



Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Kerstin Angel (C) Vice ordförande
Marcus Jörevik (SD) Ledamot
Henning Stener (M) Ledamot jäv § 41

**Tjänstgörande
ersättare**

Emma Lindkvist (MP)
Per Gunnar Andersson (C) § 41

Ersättare

Bo Rundberg (S)

Sekreterare

Anne-Lie Aftevik

Övriga närvarande

Caroline Altebo, Bygglovshandläggare
Veronica Engh, Bygglovschef

Paragrafer

§§ 36–44

Justering

Ordförande och Kerstin Angel

Digitala

Ordförande Yvonne Nilsson

underskrifter

Justerare Kerstin Angel

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-03-26

Datum då anslaget sätts upp 2026-03-30

Datum då anslaget tas ned 2026-04-21

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 36	
Jäv	4
§ 37	
Ärenden som utgår eller tillkommer	5
§ 38	
Delegationsbeslut 2026-02-01—2026-02-28	6
§ 39	
Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2026-02-01—2026-02-28	7
§ 40	
Beslut och skrivelser för kännedom	8
§ 41	
Heberg 5:37 Bygglövsnämndens yttrande. Diarienummer S-2026-184	9
§ 42	
Guntorp 3:9 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2026-74	11
§ 43	
Stafsinge-Arvidstorp 11:1 Nybyggnad av enbostadshus. Diarienummer S-2025-1031	14
§ 44	
Måsen 13 Ändrad fasad samt ändrad användning. Diarienummer S-2025-1416	21

§ 36

Jäv

Henning Stener anmäler jäv i ärende 6 Heberg 5:37 samrådsremiss

§ 37

Ärenden som utgår eller tillkommer

Inga ärenden tillkommer eller utgår

§ 38

Delegationsbeslut 2026-02-01—2026-02-28

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vesslunda 3:60	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-02-03	SDB-2026-1205
Olofsbo 2:57	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-02-04	SDB-2026-1076
Möllegård 1:8	Ändrad användning till gårdsbutik	2026-02-06	SDB-2026-1087
Tröinge 6:126	Uppföra skylt	2026-02-12	SDB-2026-1055
Skrea 18:98	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-02-13	SDB-2026-1282
Drivbänken 7	Tidsbegränsat bygglov - parkeringsyta	2026-02-18	SDB-2026-1199
Horngäddan 14	Uppföra plank	2026-02-24	SDB-2026 §
Tröinge 6:96	Uppföra skylt	2026-02-25	SDB-2026-1144
Korvetten 2	Inredning av vind	2026-02-25	SDB-2026-1061
Fregatten 3	Ändrad fasad	2026-02-26	SDB-2026-1395

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sjöbol 1:13	Nybyggnad av enbostadshus	2026-02-03	SDB-2026-1040
Brandsbol 1:17	Anordna ställplatser	2026-02-04	SDB-2026-1026
Ullared 2:12	Nybyggnad restaurang, komplementbyggnader samt plank	2026-02-06	SDB-2026-1028
Boberg 4:84	Tillbyggnad av fritidshus	2026-02-06	SDB-2026-1060
Jonstorp 1:1	Nybyggnad av industribyggnader samt komplementbyggnad	2026-02-06	SDB-2026-1049
Slöinge-Perstorp 1:26	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-09	SDB-2026-1021
Askome 2:15	Nybyggnad av enbostadshus och installation eldstad	2026-02-10	SDB-2026-1020
Svarträ 4:14	Anordna camping	2026-02-12	SDB-2026-1086
Boberg 3:85	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning fritidshus och komplementbyggnader.	2026-02-17	SDB-2026-1046
Fors 1:4	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2026-02-17	SDB-2026-1361
Eftra 2:121	Nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad samt frivilligt lov för bygglovsbefriad tillbyggnad och bygglovsbefriad komplementbyggnad.	2026-02-19	SDB-2026-1240
Stum 2:4	Nybyggnad av komplementbyggnad och skärmtak, rivning befintlig byggnad	2026-02-20	SDB-2026-1050
Gödastorp 3:14	Tillbyggnad av biogasanläggning samt rivning av anläggningsdelar	2026-02-20	SDB-2026-1053
Svärdet 1	Ändrad fasad	2026-02-20	SDB-2026-1166
Lyrån 4	Ändrad fasad	2026-02-23	SDB-2026-1141
Gällsås 1:12	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt eldstad	2026-02-23	SDB-2026-1058
Hjulet 3	Ändrad fasad	2026-02-25	SDB-2026-1192

Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:2	Marklov för utläggning	2026-02-19	SDB-2026-1067

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:125	Uppföra mur	2026-02-03	SDB-2026-1183
Boberg 6:14	Ändrad användning till lagerlokal	2026-02-06	SDB-2026-1125

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Snickaren 296 Nya Fast.beteckningar, 315, 314, 316, 319	Nybyggnad av industribyggnader	2026-02-23	SDB-2026-1001
Reparatören 14	Nybyggnad av industribyggnad	2026-02-25	SDB-2026-1297

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
* *	*	2026-02-19	SDB-2026-1305
* *	*	2026-02-19	SDB-2026-1318
* *	*	2026-02-19	SDB-2026-1054

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Glostorp 1:7	Anmälan eldstad	2026-02-04	SDB-2026-1228
Gödastorp 3:5	Anmälan eldstad	2026-02-10	SDB-2026-1271
Skrea 18:75	Anmälan eldstad	2026-02-10	SDB-2026-1285
Ullarp 5:1	Anmälan eldstad	2026-02-16	SDB-2026-1346
Slätteberg 1:51	Anmälan eldstad	2026-02-20	SDB-2026-1353
Kärreberg 3:126	Anmälan eldstad	2026-02-27	SDB-2026-1406

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Mejeriet 16	Nybyggnad entresolplan	2026-02-02	SDB-2026-1201
Tröinge 4:13	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2026-02-02	SDB-2026-1252
Koltrasten 1	Ändrad användning till verksamhet	2026-02-03	SDB-2026-1257
Efra 2:116	Tillbyggnad av fritidshus	2026-02-03	SDB-2026-1259
Dalsgård 1:36	Ändrad användning till hotellverksamhet, ändrad fasad	2026-02-05	SDB-2026-1220
Morup 8:21	Anordna ställplats	2026-02-06	SDB-2026-1286
Vasshult 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad samt installera eldstad	2026-02-09	SDB-2026-1296
Östra Gärdet 1:38	Startbesked för marklov, för markmodellering av jordmassor	2026-02-10	SDB-2026-1304
Tröinge 2:205	Nybyggnad entresolplan	2026-02-11	SDB-2026-1194
Lundby 2:6	Rivning av bostadshus och ladugård samt mindre byggnader	2026-02-12	SDB-2026-1319
Morup 1:27	Ändring av bärande konstruktion i ett fritidshus	2026-02-12	SDB-2026-1072
Hajen 11	Nybyggnad enbostadshus, rivning enbostadshus och komplementbyggnader samt bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-02-13	SDB-2026-1328
Hakestad 2:4	Nybyggnad av enbostadshus	2026-02-16	SDB-2026-1342
Företagaren 1	Ändrad användning från kontor till restaurang	2026-02-17	SDB-2026-1356
Boberg 6:14	Ändrad användning till lagerlokal	2026-02-17	SDB-2026-1338
Brandsbol 1:17	Anordna ställplatser	2026-02-18	SDB-2026-1372
Jordsbacka 1:9	Nybyggnad av transformatorhus, kontrollanläggning, 4 st containers för batterilager och 2 st transformatorer samt rivning av del av anläggning	2026-02-18	SDB-2026-1373
Skrea 6:165	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-02-19	SDB-2026-1379
Långås 2:153	Anmälan ändring av ventilation	2026-02-19	SDB-2026-1336
Herting 1:15	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2026-02-20	SDB-2026-1390
Heberg 3:69	Ändring av brandskydd och ventilation i en butikslokal	2026-02-24	SDB-2026-1170
Olofsbo 5:73 Lassa 408	ändra av takkonstruktion	2026-02-26	SDB-2026-1290
Företagaren 4	Anmälan installation av oljeavskiljare	2026-02-26	SDB-2026-1352

