



Ledamöter

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

Ersättare

Bo Rundberg (S)
Per Gunnar Andersson (C)

Sekreterare

Anne-Lie Aftevik

Övriga närvarande

Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 202-204
Ermin Huric, Bygglövshandläggare § 206
Lina Johansson,
Bostadsanpassningsbidragshandläggare § 199
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare
§§ 200-201, 205
Rebecka Christiansson,
Samhällsutvecklingsstrateg § 207
Veronica Engh, Bygglövschef

Paragrafer

Justering

§§ 193-207

Digitala

underskrifter

Ordförande och Kerstin Angel
Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Kerstin Angel

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-12-11

Datum då anslaget sätts upp 2025-12-15

Datum då anslaget tas ned 2026-01-06

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 193	
Jäv	5
§ 194	
Ärenden som utgår	6
§ 195	
Delegationsbeslut 2025-11-01—2025-11-30	7
§ 196	
Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2025-11-01—2025-11-30	8
§ 197	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 198	
Internbudget Diarienummer S-2025-2	10
§ 199	
[Redacted]	11
§ 200	
[Redacted]	12
§ 201	
[Redacted]	16
§ 202	
Stum 1:2 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1100	20
§ 203	
Backhult 1:39 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1044	24
§ 204	
Mölnhult 1:3 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1245	29
§ 205	
Hjortsberg 4:1 Lov för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1154	32
§ 206	

Holmen 1:51 Lov för nybyggnad komplementbyggnad. Diarienummer S-2023-1614 42

§ 207

Information 45

§ 193

Jäv

Ingen anmäler jäv

§ 194

Ärenden som utgår

Ärende 12 gällande Morups-Hule 1:73 förhandsbesked för nybyggnad
och ärende 15 gällande Novellen 10 Marklov utgår

§ 195

Delegationsbeslut 2025-11-01—2025-11-30

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:39	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad, uppförande av mur	2025-11-26	SDB-2025-3167
Blekingen 3	Ändrad fasad	2025-11-26	SDB-2025-3592

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Eftre 2:78	Uppföra mur	2025-11-14	SDB-2025-3206

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slottshagen 8	Tillbyggnad hotell	2025-11-03	SDB-2025-2500
Roddbåten 4	Uppföra plank, rivning förråd	2025-11-10	SDB-2025-3290
Morup 8:21	Anordna ställplats	2025-11-11	SDB-2025-3102
Tröinge 6:40	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-11-12	SDB-2025-3319
Skrea 3:40	Ändrad fasad	2025-11-13	SDB-2025-3572
Knölaberget 1	Nybyggnad av badstuga, rivning befintlig	2025-11-17	SDB-2025-3122
Knölaberget 64			
Stixered 1:6	Nybyggnad av transformatorstation	2025-11-17	SDB-2025-3143
Knölaberget 1	Nybyggnad av badstuga, rivning befintlig	2025-11-17	SDB-2025-3121
Knölaberget 62			
Koltrasten 1	Ändrad fasad	2025-11-19	SDB-2025-3322
Skrea 23:3	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-11-19	SDB-2025-3419
Öinge 1:28	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-11-20	SDB-2025-3086
Oxen 6	Ändrad fasad och ändring av konstruktion	2025-11-20	SDB-2025-3212
Smälänningen 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-11-20	SDB-2025-3286
Skrea 8:26	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-11-21	SDB-2025-3418
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-11-21	SDB-2025-3405
Tryckaren 5	Uppföra skylt	2025-11-26	SDB-2025-3519

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kungsörnen 1	Tidsbegränsat bygglov Uppföra paviljong	2025-11-04	SDB-2025-3384
Kungsörnen 1	Tidsbegränsat bygglov Uppföra paviljong	2025-11-04	SDB-2025-3217
Almqvist 2	Tidsbegränsat bygglov uppföra manskapsbodas och parkering	2025-11-11	SDB-2025-3351

Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vinberg 2:82	Anordna väderskydd	2025-11-04	SDB-2025-3273
Ullared 7:1	Marklov för schaktning	2025-11-12	SDB-2025-3194

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 8:8 Ny Fast. Ullared 2:54	Rivning av glasskiosk	2025-11-04	SDB-2025-3480

