



**Ledamöter**

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

**Tjänstgörande ersättare**

**Ersättare**

Emma Lindkvist (MP)  
Per Gunnar Andersson (C)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Byggnadsinspektör §§ 169-170  
Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare  
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare § 172  
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 174-175  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör § 168  
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 171,173  
Veronica Engh, Bygglovschef

**Paragrafer**

§§ 162-175

**Justering**

Ordföranden och Henning Stener.

**Digitala underskrifter**

Ordförande Yvonne Nilsson  
Justerare Henning Stener

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-10-16

Datum då anslaget sätts upp 2025-10-20

Datum då anslaget tas ned 2025-11-10

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

---

## Innehållsförteckning

§ 162	
Jäv	4
§ 163	
Ärenden som utgår	5
§ 164	
Delegationsbeslut 2025-09-01—2025-09-30	6
§ 165	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2025-09-01—2025-09-30	7
§ 166	
Beslut och skrivelser för kännedom	8
§ 167	
Tillgänglighetspolicy. S-2025-1105	9
§ 168	
██	11
§ 169	
██	13
§ 170	
██	14
§ 171	
██	15
§ 172	
Skällentorp 1:116 S-2025-743	16
§ 173	
Ullared 8:5 S-2025-1088	20
§ 174	
Hakestad 2:4 S-2025-1012	23
§ 175	
Information	27

## § 162

### Jäv

Ingen anmäler jäv

## § 163

### Ärenden som utgår

Inga ärenden utgår.

## § 164

### Delegationsbeslut 2025-09-01—2025-09-30

Enligt separat lista

## Delegationsbeslut

### Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Barken 4	Till-och ombyggnad samt fasadändring av enbostadshus	2025-09-03	SDB-2025-3080
Heberg 2:2	Anordna parkering	2025-09-03	SDB-2025-3070
Skottet 7	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad, Eldstad	2025-09-15	SDB-2025-3025
Tröinge 14:4	Nybyggnad av enbostadshus	2025-09-16	SDB-2025-2195
Silkesfjärilen 4	Ändrad fasad	2025-09-23	SDB-2025-2834
Eldaren 6	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-23	SDB-2025-3165
Slöinge 5:216	Ändrad fasad	2025-09-24	SDB-2025-1864
Tröinge 1:70	Uppföra mur	2025-09-25	SDB-2025-3168
Boberg 3:240	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning del av byggnad	2025-09-26	SDB-2025-3039
Elektrikern 4	Anordnande av upplag	2025-09-26	SDB-2025-3252

### Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ulabo 3:1	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-30	SDB-2025-2633

### Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Ry 1:7	Nybyggnad av tankstation för biogas	2025-09-02	SDB-2025-2561
Skrea 7:137	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-09-03	SDB-2025-2747
Skrea 18:37	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-09-04	SDB-2025-2596
Ullared 2:151	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-04	SDB-2025-2740
Bensinen 2	Ändrad fasad	2025-09-04	SDB-2025-2870
Bonden 1	Ändrad fasad	2025-09-04	SDB-2025-2768
Tröinge 6:117 Ionity	Uppföra 2 skyltar	2025-09-04	SDB-2025-2821
Skogstorp 1:46	Uppföra skylt (1 stycken)	2025-09-05	SDB-2025-2933
Tröinge 2:234	Ändrad användning från industri till kontor samt uppföra ett entresolplan	2025-09-08	SDB-2025-2774
* *	*	2025-09-09	SDB-2025-3042
Tröinge 6:117	Uppföra skylt (3 stycken)	2025-09-09	SDB-2025-3097
Vattsgård 1:47	Ändrad fasad	2025-09-09	SDB-2025-2770
KrispeIn 15	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-09-10	SDB-2025-2722
Eftra 3:24	Ändrad fasad	2025-09-10	SDB-2025-3020
Tröinge 6:70	Uppföra 1 skylt och rivning skärmtak	2025-09-11	SDB-2025-2723
Boberg 3:50	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2025-09-11	SDB-2025-2745
Hjortsberg 3:43 Ålen 124	Nybyggnad av badstuga	2025-09-11	SDB-2025-2786
Varvet 1	Nybyggnad av tälthall	2025-09-11	SDB-2025-2673
Svarträ 4:6	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-12	SDB-2025-2759
Gällared 5:24	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-15	SDB-2025-2757
Svarträ-Svenstorp 1:12	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-15	SDB-2025-2754
Svarträ 11:2	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-16	SDB-2025-2758
Häradshövdingen 5	Ändrad fasad	2025-09-16	SDB-2025-2884
Dräktnålen 3	Ändrad fasad	2025-09-16	SDB-2025-2719

## Delegationsbeslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Slätvaren 16	Uppföra plank	2025-09-16	SDB-2025-2873
Torp 1:2	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-22	SDB-2025-2766
Ryen 2:1	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-22	SDB-2025-2763
Kogstorp 1:3	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-22	SDB-2025-2760
Tegeltaket 1	Nybyggnad av restaurang	2025-09-22	SDB-2025-3003
Ullared 8:8	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2025-09-23	SDB-2025-2777
Kogstorp 1:4	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-24	SDB-2025-2823
Skrea 3:13	Ändrad fasad	2025-09-24	SDB-2025-2885
Herting 1:18	Nybyggnad av ceremoniplats	2025-09-25	SDB-2025-2775
Ullared 7:8	Tillbyggnad av parkeringshus	2025-09-25	SDB-2025-2792
Okome-Lynga 1:14	Ändrad användning till veterinärklinik	2025-09-25	SDB-2025-2790
Ugglarp 3:25	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-25	SDB-2025-2829
Ugglebo 1:10	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2025-09-25	SDB-2025-2956
Pokalen 3	Uppföra skylt (4 stycken)	2025-09-26	SDB-2025-3159
Källstorp 1:60	Ändrad fasad	2025-09-29	SDB-2025-3017
Ullarp 1:100	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-09-29	SDB-2025-2981
Kärralyckan 4	Ändrad fasad	2025-09-30	SDB-2025-3142
Kärralyckan 5, Kärralyckan 6, Kärralyckan 7, Kärralyckan 8			

## Tidsbegränsat bygglov

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Ekobilen 1	Förlängning tidsbegränsat bygglov uppställning av container	2025-09-08	SDB-2025-2871

## Marklov

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Ullared 7:8	Marklov för schaktning	2025-09-25	SDB-2025-2811

## Rivningslov

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Boberg 3:222	Rivning befintlig byggnad	2025-09-05	SDB-2025-2975

## Ändring av beslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Allberg 1:22	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2025-09-08	SDB-2025-2872
Flundran 5	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-11	SDB-2025-3027
Betongen 16	Tillbyggnad, fasadändring och ändrad planlösning av industribyggnad	2025-09-11	SDB-2025-2928
Ullared 2:212	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-11	SDB-2025-2993
Tröinge 2:205	Nybyggnad av lagerbyggnad	2025-09-25	SDB-2025-2841

## Strandskyddsdispens

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Okome 2:3	Strandskyddsdispens	2025-09-15	SDB-2025-2732

## Eldstad

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Långaveka 1:33	Anmälan eldstad	2025-09-01	SDB-2025-3037



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Guntorp 3:6	Anmälan eldstad	2025-09-03	SDB-2025-3049
Däcket 12	Anmälan eldstad	2025-09-03	SDB-2025-3053
Ullarp 2:97	Anmälan eldstad	2025-09-08	SDB-2025-3110
Stensjö 1:123	Anmälan eldstad	2025-09-09	SDB-2025-3123
Ingeborg 3	Anmälan eldstad	2025-09-09	SDB-2025-3105
Smedjeholm 1:41	Anmälan eldstad	2025-09-10	SDB-2025-3125
Skrea 7:27	Anmälan eldstad	2025-09-10	SDB-2025-3124
Fjällesjö 2:2	Anmälan eldstad	2025-09-12	SDB-2025-3093
Sjögared 1:5	Anmälan eldstad	2025-09-18	SDB-2025-3177
Guntorp 10:5	Anmälan eldstad	2025-09-18	SDB-2025-3173
Vinberg 2:60	Anmälan eldstad	2025-09-18	SDB-2025-3193
Bölse 4:5	Anmälan eldstad	2025-09-19	SDB-2025-3198
Skrea 5:41	Anmälan eldstad	2025-09-23	SDB-2025-3205
Hjortsberg 3:54	Anmälan eldstad	2025-09-25	SDB-2025-3233
Tröinge 4:173	Anmälan eldstad	2025-09-25	SDB-2025-3220

## Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:88	Ändrad fasad	2025-09-02	SDB-2025-3065
Skogstorp 16:16	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2025-09-03	SDB-2025-3069
Väby 4:4	Nybyggnad av enbostadshus	2025-09-03	SDB-2025-3068
Sibelius 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-09-04	SDB-2025-3089
Olofsbo 3:64	Nybyggnad av fritidshus samt rivning befintlig byggnad	2025-09-05	SDB-2025-2994
Olofsbo 3:108			
Spoven 647			
Ullarp 2:72	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad, marklov, uppförande av mur	2025-09-05	SDB-2025-3100
Slöinge-Perstorp 1:36	Tillbyggnad och ändrad användning av del av ett enbostadshus	2025-09-05	SDB-2025-3099
Boberg 3:50	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-08	SDB-2025-2735
Lärkfalken 1	Tillbyggnad av förskola	2025-09-08	SDB-2025-3115
Morups-Lyngen 3:20 Tärnan 717	Tillbyggnad av fritidshus och rivning befintlig stuga	2025-09-09	SDB-2025-3126
Svea 10	Anmälan åtgärd underhåll	2025-09-09	SDB-2025-3087
Herdinnan 1	Ändrad fasad	2025-09-09	SDB-2025-3136
Vinkeln 6	Ändrad användning samt parkering	2025-09-10	SDB-2025-3127
Skrea 11:50	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-11	SDB-2025-3057
Tångalyckan 1	Utökning av idrottsanläggning samt uppförande av belysningsstolpar	2025-09-11	SDB-2025-3154
Bonden 1	Ändrad fasad	2025-09-12	SDB-2025-3162
Vattsgård 1:47	Ändrad fasad	2025-09-12	SDB-2025-3166
Äspelunda 4:8	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2025-09-15	SDB-2025-3171
Olofsbo 2:19	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-16	SDB-2025-3098
Stensjö 1:64	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-09-16	SDB-2025-3180
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad, anordnande av parkering	2025-09-18	SDB-2025-3196
Tröinge 6:75	samt uppförande av två skyltar		
Digesgård 1:32	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-18	SDB-2025-3200
Agerör 1:51	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig enbostadshus	2025-09-18	SDB-2025-3203