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svärdet 6	Tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger	2026-02-27	SDB-2026-1456

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Källstorp 1:41	Nybyggnad av kedjehus inklusive plank	2026-02-11	SDB-2026-1307
Slöinge 1:110	Ändrad fasad och ändrad användning från butik- och frisörslokal till totalt fyra lägenheter	2026-02-16	SDB-2026-1351
Skrea 6:162	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-02-26	SDB-2026-1417

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Töringe 3:132	Anmälan eldstad	2026-02-02	SDB-2026-1250
Varvet 1	Nybyggnad av tälthall	2026-02-03	SDB-2026-1263
Morups-Hule 1:35	Tillbyggnad av fritidshus och rivning av komplementbyggnad	2026-02-03	SDB-2026-1262
Skrea 24:18	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2026-02-03	SDB-2026-1261
Morup 1:19	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2026-02-03	SDB-2026-1260
Gällared 2:30	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2026-02-03	SDB-2026-1264
Ullarp 1:100	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-02-05	SDB-2026-1275
Ekängen 3:2	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad	2026-02-05	SDB-2026-1279
Ullarp 1:100	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-02-06	SDB-2026-1283
Lärkan 11	Anmälan montering av invändig trapphiss	2026-02-06	SDB-2026-1287
Veka 1:83	Tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad	2026-02-09	SDB-2026-1294
Ullarp 1:102	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2026-02-09	SDB-2026-1298
Skogstorp 4:195	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2026-02-09	SDB-2026-1295
Skrea 14:33	Anmälan eldstad	2026-02-10	SDB-2026-1303
Boberg 3:203	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av en byggnad	2026-02-11	SDB-2026-1311
Tröinge 4:145	Ändrad fasad	2026-02-11	SDB-2026-1310
Olofsbo 3:55	Nybyggnad av komplementbyggnad i efterhand	2026-02-11	SDB-2026-1308
Risarp 4:5	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-11	SDB-2026-1306
Ullared 2:212	Tillbyggnad av lagerbyggnad, nybyggnad av teknikbyggnad samt sprinkleranläggning	2026-02-12	SDB-2026-1316
Maja Gräddnos 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-02-12	SDB-2026-1312
Skrea 18:37	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-13	SDB-2026-1327
Maja Gräddnos 4	Ändrad fasad på komplementbyggnad	2026-02-13	SDB-2026-1323
Eftra-Svenstorp 1:11	Nybyggnad av transformatorstation	2026-02-16	SDB-2026-1339
Ugglarp 2:11	Nybyggnad av transformatorstation	2026-02-16	SDB-2026-1337
Lyckoriddaren 3	Ändrad fasad	2026-02-16	SDB-2026-1345
Skrea 2:99	Nybyggnad av enbostadshus och stall- och garagebyggnad	2026-02-16	SDB-2026-1343
Tröinge 4:126	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-16	SDB-2026-1341
Järven 17	Tillbyggnad komplementbyggnad och fasadändring	2026-02-16	SDB-2026-1340
Vessige-Ås 1:16	Anmälan montering invändig trapphiss	2026-02-17	SDB-2026-1363
Heberg 21:34	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-18	SDB-2026-1369
Esered 1:45	Ändrad användning från förskola till flerbostadshus (tre nya lägenheter) samt ändrad fasad	2026-02-18	SDB-2026-1368
Vattsgård 1:51	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-18	SDB-2026-1366
Skrea 18:46	Tillbyggnad av enbostadshus.	2026-02-18	SDB-2026-1367
Skogstorp 4:123	Anmälan eldstad	2026-02-19	SDB-2026-1378

