

<b>Ledamöter</b>	Kerstin Angel (C) Ordförande Marcus Jörevik (SD) Henning Stener (M) Ledamot
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Emma Lindkvist (MP) ersätter Yvonne Nilsson (S)
<b>Ersättare</b>	
<b>Övriga närvarande</b>	Admir Amzovic, Bygglövshandläggare § 41 Anne-Lie Aftevik, Bygglövssammordnare Annika Wahlström, Bygglövshandläggare §§35-36 Emily Ödman, Byggnadsinspektör § 32 Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§ 39-40 Lina Johansson, Bostadsanpassningsbidragshandläggare § 30 Malin Falkfält, Tillsynshandläggare §§ 33-34 Malin Jarl, Stadsarkitekt § 31 Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 37-38 Veronica Engh, Bygglovschef §§ 42-43
<b>Paragrafer</b>	§§ 25-43
<b>Justering</b>	Ordföranden och Marcus Jörevik.
<b>Digitala underskrifter</b>	Ordförande Kerstin Angel Justerare Marcus Jörevik

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-02-20

Datum då anslaget sätts upp 2025-02-24-

Datum då anslaget tas ned 2025-03-18-

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

---

## Innehållsförteckning

§ 25	
Jäv	5
§ 26	
Ärenden som utgår	6
§ 27	
Delegationsbeslut 2025-01-01—2025-01-31	7
§ 28	
Delegationsbeslut bostadsanpassning 2025-01-01—2025-01-25	8
§ 29	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 30	
	10
§ 31	
Diplom för god byggnadsvård 2024	11
§ 32	
Tillsynsplan 2025. S-2025-4	12
§ 33	
	13
§ 34	
	14
§ 35	
Gödastorp 3:13 S-2024-1579	15
§ 36	
Särestad 2:4 S-2024-1521	21
§ 37	
Köinge 3:8 S-2024-884	25
§ 38	
Tröinge 2:205 S-2024-1637	29
§ 39	
Skrea 6:83 S-2024-1578	32
§ 40	
Ullared 1:24 S-2024-1358	34
§ 41	
Ugglarp 2:45 S-2024-1618	36
§ 42	

§ 43

## § 25

### Jäv

Ingen anmäler jäv

## § 26

### Ärenden som utgår och tillkommer

Ärende som utgår är 6 Granskningsrapport från revisionen 2023 och 14 Motorn 13 Lov tidsbegränsat.

Ärende som tillkommer är Årsredovisning 2024 och Framställan om över- och underskott 2024

## § 27

### Delegationsbeslut 2025-01-01—2025-01-31

Enligt separat lista

# Delegationsbeslut

## Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Laxen 31	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-08	SDB-2025-1091
Eftra 3:21	Förhandsbesked för nybyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1194
Kärralyckan 8	Ändrad fasad	2025-01-14	SDB-2025-1215
Västra Gärdet 2:1	Nybyggnad brygga samt rivning av befintlig brygga	2025-01-17	SDB-2025-1033
Tonfisken 1	Uppföra plank	2025-01-17	SDB-2025-1077
Vesslunda 5:3	Förhandsbesked	2025-01-21	SDB-2025-1274
Töringe 3:132	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-21	SDB-2025-1263
Vesslunda 5:15	Förhandsbesked för nybyggnad och avstyckning av två tomter	2025-01-22	SDB-2025-1123
Vesslunda 5:15	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1250
Vräk 1:29	Uppförande av stödmurar, markförändringar samt upplag	2025-01-23	SDB-2025-1095

## Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Töringe 3:18	Tillbyggnad av handelsbyggnad, ändrad fasad, ändrad planlösning	2025-01-02	SDB-2024-4404

## Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Smedjeholm 1:65	Nybyggnad av industribyggnad	2025-01-02	SDB-2025-1035
Boberg 4:85	Tillbyggnad, rivning samt ändrad fasad	2025-01-09	SDB-2025-1051
Risarp 1:39	Ändrad fasad	2025-01-09	SDB-2025-1081
Tröinge 6:117	Nybyggnad av transformatorstation	2025-01-13	SDB-2025-1062
Stensjö 1:207	Ändrad fasad, inreda övervåning och installation eldstad	2025-01-14	SDB-2025-1020
Skällentorp 3:20	Nybyggnad av enbostadshus	2025-01-15	SDB-2025-1012
Hyddan 1	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-15	SDB-2025-1034
Vinberg 2:89	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-01-15	SDB-2025-1054
Olofsbo 3:256	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-15	SDB-2025-1083
Skällentorp 1:19	Nybyggnad av fritidshus	2025-01-16	SDB-2025-1011
Långaveka 3:62	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-01-16	SDB-2025-1058
Olofsbo 1:18	Nybyggnad av 3 stycken fritidshus	2025-01-17	SDB-2025-1027
Doppingen 140, 154, 155			
Gällsås 2:7	Nybyggnad av transformatorstation	2025-01-17	SDB-2025-1029
Hakestad 3:2	Nybyggnad av transformatorstation	2025-01-17	SDB-2025-1030
Liljan 15	Nybyggnad av flerbostadshus med 6 lägenheter samt rivning av befintliga byggnader	2025-01-17	SDB-2025-1049
Boberg 8:27 Stuga 2	Ändrad fasad	2025-01-17	SDB-2025-1052
Ugglarp 1:30	Tillbyggnad av fritidshus, riva delar av garage, fasadändring samt ändring av planlösning	2025-01-17	SDB-2025-1056
Smeden 10	Ändrad fasad vårdbyggnad	2025-01-20	SDB-2025-1148
Boberg 3:203	Nybyggnad av enbostadshus, fasadändring komplementbyggnad samt rivning av befintlig byggnad	2025-01-21	SDB-2025-1072
Tröinge 6:78	Tillbyggnad av lagerhall	2025-01-22	SDB-2025-1016
Hjuleberg 2:1	Tillbyggnad av ställverksbyggnad, nybyggnadtransformatorstation	2025-01-22	SDB-2025-1017



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Flugsnapparen 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-22	SDB-2025-1057
Stafsinge-Arvidstorp 3:89	Nybyggnad av lagerbyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1079
Vinberg 2:82	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1170
Sjötungan 8	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintlig byggnad samt	2025-01-23	SDB-2025-1002
Busken 13	Ändrad fasad	2025-01-23	SDB-2025-1078
Växthuset 10	Uppföra skylt ( 3 stycken)	2025-01-27	SDB-2025-1046
Uggларp 1:27	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-27	SDB-2025-1039
Stranninge 2:18	Ändrad fasad	2025-01-27	SDB-2025-1230
Betongen 16	Tillbyggnad, fasadändring och ändrad planlösning av industribyggnad	2025-01-28	SDB-2025-1010
Lärkan 20	Inredning av ytterligare bostad	2025-01-28	SDB-2025-1055
Flundran 5	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-29	SDB-2025-1015
Holmarör 1:20	Tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring	2025-01-30	SDB-2025-1013
Skrea 14:9	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-01-30	SDB-2025-1032
Ekängen 3:2	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad	2025-01-31	SDB-2025-1070

## Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:185	Tidsbegränsat bygglov Uppföra försäljningsvagn	2025-01-20	SDB-2025-1092

## Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fibern 1	Marklov för schaktning	2025-01-28	SDB-2025-1094

## Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vesslunda 3:27	Nybyggnad av enbostadshus, vagnshall samt stallbyggnad	2025-01-03	SDB-2024-4418
Jungmannen 16	Nybyggnad av enbostadshus och carport samt rivning av befintlig byggnad	2025-01-07	SDB-2025-1133
Stensjö 1:53	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad	2025-01-27	SDB-2025-1328

## Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fjällesjö 2:2	Strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad	2025-01-13	SDB-2025-1188

## Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 2:122	Anmälan eldstad	2025-01-03	SDB-2024-4399
Ulaberg 1:1	Anmälan eldstad	2025-01-14	SDB-2025-1179
Lastlyckan 3	Anmälan eldstad	2025-01-23	SDB-2025-1298
Olofsbo 3:95	Anmälan eldstad	2025-01-23	SDB-2025-1303
Köinge 3:27	Anmälan eldstad	2025-01-24	SDB-2025-1304
Boberg 4:32	Anmälan eldstad	2025-01-29	SDB-2025-1321
Askhult 1:12	Anmälan eldstad	2025-01-30	SDB-2025-1319
Faurås 1:5	Anmälan eldstad	2025-01-31	SDB-2025-1363

## Delegationsbeslut

### Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:85	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-07	SDB-2025-1117
Durken 4	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-07	SDB-2025-1107
Olofsbo 1:152 Alkan 62	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintlig byggnad	2025-01-09	SDB-2025-1162
Laxöringen 1 Knoten 9	Nybyggnad av badstuga	2025-01-09	SDB-2025-1164
Boberg 4:85	Tillbyggnad, rivning samt ändrad fasad	2025-01-10	SDB-2025-1175
Skrea 6:108	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-01-10	SDB-2025-1177
Vesslunda 3:17	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-13	SDB-2025-1110
Fiskmåsen 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1111
Hjortsberg 4:1 Strandskatan 12	Nybyggnad av badstuga samt rivning	2025-01-14	SDB-2025-1204
Agerör 1:39	Ändra fasad	2025-01-14	SDB-2025-1208
Skällentorp 1:32	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-15	SDB-2025-1108
Skällentorp 1:88	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-16	SDB-2025-1102
Svärdet 2	Anmälan åtgärd ändring av ventilation	2025-01-20	SDB-2025-1112
Digesgård 3:54	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-21	SDB-2025-1106
Mejeriet 1	Nybyggnad av industribyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1289
Pilgrimsfalken 11	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-23	SDB-2025-1109
Vinberg 2:89	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-01-23	SDB-2025-1306
Klippan 5	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-24	SDB-2025-1200
Hjortsberg 4:1	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-01-27	SDB-2025-1314
Hajen 9	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-27	SDB-2025-1336
Olofsbo 3:233	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-29	SDB-2025-1348
Tröinge 6:117 Ionity	Anordna parkering, nybyggnad av teknikskåp och transformatorstation	2025-01-30	SDB-2025-1373
Ryggåsen 8	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-01-31	SDB-2025-1382

### Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Risarp 4:13	Nybyggnad av enbostadshus eldstad och komplementbyggnad	2025-01-02	SDB-2024-4400
Skrea 9:84	Nybyggnad enbostadshus	2025-01-14	SDB-2025-1202

### Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 1:54	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-02	SDB-2024-4397
Skällentorp 8:70	Ändrad fasad	2025-01-02	SDB-2024-4406
Trålaran 6	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-03	SDB-2024-4417
Tröinge 3:108	Ändring av ventilation och brandskydd	2025-01-03	SDB-2024-4413
Slöinge-Perstorp 2:86	Ändring av ventilation och brandskydd	2025-01-03	SDB-2024-4414
Hässlås 1:61	Anmälan eldstad	2025-01-03	SDB-2024-4422
Vecklaren 4	Tillbyggnad takkupa	2025-01-03	SDB-2024-4423
Motorn 9	Anordna parkering	2025-01-07	SDB-2025-1135
Melassen 1 Västra- Gärdet 2:1	Rivning befintlig byggnad	2025-01-07	SDB-2025-1136
Esered 1:93	Anmälan eldstad	2025-01-08	SDB-2025-1152
Jungmannen 3	Ändrad fasad	2025-01-08	SDB-2025-1158