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 1:61	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av komplementbyggnad	2025-09-23	SDB-2025-3221
Tröinge 6:118	Nybyggnad av lagerhall med tillhörande kontor/butik	2025-09-23	SDB-2025-3226
Måsen 13	Ändrad fasad samt tillbyggnad av flerbostadshus	2025-09-23	SDB-2025-3219
Skogstorp 1:46	Uppföra skylt (1 stycken)	2025-09-24	SDB-2025-3230
Krispelns 15	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-09-25	SDB-2025-3232
Äspelunda 4:8	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2025-09-25	SDB-2025-3239
Flundran 5	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-25	SDB-2025-3235
Tegeltaket 1	Nybyggnad av restaurang	2025-09-25	SDB-2025-3249
Sjösala 1	Ändring av bärande konstruktion	2025-09-26	SDB-2025-3145
Allberg 1:22	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2025-09-26	SDB-2025-3256
Esered 1:106	Ändrad fasad	2025-09-29	SDB-2025-3266
Morup 8:43	Tillbyggnad av enbostadshus och rivning av del av byggnad	2025-09-29	SDB-2025-3265
Stensjö 1:80	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-30	SDB-2025-3282

## Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:54	Nybyggnad av glasscafé	2025-09-04	SDB-2025-3095
Skrea 6:108	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-09-09	SDB-2025-3137
Skrea 2:97	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-09-18	SDB-2025-3141
Tröinge 6:117	Nybyggnad av hotell samt anordnande av parkeringsplatser	2025-09-18	SDB-2025-3201
Tröinge 6:117 ChopChop & Jureskogs	Nybyggnad av restaurangbyggnader, skärmtak och parkeringsplatser	2025-09-30	SDB-2025-3276

## Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Stafsinge- Arvidstorp 2:219	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-01	SDB-2025-3045
Boberg 3:126	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-02	SDB-2025-3060
Rian 10	Anmälan underhåll av särskilt värdefull byggnad	2025-09-02	SDB-2025-3054
Kärreberg 3:164	Nybyggnad av enbostadshus med eldstad	2025-09-02	SDB-2025-3051
Krispelns 24	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-09-02	SDB-2025-3055
Heberg 3:15	Tillbyggnad samt ändrad fasad av flerbostadshus	2025-09-02	SDB-2025-3066
Ankarspelet 4	Bygglovsbefriad tillbyggnad och anmälan eldstad	2025-09-02	SDB-2025-3056
Olofsbo 3:141	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-03	SDB-2025-3075
Kronan 19	Uppföra skylt (1 styck)	2025-09-03	SDB-2025-3071
Skrea 5:56	Ändrad fasad	2025-09-03	SDB-2025-3074
Långås 2:21	Anmälan eldstad	2025-09-03	SDB-2025-3072
Stafsinge 3:6	Nybyggnad av pumphus	2025-09-03	SDB-2025-3078
Tröinge 6:117	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-03	SDB-2025-3079
Hede 2:8	Ändring av bärande konstruktion i enbostadshus	2025-09-04	SDB-2025-3088
Swedenhielm 1	Ändrad fasad	2025-09-04	SDB-2025-3090
Risarp 1:34	Fasadändring	2025-09-04	SDB-2025-3096
Skogstorp 16:88	Ändrad fasad samt installation av eldstad	2025-09-05	SDB-2025-3081
Vessige 12:5	Anmälan eldstad	2025-09-05	SDB-2025-3101
Junkern 3	Anmälan eldstad	2025-09-08	SDB-2025-3111
Pelle Svanslös 8	Nybyggnad av tvåbostadshus	2025-09-08	SDB-2025-3112
Rosen 11	Ändring av bärande konstruktion	2025-09-09	SDB-2025-3120
Masten 21	Anmälan eldstad	2025-09-09	SDB-2025-3132