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:12	Rivning del av byggnad	2025-11-21	SDB-2025-3274
Ändring av beslut			
Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 7:137	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-11-04	SDB-2025-3500
Strandskyddsdispens			
Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Gällareds-Skog 2:2	Strandskyddsdispens	2025-11-14	SDB-2025-3328
Eldstad			
Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 2:94	Anmälan eldstad	2025-11-03	SDB-2025-3508
Kallocairn 2	Anmälan eldstad	2025-11-10	SDB-2025-3503
Bofinken 4	Anmälan eldstad	2025-11-10	SDB-2025-3457
Skrea 18:72	Anmälan eldstad	2025-11-11	SDB-2025-3499
Slöinge-Boarp 3:14	Anmälan eldstad	2025-11-12	SDB-2025-3528
Fjärsingen 15	Anmälan eldstad	2025-11-12	SDB-2025-3546
Skällentorp 3:74	Anmälan eldstad	2025-11-13	SDB-2025-3530
Durken 2	Anmälan eldstad	2025-11-13	SDB-2025-3515
Veka 1:82	Anmälan eldstad	2025-11-18	SDB-2025-3587
Skrea 11:36	Anmälan eldstad	2025-11-21	SDB-2025-3611
Ödegärdet 3:5	Anmälan eldstad	2025-11-26	SDB-2025-3642
Startbesked			
Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 8:8	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2025-11-03	SDB-2025-3497
Ullared 8:8	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2025-11-03	SDB-2025-3496
Boberg 3:50	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2025-11-03	SDB-2025-3507
Tröinge 19:1	Ändrad fasad	2025-11-03	SDB-2025-3505
Hajen 8	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-11-04	SDB-2025-3325
Slättelynga 1:10	Nybyggnad av torrtoalett samt parkering	2025-11-04	SDB-2025-3512
Ullared 2:215	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-11-04	SDB-2025-3513
Stensjö 1:195	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-11-10	SDB-2025-3506
Roddbåten 4	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-11-10	SDB-2025-3288
* *	*	2025-11-11	SDB-2025-3545
Sporren 1	Tillbyggnad av kedjehus	2025-11-11	SDB-2025-3542
Ullared 2:32	Bygglov för inredning av ytterligare bostad samt marklov för schaktning	2025-11-12	SDB-2025-3561
Plogen 13	Ändrad fasad	2025-11-12	SDB-2025-3548
Tröinge 6:118	Nybyggnad av en lagerhall med tillhörande kontor och butik	2025-11-12	SDB-2025-3549
Hjuleberg 2:1	Nybyggnad av ett fritidshus med kontorslokaler	2025-11-12	SDB-2025-3557
Slätteberg 1:39	Tillbyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad	2025-11-13	SDB-2025-3543
Skrea 20:1	Ändrad fasad	2025-11-14	SDB-2025-3575
Sjö 1:2	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt bostadshus.	2025-11-14	SDB-2025-3577
Slöinge-Perstorp 2:35	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av del bostadshuset	2025-11-17	SDB-2025-3580
Ullared 7:8	Tillbyggnad av parkeringshus	2025-11-17	SDB-2025-3584

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sadeln 3	Anmälan montering invändig trapphiss	2025-11-19	SDB-2025-3525
Lärkan 11	Anmälan montering av invändig trapphiss	2025-11-19	SDB-2025-3573
Mejeriet 12	Nybyggnad entresolplan	2025-11-20	SDB-2025-3559
Slöinge 1:144	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-11-21	SDB-2025-3623
Ugglarp 3:25	Tillbyggnad av fritidshus	2025-11-21	SDB-2025-3626
Skällentorp 1:116	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad	2025-11-24	SDB-2025-3637
Vasshult 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad samt installera eldstad	2025-11-25	SDB-2025-3644
Agerör 1:127	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-11-26	SDB-2025-3646
Dalmasen 2	Nybyggnad av handelsbyggnad	2025-11-28	SDB-2025-3662

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ugglarp 3:57	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2025-11-03	SDB-2025-3504
Kvarnvingen 1	Ändrad användning av kontorslokaler till bostäder	2025-11-04	SDB-2025-3510
Glassbacka 1:19	Nybyggnad av transformatorstation	2025-11-04	SDB-2025-3516
Kvarnvingen 1	Ändrad användning från kontorslokal till bostad	2025-11-04	SDB-2025-3511
Slättelynga 1:10	Nybyggnad av torrtoalett samt parkering	2025-11-10	SDB-2025-3524
Sibelius 2	Ändrad fasad	2025-11-10	SDB-2025-3534
Tröinge 6:91	Nybyggnad av transformatorstation	2025-11-11	SDB-2025-3541
Slöinge-Perstorp 1:44	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-11-12	SDB-2025-3558
Rundskrapan 2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-11-12	SDB-2025-3560
Ingeborg 3	Anmälan eldstad	2025-11-12	SDB-2025-3562
Efta 2:11	Anmälan eldstad	2025-11-13	SDB-2025-3565
Skrea 23:62	Anmälan eldstad	2025-11-13	SDB-2025-3567
Tröinge 2:214	Nybyggnad entresolplan	2025-11-14	SDB-2025-3578
Sjögared 1:5	Anmälan eldstad	2025-11-14	SDB-2025-3576
Demokraten 1	Ändring av ventilation i en handelsbyggnad	2025-11-17	SDB-2025-3585
Tröinge 2:199	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2025-11-17	SDB-2025-3582
Ullared 1:142	Anordna parkering	2025-11-17	SDB-2025-3583
Slöinge-Boarp 3:14	Anmälan eldstad	2025-11-18	SDB-2025-3586
Skrea 2:96	Anmälan åtgärd inreda vind	2025-11-18	SDB-2025-3591
Skrea 2:86	Nybyggnad av enbostadshus	2025-11-18	SDB-2025-3588
Skrea 7:12	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig	2025-11-19	SDB-2025-3599
Svarträ 13:1	Nybyggnad av transformatorstation	2025-11-19	SDB-2025-3596
Slöinge 11:27	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2025-11-19	SDB-2025-3598
Fiskmåsen 1	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2025-11-19	SDB-2025-3597
Svarträ 3:2	Nybyggnad av transformatorstation	2025-11-19	SDB-2025-3595
Rosendal 2:4	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-11-20	SDB-2025-3609
Sloalyckan 1	Rivning av del av byggnad samt ändring fasad.	2025-11-20	SDB-2025-3607
Däcket 12	Anmälan eldstad	2025-11-20	SDB-2025-3606
Vinberg 2:61	Anmälan eldstad	2025-11-21	SDB-2025-3618
Durken 2	Anmälan eldstad	2025-11-21	SDB-2025-3620
Skogstorp 15:26	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-11-21	SDB-2025-3612
Tröinge 5:28	Ändrad fasad	2025-11-21	SDB-2025-3613
Bölse 1:15	Anmälan eldstad	2025-11-21	SDB-2025-3624
Tormorup 1:21	Nybyggnad av stall	2025-11-24	SDB-2025-3631