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Agerör 1:116	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-09	SDB-2025-1166
Långaveka 3:37	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2025-01-09	SDB-2025-1169
Skällentorp 3:120	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-09	SDB-2025-1171
Tröinge 6:75	Nybyggnad av nätstation	2025-01-10	SDB-2025-1172
Tröinge 6:78	Rivning transformatorstation	2025-01-10	SDB-2025-1173
Morups-Lyngen 3:19 Ärlan 913	Ombyggnad av fritidshus	2025-01-13	SDB-2025-1181
Kronan 19	Ändrad fasad	2025-01-13	SDB-2025-1190
Olofsbo 2:7	Anmälan eldstad	2025-01-13	SDB-2025-1191
Morup 1:9	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintlig byggnad	2025-01-13	SDB-2025-1192
Almen 20	Ändrad fasad	2025-01-13	SDB-2025-1182
Morups-Ry 1:112	Anmälan eldstad	2025-01-14	SDB-2025-1201
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1205
Havskräftan 7	Tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1211
Morup 2:21	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1212
Slöinge-Perstorp 2:82	Tillbyggnad av ridhus och pannrum	2025-01-14	SDB-2025-1213
Sippan 5	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1216
Arvidstorp 1:39	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-01-14	SDB-2025-1219
Masen 5	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1221
Svetsaren 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-01-14	SDB-2025-1197
Tröinge 3:107 Ålstigen	Nybyggnad av transformatorstation	2025-01-15	SDB-2025-1214
Trasten 38	Ändrad fasad	2025-01-15	SDB-2025-1223
Pistolen 1	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-15	SDB-2025-1229
Tröinge 3:107 Gäddstigen	Nybyggnad av transformatorstation	2025-01-15	SDB-2025-1233
Skällentorp 1:183	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-15	SDB-2025-1225
Brandsbol 1:48	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-15	SDB-2025-1231
Krispel'n 3	Ändrad fasad	2025-01-20	SDB-2025-1251
Morup 7:8	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad.	2025-01-20	SDB-2025-1253
Övra Århult 1:10	Nybyggnad av stall, rivning befintlig byggnad	2025-01-20	SDB-2025-1254
Tröinge 4:214	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-20	SDB-2025-1259
Företagaren 4	Ändrad fasad uppföra skyltar samt pylon	2025-01-20	SDB-2025-1261
Hermelinen 2	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-21	SDB-2025-1275
Rönnagård 1:8	Anmälan ändring brand, ventilation, bärande konstruktion samt installation hiss	2025-01-21	SDB-2025-1268
Flundran 13	Ändrad fasad	2025-01-21	SDB-2025-1269
Skogstorp 2:122	Anmälan eldstad	2025-01-22	SDB-2025-1276
Skrea 4:16	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1278
Skrea 4:16	Uppföra mur	2025-01-22	SDB-2025-1280
Stafsinge- Arvidstorp 1:168	Nybyggnad av lagerbyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1285
Köinge 5:30	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-01-22	SDB-2025-1286
Risarp 1:36	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-01-22	SDB-2025-1277
Konvaljen 2	Anmälan eldstad	2025-01-23	SDB-2025-1291
Skrea 7:144	Uppföra mur	2025-01-23	SDB-2025-1292
Skogstorp 16:30	Tillbyggnad av flerbostadshus	2025-01-23	SDB-2025-1296