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:163	Anmälan eldstad	2025-09-09	SDB-2025-3128
Olofsbo 3:249 Lassa 435	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-09-09	SDB-2025-3135
Slöinge 1:120	Nybyggnad av transformatorstation	2025-09-10	SDB-2025-3151
Galtås 2:39	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad samt uppförande av mur	2025-09-10	SDB-2025-3152
Plåtslagaren 3	Ändrad användning och fasadändring samt uppföra skylt	2025-09-10	SDB-2025-3140
Olofsbo 3:249 Lassa 435	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-09-10	SDB-2025-3144
Ordensbandet 7	Ändrad fasad	2025-09-11	SDB-2025-3156
Galtås 2:242	Nybyggnad av fritidshus	2025-09-11	SDB-2025-3157
Gödastorp 3:13	Nybyggnad av växthus	2025-09-15	SDB-2025-3170
Östra Gärdet 1:49	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-09-15	SDB-2025-3176
Slättelynga 3:1	Anmälan eldstad	2025-09-15	SDB-2025-3175
Skrea 6:59	Ändrad fasad	2025-09-16	SDB-2025-3182
Skällentorp 1:88	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-09-16	SDB-2025-3178
Rosendal 2:12	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-16	SDB-2025-3179
Ullared 1:97	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-09-17	SDB-2025-3189
Veka 1:46	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2025-09-18	SDB-2025-3199
Mejeriet 3	Marklov för upplag av park och trädgårdsavfall/kompost	2025-09-22	SDB-2025-3213
Morups-Lynga 3:9	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-09-23	SDB-2025-3223
Skällentorp 1:175	Tillbyggnad av fritidshus	2025-09-24	SDB-2025-3229
Skogstorp 15:41	Anmälan eldstad	2025-09-25	SDB-2025-3248
Trädgården 16	Tillbyggnad av särskilt boende, kontor- och verksamhetsbyggnad	2025-09-25	SDB-2025-3244
Trädgården 8			
Ullarp 1:75	Tillbyggnad av skärmtak	2025-09-25	SDB-2025-3238
Skogstorp 12:1	Ändrad fasad	2025-09-25	SDB-2025-3242
Tröskaren 11	Ändrad fasad	2025-09-29	SDB-2025-3082
Tröskaren 10			
Årnahylte 1:22	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2025-09-30	SDB-2025-3280
Tröinge 6:117	Nybyggnad av hotell samt anordnande av parkeringsplatser	2025-09-30	SDB-2025-3275
Företagaren 4	Uppföra skylt (1 stycken)	2025-09-30	SDB-2025-3271

## Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Holmarör 1:17 Holmarör 1:25	Lantmäteriärende	2025-09-16	SDB-2025-3181

## Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morup 30:1	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-09-23	SDB-2025-3218
Hjortsberg 4:1	Uppförande av antennbärande mast och teknikskåp	2025-09-25	SDB-2025-3243

## Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sommarlust 113	Olovligt vidtagna åtgärder	2025-09-02	SDB-2025-3061
Sommarlust 60	Olovligt vidtagna åtgärder	2025-09-02	SDB-2025-3064

## Delegationsbeslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Sommarlust 40	Olovligt vidtagna åtgärder	2025-09-02	SDB-2025-3063
Kärreberg 3:158	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2025-09-08	SDB-2025-3114
Olofsbo 3:239	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-09-11	SDB-2025-3158
Drivbänken 7	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodar samt skylt 2022-12-15--2025-12-31	2025-09-26	SDB-2025-3250
Drivbänken 7 Upphör 2025-12-31	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggbodar	2025-09-26	SDB-2025-3251

## § 165

### **Delegationsbeslut bostadsanpassning 2025-09-01—2025-09-30**

Enligt separat lista

## § 166

### Beslut och skrivelser för kännedom

#### Länsstyrelsen

- 24 september avslår överklagandena gällande bygglov för ändrad användning till tvätthall på fastigheten Tröinge 2:214
- 29 september avslår överklagandet gällande bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten Sannagård 1:22
- 1 oktober prövar inte beslut om strandskyddsdispens gällande nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Okome 2:3
- 7 oktober avslår överklagandet gällande tillsyn på fastigheten Risarp 1:13
- 8 oktober avslår överklagandet gällande föreläggande vid vite på fastigheten Hjortsberg 3:37 Sillen 58

#### Kommunfullmäktige

- 16 september anta ett hållbart och robust energisystem Energistrategi för Falkenbergs kommun 2025–2040

## § 167

### **Tillgänglighetspolicy. S-2025-1105**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden godkänner bygglovsenhetens förslag till yttrande gällande tillgänglighetspolicy för Falkenbergs kommun

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden har fått en remiss från Kommunstyrelsen gällande tillgänglighetspolicy för Falkenbergs kommun.

Att byggnader och platser är tillgängliga och användbara för så många som möjligt handlar i grunden om mänskliga rättigheter. Det finns krav i plan- och bygglagen, PBL, på förbättringar av befintliga publika lokaler och allmänna platser. Syftet är att möjliggöra för personer med funktionsnedsättning att vara aktiva samhällsmedborgare på mer jämställda villkor. Dessutom underlättar förbättringarna för de flesta av oss och kan göra miljöer säkrare att använda.