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Pilgrimsfalken 22	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-19	SDB-2026-1375
Efra 4:52	Fasadändring och tillbyggnad 22,8 m2	2026-02-20	SDB-2026-1387
Älvshult 1:13	Nybyggnad av ett pumphus	2026-02-24	SDB-2026-1403
Galtås 2:159	Anmälan eldstad	2026-02-24	SDB-2026-1401
Strättebo 1:5	Nybyggnad av transformatorstation	2026-02-25	SDB-2026-1409
Morup 8:36	Anmälan eldstad	2026-02-25	SDB-2026-1408
Ullared 1:97	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-02-25	SDB-2026-1412
Artisten 3	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2026-02-25	SDB-2026-1407
Skrea 7:99	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-02-25	SDB-2026-1410
Ullared 2:212	Ändrad fasad och rivning av del av byggnad	2026-02-26	SDB-2026-1413
Morup 7:9	Uppföra skylt (1 stycken)	2026-02-26	SDB-2026-1415
Rosendal 1:31	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-02-26	SDB-2026-1420
Lastad 5:22	Anmälan eldstad	2026-02-27	SDB-2026-1428

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:2	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2026-02-09	SDB-2026-1300
Skrea 7:99	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2026-02-25	SDB-2026-1411

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Galtås 1:85	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2026-02-16	SDB-2026-1344

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Herting 2:1	Uppföra skylt	2026-02-17	SDB-2026-1360
Svarvaren 4	Anordna parkering	2026-02-18	SDB-2026-1374
Källstorp 1:95	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-02-19	SDB-2026-1377
Olofsbo 1:43	Ändrad fasad	2026-02-26	SDB-2026-1419
Olofsbo 1:42, Olofsbo 1:43 & Olofsbo 1:53			
Töringe 3:132	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-02-26	SDB-2026-1423

§ 39

Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2026-02-01—2026-02-28

Enligt separat lista

§ 40

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark och miljööverdomstolen

- 12 mars per prövningstillstånd gällande åtgärdsföreläggande avseende inre underhållsåtgärder (mål nr P 1328–26) åtgärdsföreläggande avseende yttre underhållsåtgärder (mål nr P 1329–26) på fastigheten Konstnären 4

Länsstyrelsen

- 19 februari avvisar Finn Kronsporres överklagande och avslå Katarina Kronsporres överklagande på fastigheten Ullarp 4:1
- 24 februari prövar inte beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Jonstorp 6:1
- 25 februari prövar beslut om strandskyddsdispens på fastigheterna Jonstorp 2:11, Jonstorp 2:13 och Ringsås 1:36
- 27 februari upphäver bygglovsnämndens beslut 20 november 2025 § 192 och avslår bygglovsansökan på fastigheten Tröinge 6:20
- 27 februari avslår överklagandet gällande byggsanktionsavgift på fastigheten Morup 30:1
- 13 mars prövar inte beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Gällsås 4:4

§ 41

Heberg 5:37

Bygglovsnämndens yttrande.

Diarienummer S-2026-184

Beslut

1. Bygglovsnämnden har tagit del av planförslaget gällande del av rubricerad fastighet och beslutar att lämna följande synpunkter:

- Förbud mot bildväxlande skyltar. Trafiksäkerhet prövas i bygglov och skyltar som inte kräver bygglov ska fortfarande följa alla regler. Tänk på att planen ska hålla i många år, vill vi verkligen hindra att elektroniska skyltar används för att marknadsföra konserter och evenemang.
- Bestämmelsen om antal träd som ska finnas. Ska de planteras eller behållas? Hur ska vi ställa krav, vem ska se till att det följs?
- Bestämmelsen m1 är ett tekniskt egenskapskrav gällande brandskydd som hanteras i startbesked, både i fråga om utrymningsvägar och utförande. Vid bygglov kommer remiss att skickas till räddningstjänsten.
- Frågor om entréns placering ska ligga under utformning

Motivering av beslut

Bygglovsnämndens yttrande grundar sig i hur bygglovsnämnden ska tolka detaljplanens bestämmelser och hur väl föreslagna planbestämmelser stämmer överens med varandra och syftet med detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser samrådsremiss för en detaljplan.

Underlag för beslut

Handling

628996 Illustrationskarta, 2026-02-10

628997 Planbeskrivning, 2026-02-10

Tillhör beslut

fortsättning § 41

628998 Plankarta, 2026-02-10

628995 Samrådsremiss - utökat förfarande, 2026-02-10

Jäv

Henning Stener (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet

Skickas till

Planenheten

§ 42

Guntorp 3:9 **Förhandsbesked för nybyggnad.** **Diarienummer S-2026-74**

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. Avgiften är 11 366 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnation av enbostadshus.