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Axtorna 9:1	Anmälan eldstad	2025-01-23	SDB-2025-1297
Sotånäs 1:1	Nybyggnad vindskydd	2025-01-23	SDB-2025-1305
Lilla Backa 1:5	Nybyggnad av enbostadshus	2025-01-23	SDB-2025-1309
Snickaren 301	Nybyggnad entresolplan	2025-01-24	SDB-2025-1311
Agerör 1:30	Tillbyggnad av fritidshus	2025-01-27	SDB-2025-1323
Skrea 9:85	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-01-27	SDB-2025-1324
Faktorn 6	Uppföra 1 skylt	2025-01-27	SDB-2025-1332
Olofsbo 2:53	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-27	SDB-2025-1337
Östra Gärdet 1:38	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-01-27	SDB-2025-1338
Skogstorp 17:5	Ändrad fasad	2025-01-29	SDB-2025-1351
Tröinge 2:222	Nybyggnad entresolplan	2025-01-29	SDB-2025-1359
Eftra 4:26	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-30	SDB-2025-1364
Skrea 6:143	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-01-30	SDB-2025-1372
Snickaren 302	Nybyggnad entresolplan	2025-01-31	SDB-2025-1383
Långaveka 2:13	Anordna parkering - Lov i efterhand	2025-01-31	SDB-2025-1385
Långaveka S:2			

## Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Källstorp 1:93	Tillsyn skymmande växtlighet	2025-01-27	SDB-2025-1326

## Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjortsberg 3:37 Sillen 58	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-01-10	SDB-2025-1176
Boberg 3:213	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-01-13	SDB-2025-1186
Sannagård 1:22	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-01-13	SDB-2025-1189
Sannagård 1:22	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-01-13	SDB-2025-1189
Risarp 5:14	Tillsyn förfallna byggnader	2025-01-15	SDB-2025-1224
Skrea 6:100	Nybyggnad av flerbostadshus med fem lägenheter, uppförande av stödmurar samt anordnande av parkering	2025-01-17	SDB-2025-1245
Skrea 6:103	Nybyggnad av flerbostadshus med fem lägenheter, uppförande av murar samt anordnande av parkering	2025-01-17	SDB-2025-1247
Konstnären 4	Tillsyn bristande underhåll	2025-01-24	SDB-2025-1313
Företagaren 1	Ändrad användning från kontor till restaurang	2025-01-31	SDB-2025-1380

## Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Demokraten 1	Tillbyggnad av vindfång/entré	2025-01-03	SDB-2024-4419
Tröinge 6:116 Tröinge 6:75	Nybyggnad av kontors-, butik- och lagerbyggnad	2025-01-03	SDB-2024-4420
Lerbäcken 8	Ändrad fasad	2025-01-03	SDB-2024-4421
Ullarp 2:7	Uppförande informationsvindskydd	2025-01-07	SDB-2025-1134
Skällentorp 1:30	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-01-08	SDB-2025-1153
Jordgubben 2	Anmälan eldstad	2025-01-14	SDB-2025-1218
Ljungby- Backagård 1:23	Tillsyn ovårdad tomt	2025-01-15	SDB-2025-1226
Västra Gärdet 2:1	Tidsbegränsat marklov	2025-01-16	SDB-2025-1236

## § 28

### **Delegationsbeslut bostadsanpassning 2025-01-01—2025-01-25**

Enligt separat lista

## § 29

### Beslut och skrivelser för kännedom

#### Mark- och miljööverdomstolen:

- 24 januari ger inte prövningstillstånd gällande bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Morup 2:21
- 12 februari ger inte prövningstillstånd gällande åtgärdsföreläggande, Vinkeln 6

#### Mark- och miljödomstolen:

- 24 januari avslår överklagandet gällande byggsanktionsavgift, Ullared 2:54
- 3 februari avslår överklagandet gällande tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Skrea 5:10
- 11 februari avslår överklagande gällande marklov på fastigheten Boberg 7:26

#### Länsstyrelsen:

- 22 januari godkänner bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Fjällesjö 2:2
- 23 januari samråd enligt miljöbalken rörande uppförande av torn på fastigheten Stafsinge 3:27
- 23 januari avslår överklagandet gällande avslag på ansökan om ändrad fasad på fastigheten Morups-Lyngen 2:147
- 24 januari upphäver strandskydd inom visst område på fastigheten Hjuleberg 2:1
- 30 januari upphäver strandskydd på fastigheten Slöinge-Stenstorp 5:22
- 31 januari avslår överklagande gällande förbud mot användning av byggnadsverk på fastigheten Konstnären 4
- 3 februari avslår överklagande gällande avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Hajen 7
- 5 februari beslut om vattenverksamhet på fastigheten Herting 2:1