Krav på tillgänglighet i publika miljöer har funnits i plan- och bygglagstiftningen sedan 1960-talet och kravnivån har utvecklats efterhand. Kraven ställs när man uppför byggnaden och när man gör ändringar i byggnaden. För att öka tillgängligheten i en snabbare takt behöver man även förbättra befintliga miljöer, inte bara invänta att de byggs om eller ersätts.

Sedan år 2001 finns det därför bestämmelser med krav om att enkelt avhjälpta hinder ska åtgärdas i lokaler dit allmänheten har tillträde, så kallade publika lokaler, och på allmänna platser.

Kommunernas byggnadsnämnder ska utöva tillsyn över att reglerna om enkelt avhjälpta hinder följs.

Med stöd av ovan så ställer sig bygglövsnämnden positiv till en tillgänglighetspolicy för Falkenbergs kommun som kan stärka och tydliggöra bygglovsnämndens tillsynsarbete med enkelt avhjälpta hinder. Med arbetet kan nämnden vara med och undanröja hinder och främja full delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

##### **Tillhör beslut**

617602 Internremiss - Tillgänglighetspolicy för Falkenbergs kommun, 2025-09-23

617601 Tillgänglighetspolicy för Falkenbergs kommun FÖRSLAG , 2025-09-23

617600 Utsändande av remiss - Tillgänglighetspolicy, 2025-09-23

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2025-10-16

fortsättning § 167

**Skickas till**  
kansli@falkenberg.se



## § 168



### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar om att ändra punkt 1 i bygglövsnämndens beslut § 242 från den 12 december 2024 avseende tiden när åtgärderna ska vara genomförda.
2. Ny tid för att åtgärderna ska vara genomförda är 17 månader från att beslut § 242 från den 12 december 2024 vann laga kraft vilket ger att åtgärderna då ska vara färdigställda i sin helhet senast den 24 juni 2026.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att förlänga tiden för att följa föreläggandet då fastighetsägaren har visat en vilja att följa bygglövsnämndens tidigare beslut, utfört en stor del av de åtgärder som beslutet anger samt att denna är delvis förhindrad att slutföra samtliga åtgärder innan ett annat förläggande är följt.

Det som återstår att göra är att färdigställa markberedningen på vägarna med grus samt att finplanera tomtmarken med matjord. Detta kan göras först när två komplementbyggnader är rivna vilket ett annat föreläggande anger ska vara färdigt den 24 januari 2026. Bygglövsnämnden finner det då skäligt att fastighetsägaren utför resterande åtgärder under våren 2026 när eventuell tjäle har släppt.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en fastighet utanför detaljplanerat område i Falkenbergs kommun. Nuvarande fastighetsägaren förvärvade fastigheten 2014 och började efter några år odla energiskog på den tidigare åkermarken.

Flygfoton från 2015 och 2017 visar en ordnad gårdsmiljö med en tydlig tomtplats samt fungerande tillfartsvägar. Från 2019 tillkommer mer och mer material på fastigheten vilket senare leder till att infartsvägen helt blockeras och en stor mängd fordon, vagnar, bodar, maskiner, byggmaterial och liknande spreds på fastigheten samt att den delvis växte igen.

Bygglövsnämnden fattade den 12 december 2024 ett beslut om att städa av tomten samt att säkerställa tillfarten till byggnaderna på fastigheten.

Vid platsbesök den 26 september 2025 kunde konstateras att en stor del av föreläggandet var följt men inte fullt ut. Detta beslut möjliggör för fastighetsägaren att få mer tid att slutföra de sista delarna.

### Underlag för beslut

617923 Platsbesök tillsyn, 2025-09-26

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2025-10-16

fortsättning § 168

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 169



### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar om att ändra punkt 1 samt punkt 3 i bygglövsnämndens beslut § 160 från den 22 augusti 2024

- Punkt 1 i beslut § 160 från den 22 augusti 2024 ändras till följande lydelse: Med av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] att senast den 15 maj 2026: Ta bort 3 stugor i sin helhet från fastigheten. Stugornas placering är markerade med nummer 1, 2 och 3 i bilaga 1 tillhörande detta beslut.
- Punkt 3 i beslut § 160 från den 22 augusti 2024 ändras till följande lydelse: Med stöd av 11 kap 32a förbjuds fastighetsägarna att åter placera samma eller nya stugor inom markerat område på fastigheten från och med 15 maj 2026. Området som berörs av förbudet är markerat i bilaga 1 tillhörande detta beslut.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att fastighetsägaren har påbörjat delar av föreläggandet. Med anledning av att platsen som en av stugorna ska flyttas till behöver med omfattat markarbete förlängs detta beslut.

Bygglövsnämnden bedömer att det är skäligt att förlänga tiden innan förbudet börjar gälla, med hänsyn till att slutresultatet blir bra i sin helhet.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden fattade den 22 augusti 2024 beslut om ett rättelseföreläggande och ett förbud avseende tre stugor på en fastighet i Falkenberg.

