BankID refno: 019ab4bf-0044-7eb0-8f07-39e91b83e9e3



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Marcus Jörevik

Date: 2025-11-24 07:26:17

BankID refno: 019ab48a-63d4-79a1-a68e-ea974d4d54c8



Justerare: Marcus Jörevik