§ 30

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

## § 31

### Diplom för god byggnadsvård 2024

#### Beslut

1. Fastigheten Ullarp 4:1 i Falkenbergs kommun nomineras till Hallands museiförenings diplom för god byggnadsvård

#### Motivering av beslut

Ägarna till Ullarp 4:1 har omsorgsfullt väckt Svenstorps Mejeri till liv igen. Fastigheten inrymmer numera en bostad med många moderna bekvämligheter vid renoveringen har fokus legat på att lyfta fram husets själ samt historia. Genom medvetna kulör- och materialval samt utformning av funktioner och detaljer har stor hänsyn tagits till byggnadens befintliga värden samt att knyta väl an till platsens historia. Både exteriört och interiört syns varsam hantverksskicklighet samt stor kunskap gällande gestaltningen. Även tanken om återbruk genomsyrar hela projektet.

Ägarna har lagt stor vikt vid att hitta lämpliga metoder för att varsamt utveckla samt återställa fastigheten. Dialog har förts med bland annat Kulturmiljö Halland samt Länsstyrelsen.

Nomineringsbidrag för fastighet Ullarp 4:1 bifogas.

#### Beskrivning av ärendet

Hallands Museiförening har utlyst nomineringar för god byggnadsvård.

#### Underlag för beslut

##### Handling

596207 Nomineringsbidrag, 2025-02-20

596204 Bilaga, 2025-02-20

**Tillhör beslut**

#### Skickas till

Hallands Museiförening



## § 32

### **Tillsynsplan 2025. S-2025-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden beslutar att godkänna tillsynsplan för 2025.

#### **Motivering av beslut**

Bygglövsnämnden är en tillsynsmyndighet som ska utöva tillsyn över byggandet i kommunen. Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Bygglövsnämndens arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen (PBL) och i plan- och byggförordningen (PBF). Nämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda och där är tillsynsplanen ett verktyg för att strukturera detta arbete.

#### **Beskrivning av ärendet**

Detta ärende gäller godkännandet av en ny tillsynsplan för 2025.

Bygglövsenheten har, utifrån bygglövsnämndens ansvar, tagit fram ett förslag till tillsynsplan för året. Planen beskriver vilka områden bygglövsnämnden har tillsynsansvar för och vilka resurser som avsätts för tillsynsarbetet. Den innehåller även målsättningar för 2025 samt en beskrivning av vilka ärenden som ska prioriteras under året.

Tillsynsplanen följs upp och uppdateras årligen i februari.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

596136 Tillsynsplan 2025, 2025-02-06

##### **Tillhör beslut**

X

## § 33



### Beslut

1. Föreläggande enligt beslut [REDACTED] återkallas och ärendet avskrivs.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet enligt beslut [REDACTED] har följts och ska återkallas då följande utförts:

- Växtligheten som är placerad mot korsningen vid [REDACTED] har klippts ner till en höjd av högst 0,8 meter inom en sikttriangel som är 10 x 10 meter
- Växtligheten vid utfarten mot [REDACTED] har klippts ner så att den är högst 0,8 meter hög, mätt på ett avstånd av 2,5 meter från utfarten.

De vidtagna åtgärderna gör nu att växtligheterna följer de siktregler som gäller inom kommunen. Ärendet är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och tillsynsärendet kan avslutas.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade 2024-12-12 om ett föreläggande på fastigheten.

Föreläggandet [REDACTED] innebar att växtligheterna skulle beskäras eller på annat sätt sänkas så att dem följer de siktregler som gäller inom kommunen.

Den 17 januari 2025 inkom bilder från fastighetsägare som visar de utförda åtgärderna. Bygglövsnämnden kan därav konstatera att föreläggandet har följts i sin helhet.