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kärralyckan 8	Ändrad fasad	2025-11-24	SDB-2025-3628
Skrea 5:86	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-11-24	SDB-2025-3630
Tröinge 10:64	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2025-11-24	SDB-2025-3629
Rönnhagen 6	Tillbyggnad av industribyggnad samt rivning befintligt skärmtak	2025-11-24	SDB-2025-3636
Tröinge 6:117 Ionity	Anordna parkering, nybyggnad av teknikskåp och transformatorstation	2025-11-24	SDB-2025-3635
Ullared 2:212	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-11-25	SDB-2025-3643
Svalan 25	Ändrad fasad	2025-11-25	SDB-2025-3641
Bofinken 4	Anmälan eldstad	2025-11-26	SDB-2025-3648
Boberg 8:27 Stuga 64	Anmälan eldstad	2025-11-26	SDB-2025-3651
Fjällesjö 2:2	Anmälan eldstad	2025-11-26	SDB-2025-3650
Gisselstad 3:18	Anmälan eldstad	2025-11-26	SDB-2025-3645
Slätteberg 3:2	Ändrad användning från ekonomibyggnad till restaurangbyggnad, tillbyggnad med skärmtak samt anordnande av parkeringsplatser	2025-11-26	SDB-2025-3647
Fjärsingen 15	Anmälan eldstad	2025-11-27	SDB-2025-3654
Tröinge 2:205	Nybyggnad av lagerbyggnad	2025-11-28	SDB-2025-3663
Skogstorp 16:29	Anmälan montering av invändig trapphiss	2025-11-28	SDB-2025-3660
Säm 2:29	Anmälan eldstad	2025-11-28	SDB-2025-3659

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 9:87	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-11-25	SDB-2025-3639

Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 1:11 Olofsbo 2:8, Olofsbo 2:9 Och Olofsbo 2:16	Lantmäteriärende	2025-11-19	SDB-2025-3594

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 11:5	Marklov för trädfällning	2025-11-10	SDB-2025-3531
Tröinge 6:117 Stopover Vepor	Uppföra skylt (2 stycken)	2025-11-17	SDB-2025-3337
Kristinehöjd 1	Tidsbegränsat bygglov Uppföra paviljonger	2025-11-21	SDB-2025-3614
Roddbåten 4	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2025-11-25	SDB-2025-3640
Måsen 13	Tillsyn förfallna byggnader	2025-11-27	SDB-2025-3652

§ 196

Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2025-11-01—2025-11-30

Enligt separat lista

§ 197

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark- och miljööverdomstolen

- 5 november ger inte prövningstillstånd gällande bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med mera på fastigheten Skällentorp 3:170
- 19 november ger inte prövningstillstånd gällande inredning av lägenhet i ekonomibyggnad på fastigheten Jonstorp 7:3

Länsstyrelsen

- 18 november avslår överklagandet gällande förhandsbesked för nybyggnad av en lager- och maskinhall på fastigheten Glostorp 1:7
- 21 november avslår överklagandet gällande bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheterna Vräk 1:46 och 1:47
- 21 november prövar beslut om strandskyddsdispens för väg och platå för uppställning av kran på fastigheten Gällareds-Skog 2:2
- 24 november avslår överklagande gällande bygglov för nybyggnad av en transformatorstation på fastigheten Okome 3:6

§ 198

Internbudget

Diarienummer S-2025-2

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner förslag till inriktning och ekonomi (internbudget) för 2026.

Beskrivning av ärendet

Dokumentet inriktning och ekonomi (internbudget) anger nämndens inriktningar för perioden och verksamhetens ekonomiska förutsättningar, d.v.s. fördelning av nämndens rambudget på enheten.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

624632 Internbudget, 2025-12-10

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 199

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

§ 200

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § 4p plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av verksamhetsutövare på fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 17 640 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har uppmärksammat att åtgärden har tagits i bruk utan att åtgärden beviljats slutbesked.

Den 8 juli 2025 publicerade verksamhetsutövaren en bild på tillbyggnaden som tydligt visade att den tagits i bruk.

Slutbesked beviljades den 21 augusti 2025 i ärende med diarienummer [REDACTED]

Sökande till åtgärden är verksamhetsutövare i byggnaden som en tillbyggnad har utförts på och därmed läggs byggsanktionsavgiften på verksamhetsutövaren och inte fastighetsägaren då verksamhetsutövaren har fått fördel av överträdelsen.

Fastigheten omfattas av detaljplan 200 som vann laga kraft den 23 mars 1984.

Enligt 10 kap 4 § PBL får inte ett byggnadsverk tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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

fortsättning § 200

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

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

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

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Verksamhetsutövare har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 14 oktober 2025.

PBF 9 kap 19 § 4p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:

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

Sanktionsarea i detta ärende: $65 - 15 = 50$ kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2025: 58 800 kronor

Beräkning: $(0,2 * 58800) + (0,002 * 58800 * 50)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 19 § 4p PBF: 17 640 kronor

fortsättning § 200

Redovisning av sanktionsarea görs i bilaga Sanktionsarea.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har uppmärksammat att åtgärden har tagits i bruk utan att åtgärden beviljats slutbesked.