Den 23 september 2025 inkom en skrivelse från fastighetsägaren där denne begärde mer tid för att kunna slutföra processen kopplad till ärendet.

### Underlag för beslut

#### Handling

618178 Skrivelse, 2025-09-23

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 170



### Beslut

1. Byggnadsnämndens beslut § 161 från den 22 augusti 2024 återkallas.
2. Bygglövsnämnden avslutar ärendet.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då den del av ekonomibyggnaden som omfattade lägenhet inte nyttjas som bostad.

Fortsättningsvis kommer ytan att användas som av fastighetsägarens verksamhet, exempelvis som lunchrum. Ärendet är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och kan avskrivas.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt 22 augusti 2024 § 161 om föreläggande att upphöra att använda lägenheten i ekonomibyggnaden som en separat bostad och återställa den till förråd på fastigheten [redacted] i Falkenbergs kommun.

Vid mötet den 26 augusti 2025 med en av fastighetsägarna och dennes son konstaterade bygglövsnämnden genom ett videoklipp att lägenheten inte längre används som bostad

### Underlag för beslut

#### Handling

- 575040 Beslut, 2024-08-26
- 618682 Skrivelse, 2025-09-23
- 615505 Anteckning, 2025-09-02

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 171



### Beslut


1. Bygglövsnämndens beslut § 120 från 22 juni 2023 återkallas
2. Bygglövsnämnden avslutar ärendet.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att bygglövsnämndens beslut har följts i sin helhet då fasad har knackats ner och fått ny puts med kulör likt befintligt. Åtgärderna är utförda inom den tid som bygglövsnämndens beslut angav.

Ärendet är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och kan avskrivas.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt den 22 juni 2023 § 120 om föreläggande att knacka ner den befintliga fasadputsen och putsa fasaden med kalkputs, som därefter avfärgas (målas) i samma kulör som byggnadens övriga gatufasader, mot Färgarestrådet och Storgatan på fastigheten  i Falkenbergs kommun.

Vid platsbesök den 14 augusti 2025 kunde bygglövsnämnden konstatera att den berörda fasaden var ny puts på och ommålad.

### Underlag för beslut

#### Handling

613976 Bilder, 2025-08-14

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 172

### Skällentorp 1:116 S-2025-743

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 34§ PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja både rivnings- och byggåtgärden.
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 bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Åtgärden kräver en certifierad kontrollansvarig med behörighetsnivå N för kontroll av genomförandet. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Lars Larsson, Falkenberg.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till [bygglov@falkenberg.se](mailto: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).
  - Avfall i byggprocessen (bifogas)
  - Kontrollplan för rivningen som baseras på en materialinventering (bifoga även materialinventeringen).
  - Teknisk beskrivning
  - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas
  - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet
  - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden
  - Bevis att ett färdigställandeskydd eller en bankgaranti har tecknats som säkerhet för färdigställande av åtgärderna
  - Energiberäkning som visar byggnadens beräknade energianvändning
  - Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
  - Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
  - Prestandadeklaration för eldstad eller kamin som redovisar CO-utsläpp och verkningsgrad

## fortsättning § 172

Om ett tekniskt samråd ska hållas i ärendet ska dessa handlingar mejlas in till [bygglov@falkenberg.se](mailto:bygglov@falkenberg.se) senast två arbetsdagar innan mötet.

7. Avgiften är 20 134 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.

För fastigheten gäller detaljplan Å13 lagakraftvunnen 1953-05-28.

Planavvikelser: Sammanlagd byggnadsarea hamnar på 159,4 kvadratmeter då man vill behålla det befintliga garaget om 32 kvadratmeter.

Tillåten byggnadsarea får enligt detaljplanen vara 1/10-del av fastighetens areal vilket gör att byggnadernas tillåtna storlek kan variera betydligt i området beroende på fastigheternas storlek. Det hus som nu ska byggas håller den storlek som detaljplanen medger för fastigheten men att sökande väljer att behålla det gamla garaget gör att det sammanlagt blir för stor byggnadsarea. Inom detaljplanen, som är från 1953, har liknande avvikelser har beviljats sedan tidigare. Liknande, och större, avvikelser har beviljats inom detaljplanen tidigare varav det senaste 2024.

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.

### **Avgift**

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 16 934 kronor.

Avgiften för underrättelse är 2822 kronor.

Kostnaden för kungörelse är 378 kronor.

En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Upplysningar**

Sockelhöjden kan komma att justeras något vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

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.

## fortsättning § 172

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

Fastigheten ligger i närheten av mark som betecknas som lågriskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radon skyddat kan en mätning av markradon göras. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

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.

Kontakta VIVAB för anmälan av anslutning till kommunalt v/a och sotaren för information om installation samt besiktning av ny eldstad.

För att få utföra åtgärden krävs 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**

Rivning av det gamla bostadshuset och nybyggnad av ett enbostadshus i 1 ½-plan och 127,4 kvm i byggnadsarea.