Den tänkta platsen ligger inte inom detaljplanerat område, omfattas inte av områdesbestämmelser och är inte upptagen i översiktsplanen. Det finns inga kända naturvärden på platsen, som består av skogsmark och berg i dagen. Marken hör till ett större skogsskifte men brukas inte i rationellt skogsbruk.

Platsen omfattas av ett mycket stort område som är av riksintresse för kulturmiljövård, område Ätradalen, enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Kulturvärden som ska bevaras är det öppna odlingslandskapet, gamla vägsystem, äldre hägnader och gränsmarkeringar. Den aktuella platsen bedöms inte ha sådana utpekade värden som omnämns i beskrivningen av området och åtgärden bedöms därför inte skada eller inkräkta på nämnda riksintresse.

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.

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

fortsättning § 42

Remissvar

Vivab har inget att erinra men påtalar att standard på transportväg och vändmöjligheter för avfallshämtning ska följa Vivabs föreskrifter.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inget att erinra. De bedömer det möjligt att anlägga enskilt avlopp. Fastigheten ligger inom ett riskområde för höga halter av markradon och rekommenderar radonmätning.

E.on har inget att erinra

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inga negativa synpunkter har inkommit.

Avgiften består av handläggningskostnad, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för handläggning är motsvarande 7 104 kronor. Avgiften för underrättelse och kungörelse är 4 262 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.

fortsättning § 42

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 bygglövsnämndens beslut, information hur det går till finns i bifogad anvisning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnation av fritidshus.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

627095 Situationsplan, 2026-01-18	X
627093 Ansökan, 2026-01-18	X
629083 Yttrande E.ON, 2026-02-11	
629253 Yttrande E.ON, 2026-02-13	
629386 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2026-02-16	
629797 Yttrande Vivab, 2026-02-19	
628930 Yttrande Guntorp 2:3, 2026-02-09	
629997 Yttrande Guntorp 4:15, 2026-02-23	
628872 Anteckning från samrådsmöte, 2026-02-09	
628892 Remiss, 2026-02-09	
628891 Underrättelse till sakägare, 2026-02-09	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 43

Stafsinge-Arvidstorp 11:1 Nybyggnad av enbostadshus. Diarienummer S-2025-1031

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. 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.
3. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning, kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (bygghandlingar).
 - Dimensioneringskontroll där någon annan än den som har utfört dimensioneringen har kontrollerat dimensioneringsförutsättningar, bygghandlingar och beräkningar.
 - 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

fortsättning § 43

- Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
- Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
- Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
- Tillstånd från Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för enskild avloppsanläggning
- Buller- eller akustikbeskrivning som visar hur byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla gällande bullerkrav.
- 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 senast två arbetsdagar innan tekniskt samråd.

4. Avgiften är 21 692 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av enbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad.

Platsen ligger inte inom detaljplanerat område men inom den fördjupade översiktsplanen för staden, FÖP antagen 30 augusti 2022.

Området är utpekad för areella näringar, med vilket menas att området främst ska användas till areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, till exempel besöksnäring, där lokaliseringen bygger på placeringen i ett jordbrukslandskap. Där förekommer även bostadsbebyggelse som har en anknytning till jordbruket samt obrukad mark.

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

fortsättning § 43

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen omfattas av riksintresse för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen då huset placeras inom ett område bebyggt med bostäder och bedöms passa väl in på platsens samt följa områdets bebyggelsemönster.

Det nya bostadshuset ska uppföras för att möjliggöra generationsväxling på gården. Befintliga ägare till gården vill uppföra sin bostad på fastighetens mark för eget boende så att sonen ska kunna ta över skötseln för gården. Marken för den nya bostaden är en del av fastighetens trädgård/tomt. Det innebär att ingen ny mark kommer att tas i anspråk för bebyggelsen.

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.