Den 8 juli 2025 publicerade verksamhetsutövaren en bild på tillbyggnaden som tydligt visade att den tagits i bruk.

Slutbesked i efterhand beviljades den 21 augusti 2025 i ärende med diarienummer [REDACTED]

Verksamhetsutövaren har fått ta del av allt underlag för detta beslut med skrivelse skickad den 14 oktober 2025.

Verksamhetsutövaren tog emot skrivelsen den 19 november 2025.

Inget yttrande har inkommit.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

612497 Anmälan tillsyn, 2025-07-10

612174 Bild, 2025-07-10

623320 Delgivningskvitto, 2025-11-19

619503 Byggsanktionsavgift, 2025-10-14

619502 Sanktionsarea, 2025-10-14

619506 Skrivelse, 2025-10-14

fortsättning § 200

Skickas till
Verksamhetsutövare

§ 201



Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § 2p plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om 10 731 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har i samband med kontakt med fastighetsägaren fått information om att byggnation skett utan att startbesked har beviljats.

Fastighetsägaren fick den 23 mars 2023 ett bygglovsbeslut med beslutsnummer SDB-2022-1017 i ärende med diarienummer [redacted]. I beslutet står det tydligt att startbesked krävs för att få påbörja byggnation samt att ytterligare handlingar behöver komma in.

Den 10 november 2023 hör fastighetsägaren av sig och undrar hur man ska gå till väga för att få ett slutbesked då byggnationen är klar.

Bygglövshandläggaren i ärendet svarar den 13 november 2023 att fastighetsägaren inte har något startbesked och att handlingar för att få ett startbesked behöver komma in.

Startbesked i efterhand beslutas den 30 november 2023.

Fastighetsägare har den 17 november 2025 inkommit med yttrande. Fastighetsägaren skriver att bygglovshandläggare meddelat muntligt att allt var klart att börja bygga och att man har handlat i god tro samt litat på bygglovshandläggaren.

fortsättning § 201

Bygglövsnämnden fasthåller att beslutet som fastighetsägaren har fått är väldigt tydligt då det står i början av beslutet att det är ett bygglov utan startbesked. Längre in i dokumentet har bygglovshandläggaren markerat tydligt med ett OBS! att det är ett bygglov utan startbesked samt att om arbeten påbörjas utan startbesked kan en byggsanktionsavgift tas ut.

Bygglövshandläggaren har också meddelat fastighetsägaren att vi aldrig ger ett muntligt godkännande att påbörja en byggnation, det krävs alltid ett beslut.

Fastigheten omfattas av detaljplan Å98 som vann laga kraft den 23 december 2008.

Enligt 10 kap 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver,

1.bygglov, marklov eller rivningslov, eller

2.en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 8 § PBL.

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

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

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

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

fortsättning § 201

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 14 oktober 2025.

PBF 9 kap 6 § 2p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:

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

Sanktionsarea i detta ärende: $38 - 15 = 23$ kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp 2025: 58 800 kronor

Beräkning: $((0,25 * 58800) + (0,005 * 58800 * 23)) / 2$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 6 § 2p PBF: 10 731 kronor

Sanktionsarea redovisas i bilaga Sanktionsarea.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren fick den 23 mars 2023 ett bygglovsbeslut med beslutsnummer SDB-2022-1017 i ärende med diarienummer [REDACTED]. I beslutet står det tydligt att startbesked krävs för att få påbörja byggnation samt att ytterligare handlingar behöver komma in.

Den 10 november 2023 hör fastighetsägaren av sig och undrar hur man ska gå göra för att få ett slutbesked då byggnationen är klar.

fortsättning § 201

Bygglövshandläggare i ärendet svarar den 13 november 2023 att fastighetsägaren inte har något startbesked och att handlingar för att få ett startbesked behöver komma in.

Startbesked beslutas den 30 november 2023 i ärende med diarienummer [REDACTED]

Den 14 oktober 2025 skickades en skrivelse ut med information om att bygglövsnämnden har som förslag att ta ut en byggsanktionsavgift för att åtgärd har påbörjats utan startbesked. Samtliga handlingar för beslutsförslag skickas med.

Fastighetsägaren hämtar ut skrivelsen den 16 oktober 2025.

Ett yttrande kom in från fastighetsägaren den 15 november 2025.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

544542 Anmälan tillsyn, 2023-11-21

543441 Skrivelse, 2023-11-15

623020 Delgivningskvitto, 2025-10-16

622738 Yttrande, 2025-11-17

619513 Byggsanktionsavgift, 2025-10-14

619515 Sanktionsarea, 2025-10-14

619517 Skrivelse, 2025-10-14

Skickas till

Fastighetsägare

§ 202

Stum 1:2

Förhandsbesked för nybyggnad.

Diarienummer S-2025-1100

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnation av enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 11 667 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.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad, för nuvarande ägare i samband med generationsväxling av en lantbruksenhet där sonen avser ta över gården.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och åtgärden bedöms inte kräva detaljplaneläggning enligt 4 kap 2 § PBL.

Platsen berörs inte av översiktsplanen eller särskilda riksintressen. Inte heller utgör platsen jordbruksmark eller innehåller några andra värden för natur eller kultur. Landskapsbilden bedöms inte påverkas av planerad åtgärd.