Fasaden kläs med träpanel som målas i Demidekk Front 1899 med NCS-kod S6502-Y och på taket läggs betongpannor i antracitgrå. Ytterdörr: NCS-kod S 7502-Y

Installation av eldstad ingår i beslutet.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

609265 Situationsplan rivning, 2025-06-17

#### **Tillhör beslut**

X



fortsättning § 172

614807 Situationsplan, 2025-08-25	X
609214 Planritning Plan 1, 2025-06-17	X
615582 Fasadritning med marklinjer, 2025-09-02	X
615580 Fasadritning 615 580, 2025-09-02	X
615581 Fasadritning sydost nordost, 2025-09-02	X
615578 Planritning plan 2, 2025-09-02	X
615579 Sektionsritning, 2025-09-02	X
609205 Ansökan, 2025-06-17	X
617085 Yttrande Skällentorp 1:108, 2025-09-17	
611965 Färg- och materialbeskrivning, 2025-07-08	X
609208 Bild byggnad som rivs, 2025-06-17	
612060 Förslag på kontrollansvarig, 2025-07-09	X
609237 Avfall i byggprocessen, 2025-06-17	
616638 Underrättelse till sakägare, 2025-10-07	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

## § 173

### Ullared 8:5 S-2025-1088

#### Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov utan startbesked med liten avvikelse beviljas för att anordna parkering enligt 9 kap 31c och 33 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovets gällande från och med 2025-10-16 till och med 2027-10-31.
3. Marken ska vara återställd till ursprungligt skick den dag då bygglovets upphör att gälla.
4. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
5. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till [bygglov@falkenberg.se](mailto: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).
  - VAD-ritning
7. Avgiften är 8 718 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan U33 lagakraftvunnen 1998-12-17. Detaljplanen anger bestämmelsebeteckningarna B2 och H.

Följande text är hämtat ifrån Boverkets planbestämmelsekatalog:

*Med ändamålet "bostäder" menas även bostadskomplement av olika slag. Boendet skall vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär.*

*Handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inomhus eller utomhus, med eller utan bil tillgänglighet.*

Den aktuella ansökan avser att anordna parkeringsplatser. Denna åtgärd strider mot detaljplanen, då det inom bestämmelseområdena B2 och H inte har uppförts någon byggnad som åtgärderna kan anses vara komplement till. En fristående parkering utan samband med byggnation i enlighet med planens ändamål kan därför inte bedömas som planenlig. Mot bakgrund av att åtgärden inte överensstämmer med gällande detaljplan, har sökanden ändrat sin ansökan från permanent bygglov till tidsbegränsat bygglov.

## fortsättning § 173

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.

Bygglov har beviljats för tillbyggnad av ett befintligt parkeringshus. Under byggnationen kommer ett antal parkeringsplatser att behöva tas i anspråk. Då behovet är stort av parkeringsplatser i området behöver en tillfällig parkeringsyta anordnas under byggnationen. Tiden för klar byggnation är ungefär ett till ett och ett halvt år. Två år för parkeringsytan känns relevant för att täcka in förseningar i byggnationen.

När detta bygglov upphör att gälla kommer det finnas en klar tillbyggnad med flera nya parkeringsplatser och på sätt löses behovet efter att detta bygglov upphört. Marken kommer att hård göras för att det ska vara möjligt att framföra kundvagnar på ytan och oljeavskiljare kommer att installeras. Vid återställning kommer så mycket som är möjligt att återanvändas på andra ställen. Åtgärden bedöms vara förenlig med 9 kap 33 § PBL.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte 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.

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 (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).

## fortsättning § 173

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Hans-Erik Wortmann

Adress: Danska vägen 13, 311 60, Ullared

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.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser en tillfällig parkeringsyta under två år. Behovet av parkeringen finns för att en tillbyggnad av ett befintligt parkeringshus ska uppföras (markerat 2B i skrivelse).

Tillbyggnaden kommer att vara över ett större antal parkeringsplatser vilket gör att behov av en tillfällig parkering behövs. När tillbyggnaden är klar kommer behovet vara löst och den tillfälliga parkeringen kan tas bort.

Ytan är idag en helt grusad yta och det är vad ytan ska återställas till efter att detta beslut upphör att gälla.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
617167 Markplaneringsritning, 2025-09-17	X
617851 Ansökan, 2025-09-25	X
617168 Skrivelse, 2025-09-17	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 174

### Hakestad 2:4 S-2025-1012

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus 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. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till [bygglov@falkenberg.se](mailto: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.
  - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet
  - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden
  - Bevis att ett färdigställandeskydd eller en bankgaranti har tecknats som säkerhet för färdigställande av åtgärderna
  - Energiberäkning som visar byggnadens beräknade energianvändning
  - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
  - Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
  - Rapport från en radonmätning av marken på fastigheten
  - Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
  - Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för enskild avloppsanläggning
  - Intyg om att den eldstad eller kamin som ska installeras är CE-märkt (redan inskickad)
  - Fuktsäkerhetsbeskrivning som visar hur fuktsäkerheten i byggnaden kommer att hanteras så att högsta tillåtna fukttillstånd inte kommer att överskridas.