Trafikverket har i sitt remissvar begärt att en bullerutredning ska göras. Denna har genomförts och visar att gällande krav på buller klaras och att det ur bullersynpunkt inte bedöms föreligga några hinder för den planerade byggnationen. Trafikverket yttrar sig, efter att ha tagit del av bullerutredningen, om att dess anvisningar ska följas.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att det är möjligt att anlägga enskilt avlopp på fastigheten.

De informerar om att den tänkta byggnaden hamnar nära lantbruk/djurhållning och att det finns risk för störning därifrån. De anmärkte även på att det saknades uteplats på tyst sida, vilket sökande då kompletterade med i uppdaterade ritningar. Gällande synpunkter om utformning av fasaders utformning för att förhindra buller inomhus är det ett tekniskt egenskapskrav som prövas först inför startbesked.

fortsättning § 43

E.on har inget att erinra.

Vivab har inget att erinra men upplyser om riktlinjer och krav för hämtning av avfall.

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 17 050 kronor. Avgiften för underrättelse och kungörelse är 4 643 kronor.

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

Förvaltningen ställer sig negativa till bygglov, se bifogad tjänsteskrivelse.

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.

Marken där fastigheten har inte karterats för markradon men Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar att man alltid utför radonsäker grund.

fortsättning § 43

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

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

10 kap 6 § PBL anger att kontrollplanen i bygg- och rivningsåtgärder ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till samt hur detta ska tas om hand.

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 om 95,5 kvadratmeter byggnadsarea samt garage om 40 kvadratmeter byggnadsarea.

Byggnaderna uppförs med fasad i vitmålad lockpanel av trä. Tak kläs med svarta pannor. Fönster och dörr i vit kulör.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

630918 Situationsplan, 2026-03-05

X

fortsättning § 43

615715 Fasadritning, 2025-09-03	X
615718 Fasadritning med marklinjer, 2025-09-03	X
615714 Sektionsritning, 2025-09-03	X
617088 Fasadritning komplementbyggnad, 2025-09-17	X
617089 Fasadritning med marklinjer komplementbyggnad, 2025-09-17	X
617086 Planritning komplementbyggnad, 2025-09-17	X
617087 Sektionsritning komplementbyggnad, 2025-09-17	X
630919 Planritning, 2026-03-05	X
615711 Ansökan, 2025-09-03	X
622967 Yttrande Trafikverket, 2025-11-19	
628596 Yttrande Trafikverket, 2026-02-05	
629768 Yttrande E.ON, 2026-02-19	
629926 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2026-02-23	
630155 Yttrande Vivab, 2026-02-25	
623341 Yttrande Stafsinge-Arvidstorp 1:154, 2025-11-22	
623356 Yttrande Stafsinge-Arvidstorp 3:92, 2025-11-24	
622389 Kompletterande uppgifter, 2025-11-13	
628425 Bullerutredning, 2026-02-03	
622453 Underrättelse till sakägare, 2025-11-13	
628439 Remiss, 2026-02-04	

fortsättning § 43

628441 Remiss, 2026-02-04

628448 Remiss, 2026-02-19

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 44

Måsen 13

Ändrad fasad samt ändrad användning.

Diarienummer S-2025-1416

Sammanfattning

Här ser du en översikt av beslutet – men kom ihåg att läsa hela beslutet för att ta del av all nödvändig information.

Bygglov är beviljat	✓ Ja
Startbesked är beviljat	X Nej
Kontrollansvarig har godkänts	✓ Ja
Måste jag begära ett separat startbesked?	✓ Ja
Krävs ett tekniskt samråd innan byggstart?	✓ Ja
Får jag börja bygga direkt?	X Nej

Beslut

1. Bygglov med avvikelser beviljas för ändrad fasad samt inredning av ytterligare bostäder med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked ingår inte i detta beslut. Byggnationen får påbörjas först när bygglovsnämnden har fattat ett beslut om startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
3. Beslutet gäller omedelbart även om det inte har vunnit laga kraft enligt 9 kap 114 § PBL.
Åtgärden får påbörjas när beslut om startbesked har fattats.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Du som byggherre och din kontrollansvarige ska enas om ett lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.