Infart till den aktuella platsen ska anordnas längs med åkermark och anslutas till en befintlig skogsväg.

fortsättning § 202

Åtgärden bryter inte mot hushållningsbestämmelserna i 3 kap 4 § då den inte påverkar jordbruksmarken mer än marginellt där vägen ska dras längs den befintliga åkern. Odlingslandskapet bedöms inte påverkas negativt av den planerade byggnationen.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väkanslutning.

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

Remisser

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas och informerar bland annat om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Vivab har inget att erinra. Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. De informerar om att det måste finnas en framkomlig väg och möjlighet till vändning för avfallsfordonen om de ska kunna hämta avfall, annars får sophämtning ske vid närmast möjliga plats som uppfyller deras krav på framkomlighet.

E.On har inget att erinra.

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 056 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

fortsättning § 202

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.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

Fastigheten omfattas av fornminne. För att gräva eller göra ingrepp i fornminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

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 i samband med generationsväxling av verksamheten på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
618840 Situationsplan, 2025-10-07	X
618839 VS-ritning Ute, 2025-10-07	
617488 Ansökan, 2025-09-22	X
622666 Yttrande E.on Sverige, 2025-11-17	
622895 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-11-19	

fortsättning § 202

623464 Yttrande Vivab, 2025-11-24

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 203

Backhult 1:39

Förhandsbesked för nybyggnad.

Diarienummer S-2025-1044

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnation av enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad på fastigheten med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade och utformade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena. Väganslutning ska vara densamma som är till fastigheten idag enligt remissvar från Trafikverket.
3. Avgiften är 11 667 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 detaljplanlagt område men inom den Fördjupade Översiktsplanen för kusten (FÖP) som anger möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse. Enskild kompletterande avstyckning kan prövas om den läggs i anslutning till befintlig, ej detaljplanlagt bebyggelsegrupp och den lokaliseras och utformas med traditionellt bebyggelsemönster och orienteras med hänsyn till övrig bebyggelse på platsen samt finner stöd i topografi och/eller vegetation och inte flaggar fritt i landskapet. Lokaliseringen får inte ge en negativ påverkan på landskapsbilden.

fortsättning § 203

Den aktuella platsen är en del av en bebyggd tomt och omges av bebyggelse. Marken utgör jordbruksmark, men den bedöms inte vara odlingsvärd och inte användbar för rationellt jordbruk.

Sökande har uppgett att marken utgörs av en sandrik åker som inte har brukats på länge. För två generationer sedan fungerade den endast till träda och betesmark då den gav dålig skörd, men sedan 1990-talet har den stått oanvänd. Riksintresse vad gäller kust- turism- och friluftsliv samt högexploaterad kust berör fastigheten men bedömningen är att något betydande friluftsliv inte idkas just i det aktuella området. Bebyggelsen innebär inte med automatik en prejudicerande verkan att få bygga mer på platsen utan betraktas som en komplettering till befintlig bebyggelse och detaljplaneläggning bedöms därför inte vara nödvändig.

I hela det geografiska området är det ett högt bebyggelsetryck men i det aktuella närområdet har endast ett förhandsbesked sökts och beviljats. Det var 2019 och även det i anslutning till befintlig bebyggelse. 2017 avslogs en ansökan om förhandsbesked då den tänkta platsen låg helt omgiven av värdefull jordbruksmark som då skulle begränsas.

Den sökta åtgärden är av så pass begränsad omfattning att den inte bedöms medföra påtaglig skada på aktuella riksintressen.

Marken bedöms vara 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.

Fastighetsägare till Backhult 3:1 och Backhult 3:2 har inkommit med synpunkter, främst gällande väg 767 som de upplever är hårt trafikerad med tung trafik och hög hastighet. Frågorna gällande trafikkameror och hastighet ligger utanför prövningen av förhandsbesked.

Remiss har skickats till Trafikverket, vilka haft synpunkter både gällande buller och infartsväg. Sökande har gjort en bullerutredning och efter att Trafikverket fick ta del av den hade de inget att erinra gällande buller. Även miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hade synpunkter gällande buller. Att bostadshuset

fortsättning § 203

uppfyller kraven för bullernivåer vid fasad och uteplats kommer att prövas i bygglovet.

Trafikverket hade även synpunkter på tillfartsvägen och kommer inte tillåta en ny väganslutning. Vidare måste säkerhetszonen till väg 767 hållas och inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets trumma eller vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Hantering av dagvatten på fastigheten kommer att hanteras i en framtida bygglovsansökan.

Vivab har informerat om deras krav gällande hämtning av avfall och avstånd för slamtömning. Sökande har bekräftat att samtliga krav från såväl Trafikverket som Vivab kommer att efterlevas.

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 056 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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 hälsoskyddsförvaltningen 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.

fortsättning § 203

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 enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

622854 Situationsplan, 2025-11-19	X
615981 Ansökan, 2025-09-07	X
619648 Yttrande E-On, 2025-10-15	
619930 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-10-17	
619928 Yttrande Vivab, 2025-10-20	
620265 Yttrande Trafikverket, 2025-10-22	
623127 Yttrande Trafikverket, 2025-11-20	
620000 Yttrande Backhult 3:2, 2025-10-20	
615982 Bilaga till ansökan, 2025-09-07	
622853 Bullerbeskrivning, 2025-11-19	
622852 Bullerdokumentation, 2025-11-19	

fortsättning § 203

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 204

Mölnhult 1:3

Förhandsbesked för nybyggnad.

Diarienummer S-2025-1245

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnation av fritidshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 11 667 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.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Den tänkta platsen har höga naturvärden för ängs- och betesmark enligt Jordbruksverkets inventering 2019 men bedöms inte vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som inte får tas i anspråk för ett enskilt intresse.

Marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väg- och V/A-anslutning och möjlig sophämtning. Åtgärden bedöms inte vara av sådan omfattning eller ha sådan inverkan på de utpekade naturvärdena att den skulle ha en betydande negativ inverkan på dessa.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte lämnat synpunkter. Remisser har skickats till Vivab, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och E.on.

fortsättning § 204

E.on har anfört att de har markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge och att kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Om avstånd och försiktighetsmått enligt deras önskemål efterlevs, har de inget att erinra.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas och informerar bland annat om att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Vivab har inget att erinra men lämnar information om förutsättningar för avfallshämtning och slamtömning.

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

Avgiften för bygglov är 7 056 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

fortsättning § 204

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt tillhörande komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

622736 Situationsplan, 2025-11-18	X
621363 Ansökan, 2025-11-02	X
622932 Karta från E.on, 2025-11-19	
623312 Yttrande E.on Sverige, 2025-11-19	
623515 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-11-25	
623654 Yttrande VIVAB, 2025-11-27	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 205

Hjortsberg 4:1

Lov för nybyggnad.

Diarienummer S-2025-1154

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av torn (telemast) och teknikbod med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 § PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2025-10-03 fastställs.
5. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett slutbesked:
 - Verifierad kontrollplan
 - Utlåtande kontrollansvarig
 - Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
6. Avgiften är 32 659 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

Motivering av beslut

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

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

Planavvikelser: Mast och teknikbod placeras på mark som detaljplanen anger allmän platsmark som har beteckningen Park: Parkmark, utfart samt gång och cykelväg får anordnas.

För fastigheten gäller detaljplan 247 lagakraftvunnen 1992-05-21

fortsättning § 205

Mobilmasten, som ska uppföras med en fackverkskonstruktion, har en höjd av 48 meter. Teknikboden har en höjd om ca 3 meter och upptar en yta om 6,6 kvadratmeter. Masten och teknikboden ska placeras ca 12 meter från Nabolagets väg och ca 57 meter från det detaljplanlagda området för bostäder i nordväst.

I och omkring det planlagda området finns flera bostadsområden samt ett större område för ridskola och dess verksamhet samt hagar. Marken fungerar som rekreatiomsområde för dem som bor på fastigheterna. Platsen där masten och teknikboden ska uppföras ligger i kanten av en dagvattendamm som gränsar till skogsmark.

Enligt 9 kap 31 c § får, efter det att genomförandetiden gått ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen ska, vid planläggning och i ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Mobilmasten och teknikboden ska placeras inom område som är avsatt som naturmark och åtgärden strider därför mot detaljplanens bestämmelser. Bygglov kan under sådana förhållanden endast medges om åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplan och om avvikelsen är förenlig med planens syfte. Om den lovsökta åtgärden är för ett allmännyttigt ändamål kan det i vissa fall vara en liten avvikelse även om åtgärden avviker från den användning som är

fortsättning § 205

tillåten på platsen. Ett exempel på en åtgärd som kan vara en liten avvikelse är telemaster för det nationella nätet för elektronisk kommunikation, såvida inte läget är så känsligt att en planändring behövs.

En lämplighetsbedömning ska göras och då har det betydelse om syftet med åtgärden skulle kunna tillgodoses på något annat sätt, till exempel genom att åtgärden vidtas på en annan plats. Sökanden har uppgett att någon annan plats inte är möjlig och placeringen har tagits fram tillsammans med fastighetsägaren. De uppger att placeringen gör att området där nätet är belastat i dagsläget täcks, samt att det blir en enkel montering av tornet, och då också en mindre påverkan på området runt om.

Att marken är avsatt som naturmark i detaljplanen bedöms inte utgöra ett hinder för sökt åtgärd då den kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL. Åtgärden bedöms inte heller som så omfattande att den förutsätter ny detaljpanelläggning.

Sökande uppger att syftet med basstationen är att förbättra kapacitet och täckning i Telias mobila nät för elektroniska kommunikationsnät i området. Att basstationen är tänkt att placeras i det aktuella området är för att det är där behovet av förstärkt kapacitet och täckning finns. På sommaren när befolkningsmängden i området ökar kraftigt, uppkommer stor kapacitetsbrist i Telias nät.

Med hänsyn till att åtgärden kommer att ta i anspråk ett relativt litet område bedöms anläggningen inte väsentligt försämra allmänhetens tillgång till rekreationsområdet. Eftersom mastens placering angränsar till skogsmark bedöms den kunna ha stöd i landskapet och då blir påverkan på landskapsbilden något mindre. Den negativa påverkan masten kommer att ha på landskapsbilden bedöms därmed inte innebära en sådan påtaglig skada på natur- och kulturvärdena att den inte kan tillåtas. Mastens placering får därför bedömas vara förenlig med kraven om bebyggelseområdets särskilda värden och intresset av en god helhetsverkan i 2 kap. 6 § plan- och bygglagens första stycket.

fortsättning § 205

Vad gäller klagandenas oro för negativa hälsoeffekter orsakade av det framtida 5G-nätet så konstaterar Länsstyrelsen i andra beslut med liknande byggnation att radiovågor från mobilbasstationer idag inte bedöms medföra någon risk för skadliga hälsoeffekter. Med hänsyn till avståndet mellan den planerade masten och klagandenas bostäder bedömer Länsstyrelsen inte heller att den framtida användningen av basstationen riskerar att medföra fara för människors hälsa och säkerhet. Vidare bedömer Länsstyrelsen att även om masten kan anses ha en negativ inverkan på den upplevda rekreations- och boendemiljön, så är det inte fråga om sådana betydande olägenheter för klagandena som avses i 2 kap. 9 § PBL, vilka hindrar att bygglov beviljas.