Dessa handlingar ska mejlas in till [bygglov@falkenberg.se](mailto:bygglov@falkenberg.se) senast två arbetsdagar innan tekniskt samråd ska hållas.

## fortsättning § 174

5. Avgiften är 26 908 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

### **Motivering av beslut**

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område i utkanten av karterad jordbruksmark som betas av djur men i direkt anslutning till befintlig gårdsmiljö. Platsen är noga utvald av sökande med hänsyn till de stora ekar som växer där, möjlighet till så lite ingrepp som möjligt i naturen, förhållandet till befintlig gårdsmiljö och framtidsplanerna för gården.

Den avsedda platsen bedöms kunna få tas i anspråk trots att det är ett nationellt intresse att bevara den. Det är endast en mindre del som ska tas i anspråk i utkanten, vilket bedöms vara marginellt i förhållande till den totala arealen. Platsen utgör en begränsad del av marken, är inte en del av ett större sammanhängande jordbruksblock och är även i direkt anslutning till befintlig gårdsmiljö. Med hänsyn till närheten till befintlig gårdsmiljö, samlas bebyggelsen i ett kluster i stället för att bli utspridd.

Platsen kan lätt nås och möjligheterna till el- och VA-lösningar är goda. Marken har begränsade jordbrukstekniska värden och är svår att bruka effektivt i dagens mening och används därför idag som betesmark.

Det föreligger därmed ingen påtaglig negativ påverkan på livsmedelsförsörjning eller jordbruksnäringen. Sökandens intresse av att etablera permanentboende på platsen väger tungt och är i linje med kommunens intentioner om levande landsbygd. Ingen annan lämplig plats på fastigheten har identifierats.

Fastigheten består av både skogs- och jordbruksmark och för att sökande ska kunna bosätta sig på fastigheten permanent i en hållbar bostad bedöms platsen som lämplig.

Placeringen strider inte mot översiktsplanens strategier. Även om marken inte är utpekad som utvecklingsområde i planen, hindrar den inte heller viss kompletterande bebyggelse i landsbygdsmiljö. Ett godkännande på den här platsen bedöms inte ha en prejudicerande verkan då det är en prövning från fall till fall, om den platsen som någon söker på är lämplig att bebygga för det ändamålet.

Fastigheten och platsen som ansökan avser omfattas av riksintresse för kulturmiljövård där ett utpekad intresse är välhävdade odlings- och hagmarker enligt 3 kap 6§ MB. Att bebygga den avsedda platsen i direkt anslutning till befintlig gårdsmiljö bedöms inte påtagligt skada eller inverka negativt på riksintresset.

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

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

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.

## fortsättning § 174

Remiss har skickats till E.ON, vilka inkommit med synpunkter. De påpekar att det går ledningar i närheten av den tänkt placeringen för bostadshuset, vilka inte får störas eller påverkas.

Sedan yttrandet har Ledningskollen varit på plats och konstaterat att den kommenterade markkabeln inte fanns. Luftledningarna är långt ifrån den tänkta byggnationen, så dessa kommer inte att påverkas. Bedömningen är därmed att E.ONs synpunkter och önskemål kan tillgodoses.

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 23 708 kronor.

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

### **Upplysningar**

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bäst anpassning till tomten.

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.

Marken där fastigheten ligger betecknas som högriskområde för markradon. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Lars Larsson, Falkenberg

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

## fortsättning § 174

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.

Tillstånd krävs från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för anordnande av enskild avloppsanläggning.

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 nybyggnation av enbostadshus i ett plan med inbyggt garage. Byggnaden uppförs med fasad i ljust tegel, tak i svart papp, fönster av aluminium i sandfärgad/grå kulör och entrédörr av aluminium/trä i zinkgrå kulör. Utvändig plåt i lackerad aluminium, zinkgrå kulör. Garageport i sandfärgad/grå kulör.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
615132 Situationsplan, 2025-08-27	X
615148 Situationsplan, 2025-08-27	X
615145 Fasadritning söder och norr, 2025-08-27	X
615144 Fasadritning väst och öst, 2025-08-27	X
615149 Sektionsritning, 2025-08-27	X
616304 Planritning, 2025-09-09	X
615129 Ansökan, 2025-08-27	X
617549 Yttrande E.ON Energidistribution, 2025-09-23	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning



## § 175

### Information

Informerade om beslut som ordförande har tagit på delegation gällande Konstnären 4

Bygglövshandläggare Caroline Altebo informerar om vad som kommer ändras när det gäller kulturmiljö när Plan och bygglövslagen ändras 1 december 2025.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2025-10-20 08:53:31

BankID refno: 019a0064-bd38-79e7-95c5-8a2234e98f4a



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2025-10-20 07:48:00

BankID refno: 019a0028-df87-78d2-9617-125735545ccf



Justerare: Henning Stener