fortsättning § 44

5. Åtgärden kräver en kontrollansvarig för kontrollen av genomförandet. Byggherrens förslag till kontrollansvarig som är Lars Larsson Falkenberg, godtas.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning. Kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Kontrollplan för rivningen som baseras på en materialinventering (bifoga även materialinventeringen).
 - Konstruktionsritning i sektion som visar hur bjälklag, väggar och snedtak ska utföras.
 - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet i lägenheterna
 - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i lägenheterna.
 - Redovisning av U-värden som visar de olika byggnadsdelarnas isoleringsförmåga
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd (redan inlämnad)
 - Akustikbeskrivning som visar hur avskiljande konstruktion mellan bostäder samt trapphus ska utföras för att uppfylla gällande krav för ljudnivåskillnad och stegljudsnivå.
Dessa handlingar ska mejlas in till bygglov@falkenberg.se senast två arbetsdagar innan tekniskt samråd.
7. Avgiften för bygglovet är 17 220 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat. Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

fortsättning § 44

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan 1e, som vann laga kraft den 1934-04-27.
I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: II, B, M

Detaljplanen anger högst en tredjedel av vindens yta får inredas. Den planerade byggnationen innebär att hela vindsutrymmet på samtliga hus inreds. Enligt 9 kap 60 § 3 får bygglov ges för inredning av vind i bostadshus om planens genomförandetid gått ut, vilket den gjort.

Bygglov kan därför ges trots avvikelser enligt 9 kap 60 § PBL.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller inte för bostäder om högst 35 kvadratmeter på vind enligt 8 kap 7 §.

Byggnaden omfattas av kulturmiljöprogrammet Stadens yttre årsringar som anger att byggnadernas exteriörer ska skyddas och bevaras. Byggnaderna har tidigare getts lov för fasadändringar och den nu prövade åtgärden bedöms inte påverka byggnadens särdrag eller dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Åtgärden bedöms uppfylla varsamhetskraven som anges i 8 kap 17 § PBL.

Föreslagen kontrollansvarig bedöms ha en självständig ställning i förhållande till den som utför åtgärderna som ska kontrolleras och har en giltig certifiering för uppdraget enligt 10 kap 9 § PBL.

Behörighet K innebär att den kontrollansvarige kan arbeta med projekt av komplicerad art. Projekt av komplicerad art kan bland annat avse nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad eller rivning av byggnader med fler än två våningar, kabinbanor, radio- eller telemaster och vindkraftverk.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 94 § PBL och ingen har invänt mot förslaget.

Remiss har skickats till räddningstjänst Väst, som har yttrat sig om befintliga lägenheter. Dessa prövas inte i det här bygglovet.

De skriver att fönster för utrymning ska uppfylla kraven i BBR, vilket kommer att prövas först inför startbeskedet.

fortsättning § 44

Hårdgjord yta ska finnas under varje fönster avsett för utrymning via stegutrustning.

Remiss har även skickats till gata- och trafikenheten gällande den nya utfarten. De har inget att erinra.

Beslutets giltighetstid

Bygglovets slutar att gälla om du inte har börjat bygga inom två år och avslutat arbetet inom fem år från den dag bygglovsbeslutet vinner laga kraft.

Om bygglovsbeslutet inte överklagas vinner det laga kraft fem veckor efter att beslutet har kungjorts på kommunens anslagstavla.

Vad ingår i avgiften

Avgiften för bygglov består av handläggning och underrättelse. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för handläggning är 12 958 kronor.

Avgiften för underrättelse är 4 262 kronor.

Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

Upplysningar

Innan du börjar bygga måste du ha fått ett startbesked från bygglovsnämnden enligt 10 kap 23 § PBL. Om arbetet påbörjas utan startbesked tas en byggsanktionsavgift ut.

Ta alltid kontakt med bygglovsenheten för rådgivning och hantering av eventuella ändringar i projektet. Om du behöver göra en ändring efter att bygglov och startbesked har beviljats, krävs oftast ett nytt bygglovsbeslut. Detta innebär att en ny bygglovsavgift kommer att tas ut.