En avvägning måste dock göras mellan de enskildas och allmännas intresse vid bedömning.

Utbyggnad av det mobila elektroniska kommunikationsnätet är av ett allmänt intresse och har stöd i praxis samt ligger i linje med regeringens mål att alla bör ha tillgång till stabila mobila tjänster av god kvalitet där de normalt befinner sig senast år 2023. Åtgärden tillgodoser därmed ett allmänt intresse. Det allmänna intresset av utbyggnad av infrastruktur för elektronisk kommunikation är förhållandevis starkt och den aktuella åtgärden bedöms utgöra ett sådant starkt allmänt intresse då den är avsedd att tjäna det omkringliggande samhället. Som konstaterat så strider den aktuella åtgärden mot detaljplanen. Däremot får åtgärden anses förenlig med planens övergripande syfte, nämligen att skapa goda förutsättningar för boende, vilket bland annat omfattar tillgång till ett välfungerande trådlöst telekommunikationsnät.

Vid en avvägning mellan intresset av att upprätthålla det i planen föreskrivna ändamålet med markanvändningen och det motstående intresset av att bygga ut och förbättra nätet för trådlös kommunikation bedöms intresset av att bygga ut nätet för trådlös kommunikation väga tyngst trots de närboendes inlämnade synpunkter.

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

fortsättning § 205

Med undantag för planenligheten bedöms de grundläggande förutsättningar för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap 30 § PBL (däribland 2 kap 6 och 9 §§ PBL) vara uppfyllda. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse. Detta innebär att bygglov får ges med stöd av 9 kap 31c § PBL.

Länsstyrelsen har i sitt upphävande i beslut i liknande ärende konstaterat att det som regel finns en betydande opinion mot att master för telekommunikation placeras i närheten av bostadsområden samtidigt som de som är för åtgärden inte ger sig till känna. Närboendes ifrågasättande av åtgärden kan därför inte ensamt tillmätas så stor betydelse att bygglov inte kan beviljas när samtliga övriga förutsättningar för att bevilja bygglov är uppfyllda.

Yttrande har inkommit från Försvarsmakten och de har inte några synpunkter på utförandet.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och ägarna till följande fastigheter har lämnat synpunkter:

Klövern 12: *Vill ej ha en mast så nära vår bostad lämpligare plats vore vid ridhuset iså fall där finns redan en.*

Älgen 12: *Måste finnas alternativ plats söderut så den inte kommer så nära bebyggelsen. Känns inte bra och få den så nära våran.*

Älgen 13: *Vi motsätter oss att denna Mast uppförs där ni har placerat den enligt denna underrättelse, anser om denna Mast behövs ska den placeras längre in i skogen. Är tveksam om det är någon som vill ha denna Mast nära inpå sig, även placering intill bilväg kan väl inte vara så bra. Om det händer något med Masten, välter eller lossnar någon typ av material, kan inte uttala mig angående strålning. För övrigt när vi på morgonen vill se solen ifrån vår balkong eller altan kommer vi se denna mast, är inte intresserad av det, tror inte att någon vill det. Vi tycker även att den misspyder vår fina omgivning och fina utsikt, vi ser gärna att den placeras längre in i skogen.*

fortsättning § 205

Älgen 10, Klöver 14, Renen 19 Samfälligheten skriver bland annat följande: *Ingen faktisk behovsgrund, olämplig påverkan på omgivningen samt bristande proportionalitet och alternativprövning.*

Älgen 9 skriver bland annat följande: *Visuell påverkan och boendemiljö, placering parkmark, närhet till bostäder och upplevda hälsorisker, risk för värdeminskning och trivsel samt bristande prövning av alternativa platser.*

Klöver 6: *Att bo nära en telemast ökar risk för DNA skador, oxidativ stress och vissa typer av cancer, som tex barnleukemi. Vanliga symptom bland närboende har också rapporterats som huvudvärk, sömnproblem, yrsel, illamående, tinnitus och minnesproblem. Telia bygger telemast för dubbling av kapaciteten på 4G nätet och utbyggnaden av 5G nätet. Studier tyder på att 5 G kan utsätta boende för betydligt högre strålningsnivåer vilket är mer hälsofarligt. Det finns en förskola 100 m från planerat bygge och en annan inte långt därifrån! Det är inte "bara" en hälsofara att bo i närheten av en telemast, utan det medför också en stor risk för försämrat marknadsvärde på intill liggande fastigheter. Det bör finnas lämpligare alternativ till att placera en telemast.*

Teleskopet 1: *Det blir en visuell påverkan då det kommer att påverka landskapsbilden och den lugna karaktären i vårt bostadsområde negativt. Placeringen skapar oro kring elektromagnetisk strålning och påverkan på hälsan. Det finns andra mer lämpliga placeringar längre bort från bostadsområden. Det känns som ett utsatt mål i en orolig värld där ofta den här typen av torn/master blir föremål för attacker. I ett tätbebyggt område där många människor bor känns det inte tryggt att bo i bostadsområdet. Dagvattendammen är ett fint inslag i området och vyn förstörs med en mast/torn och teknikbod framför dammen.*

Teleskopet 7 skriver bland annat följande: *Strider mot gällande detaljplan ej lämplig utan planändring, visuell påverkan och boendemiljö, risk för värdeminskning och trivsel samt bristande prövning av alternativa platser.*

Älgen 15 skriver bland annat följande: *Strider mot detaljplan och markanvändning, placering och påverkan på området, negativ påverkan på*

fortsättning § 205

boendemiljö, landskapsbild och fastighetsvärde, placeringstyp och behov samt säkerhetsaspekter.