Kontakta VIVAB för anmälan av anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Om du inte äger fastigheten själv krävs godkännande från samtliga fastighetsägare innan några gräv- eller byggåtgärder får utföras.

fortsättning § 44

Du ansvarar själv för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det, se lista på [Boverkets webbplats](#).

Du kan överklaga bygglövsnämndens beslut. Mer information om hur du gör finns i den bifogade anvisningen.

Du som byggherre ansvarar för att bygg-, rivnings-, och markarbeten följer både plan- och bygglagen (PBL) och bygglövsbeslutet.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ändrad fasad samt ändrad användning av tre flerbostadshus. Fasadändringen innebär att hus 11 och 12 får större gavelfönster i fasader mot söder och norr. Hus 13 får nya fönster på gavelfasaderna. På taken installeras nya takfönster.

I varje byggnad inreds fyra bostadslägenheter på respektive vind, som idag bara är inredda till en tredjedel. Totalt 12 nya bostäder med en sammanlagd bruttoarea om 198 kvadratmeter tillskapas.

Lägenheterna kommer att vara mellan 12,5 och 16,8 kvadratmeter stora. Förråden, som tidigare var på vinden, flyttas ner till källaren i varje hus. De nya fönstren är vitmålade, av trä, likt befintliga fönster.

En befintlig komplementbyggnad med skärmtak rivs för att ge plats åt en ny genomfart. Parkeringsyta med 11 parkeringsplatser ska anordnas.

Antalet parkeringar är för få i förhållande till parkeringsnormen för Falkenbergs kommun sett till det totala antalet bostäder i byggnaderna. Det har inte funnits någon parkering alls på fastigheten tidigare men behovet av parkeringar bedöms kunna tillgodoses på närliggande gator och kommunala parkeringsplatser. Sett till de nya bostäderna uppfylls parkeringsnormen med de tillskapade bilplatserna.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

625605 Fasadritning Hus 11 nytt, 2025-12-18

X

fortsättning § 44

625606 Fasadritning Hus 13 nytt, 2025-12-18	X
627250 Fasadritning Hus 12 nytt, 2026-01-19	X
627243 Fasadritning norr och söder hus 11 bef, 2026-01-19	X
627252 Fasadritning norr och söder hus 12 bef, 2026-01-19	X
627247 Plan- och sektionsritning hus 12, 2026-01-19	X
627255 Plan- och sektionsritning hus 13, 2026-01-19	X
627244 Planritning hus 11 källare, 2026-01-19	X
627253 Planritning hus 12 källare, 2026-01-19	X
627257 Planritning hus 13 källare, 2026-01-19	X
627242 Planritning Vind hus 11 bef, 2026-01-19	X
627251 Planritning Vind hus 12 bef, 2026-01-19	X
627256 Planritning Vind hus 13 bef, 2026-01-19	X
627248 Takplanritning hus 12, 2026-01-19	X
628298 Fasadritning norr och söder hus 13 bef, 2026-02-02	X
628301 Takplanritning hus 11, 2026-02-02	X
628300 Takplanritning hus 13, 2026-02-02	X
630635 Markplaneringsritning, 2026-03-03	X
630634 Planritning hus 11 vind, 2026-03-03	X
630633 Planritning hus 12 vind, 2026-03-03	X
630632 Planritning hus13 vind, 2026-03-03	X

fortsättning § 44

625556 Ansökan, 2025-12-18	X
630107 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2026-02-24	
631118 Yttrande Gata- och trafikenheten, 2026-03-09	
631107 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2026-03-09	
627259 Mejl, 2026-01-19	
630630 Brandskyddsbeskrivning, 2026-03-03	
631496 Svar på räddningstjänstens yttrande, 2026-03-12	
628306 Remiss, 2026-02-02	
628283 Underrättelse till sakägare, 2026-02-02	
629364 Remiss, 2026-02-16	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2026-03-30 08:59:53

BankID refno: 019d3d8a-7a89-7d29-9999-9ab861aec590



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2026-03-30 09:32:22

BankID refno: 019d3da8-4989-7276-8632-c38f271e45a8



Ordförande: Kerstin Angel