Älgen 11: *Placering nära hus, säkerhetsobjekt, måste finnas bättre placering.*

Lanternan 7 skriver bland annat följande: *Lokaliseringsutredning på kommunen, lägga i skogen långt från bebyggelse, utanför detaljplanerat område. Utgör risk både militärt och miljömässigt. Fortsatt utredning.*

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

Avgiften för bygglov är 13 229 kronor. Avgift för kungörelse och underrättelse är 4 611 kronor. Avgiften för startbesked är 10 584 kronor. Kostnaden består även av en planavgift som är 4 235 kronor.

Upplysningar

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Staffan Lundriksson

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

fortsättning § 205

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglovsnämnden enligt 10 kap 4 § PBL.

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

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

Mobilmasten, som ska uppföras med en fackverkskonstruktion, har en höjd av 48 meter. Teknikboden har en höjd om ca 3 meter och upptar en yta om 6,6 kvadratmeter. Teknikboden uppförs med plåtfasad i faluröd färg samt svart plåttak. Masten och teknikboden ska placeras ca 12 meter från Nabolagets väg och ca 57 meter från det detaljplanelagda området för bostäder i nordväst.

En flyghinderanalys har utförts av Luftfartsverket 2025-10-02.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
618731 Kontrollplan, 2025-10-03	X
618722 Situationsplan flygfoto, 2025-10-03	
620336 Situationsplan, 2025-10-22	X
618714 Fasadritning torn, 2025-10-03	X
618715 Plan-, fasad och sektionsritning teknikbod, 2025-10-03	X

fortsättning § 205

618729 Konstruktionsritningar, 2025-10-03

618713 Ansökan, 2025-10-03 X

624439 Yttrande Försvarsmakten, 2025-12-08

620606 Yttrande Klöver 12, 2025-10-25

620618 Yttrande Klöven 12, 2025-10-27

621845 Yttrande Älgen 12, 2025-11-06

621848 Yttrande Älgen 13, 2025-11-06

621850 Yttrande Älgen 13, 2025-11-06

621860 Yttrande Älgen 10 Klöven 14 Renen 19, 2025-11-07

621868 Yttrande Älgen 9, 2025-11-08

621876 Yttrande Klöven 6, 2025-11-09

621872 Yttrande Teleskopet 1, 2025-11-09

621886 Yttrande Teleskopet 7, 2025-11-09

621881 Yttrande Älgen 15, 2025-11-09

621961 Yttrande Älgen 11, 2025-11-10

622648 Yttrande Lanternan 7, 2025-11-16

618724 Cert KA, 2025-10-03

619137 Skrivelse Beslut Länsstyrelsen, 2025-10-09

619139 Skrivelse Halmstad Airport, 2025-10-09

618730 Bilder, 2025-10-03

fortsättning § 205

618728 CE märkning, 2025-10-03

618721 Fullmakt Martin Magnusson 2025, 2025-10-03

618717 Karta översikt skala 1:2000, 2025-10-03

618718 Karta översikt skala 1:20000, 2025-10-03

618766 Flyghinderanalys, 2025-10-06

618765 Skrivelse Ängelholm Airport, 2025-10-06

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 206

Holmen 1:51

Lov för nybyggnad komplementbyggnad.

Diarienummer S-2023-1614

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2024-03-18 fastställs.
5. Avgiften är 6 023 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.

Två planavvikelser: Byggnaden hamnar delvis på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Endast en huvudbyggnad får uppföras, fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

För fastigheten gäller detaljplan U14 lagakraftvunnen 1975-09-23.

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

Avgiften består av en timme administration, tre timmar handläggning, kungörelse samt underrättelse.

fortsättning § 206

Upplysningar

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

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

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

Slutbesked måste ha meddelats innan byggnaden får tas i bruk enligt 10 kap 4§ PBL. Om den tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

fortsättning § 206

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

Ärendet avser nybyggnation av komplementbyggnad i form av garage på 42 kvadratmeter.

Fasad uppförs med stående träpanel i kulör NCS: 5040-Y80R.

Tak uppförs med betongpannor i kulör NCS: S 9000N.

Fönster och dörrar i kulör NCS: S 0500-N och S 2040-Y20R.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
556491 Kontrollplan, 2024-03-18	X
618760 Situationsplan, 2025-10-04	X
546435 Plan-, fasad och sektionsritning, 2023-12-11	X
620137 Ansökan, 2025-10-21	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 207

Information

Samhällsutvecklingsstrateg Rebecka Christiansson informerar om kommunens lokalförsörjningsprocess.

Bygglovsnämndens ordförande och vice ordförande tackar för det gångna året och önskar alla en god jul och gott nytt år.



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2025-12-15 08:49:04

BankID refno: 019b20fb-bf86-7127-9a5c-be84cf85af68



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2025-12-15 07:55:20

BankID refno: 019b20ca-7406-75d4-ae5f-bc6ea057cff5



Ordförande: Kerstin Angel