### Underlag för beslut

#### Handling

591639 Bilder, 2025-01-17

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 34



### Beslut

1. Föreläggande enligt beslut [redacted] återkallas och ärendet avskrivs.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då ett godkänt OVK-protokoll inkommit till bygglövsnämnden den 31 januari 2025. Ärendet är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och tillsynsärendet kan avslutas.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade 2023-12-14 om ett föreläggande på fastigheten.

Föreläggandet [redacted] innebar att en utförd OVK skulle vara utförd 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft då det krävdes en större omfattande renovering av den befintliga ventilationsanläggningen på fastigheten

Den 31 januari 2025 inkom ett godkänt OVK protokoll. Bygglövsnämnden kan därav konstatera att föreläggandet har följts.

### Underlag för beslut

#### Handling

#### Tillhör beslut

593368 OVK protokoll, 2025-01-31

### Skickas till

Fastighetsägare  
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 35

### **Gödastorp 3:13 S-2024-1579**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för omlastningshall på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Avgiften är 11 370 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.

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

Den befintliga omlastningscentralen är belägen i lantlig miljö med gles bebyggelse. Strax söder om omlastningscentralen har Falkenberg Biogas en anläggning för tillverkning och transport av biogas. Strax väster om omlastningscentralen har Södra ett fryslager utmed infartsvägen. Väg 150 är belägen cirka 300 meter norr om omlastningscentralen. Närmaste bostadshus till omlastningscentralen är beläget inom Gödastorp 3:11, cirka 350 meters avstånd mot väster och Gödastorp 2:6, cirka 550 meters avstånd mot öster.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en omlastningshall för hantering av förpackningar när kommunerna själva enligt ett regeringsbeslut ska ta över ansvaret för fastighetsnära förpackningsinsamling. Byggnaden är tänkt att bli en enklare industrihall i form av en ladugårdsliknande byggnad om ca 2600 kvadratmeter.

Byggnaden är placerad på jordbruksmark men det finns en stor logistisk, miljömässig och ekonomisk fördel med placeringen. Alla insamlade fraktioner kan då avlämnas på samma ställe invid Gödastorp befintliga anläggning på samma plats där avlämning av mat- och restavfall sker. Driftmässigt finns ekonomiska fördelar med att kunna samordna driften av den nya omlastningsstationen med nuvarande hantering.

Ny anläggning kommer att angöras med bil från väg 150 där Trafikverket är väghållare. Enligt trafikmätningar gjorda av Trafikverket, från 2021, trafikeras vägen dagligen av 2700 fordon varav 324 tunga transporter. Den tillkommande trafiken på grund av planerad omlastningsstation beräknas medföra en trafikökning på 0,48 %.

## fortsättning § 35

Befintlig tillfartsväg kommer att användas av både biogasanläggningen, befintlig omlastningsstation och ny omlastningsstation. Den befintliga biogasanläggningen ger idag upphov till mellan 10 och 20 fordonsrörelser per dag på tillfartsvägen samt befintlig omlastning ger upphov till i genomsnitt 34 fordonsrörelser per dag, till området.

Bullerutredning pågår och en åtgärdsplan kommer upprättas om de finns risk att överskrida nuvarande krav på bullernivåer. Bullerutredning och eventuell åtgärdsplan ska vara klar när ansökan om bygglov ska lämnas in.

All hantering av de insamlade materialet kommer att ske invändigt i byggnaden med stängda portar. Detta för att hindra för skadedjur och begränsa bullernivåerna utanför byggnaden. Vad gäller skadedjur så har Vivab avtal på nuvarande anläggning om skadedjursbekämpning, som kommer utökas att gälla även för tillkommande hall.

Vad gäller föroreningar så har sökande låtit ta fram en utredning och plan för dagvatten- och skyfallshantering för en nybyggnation för den aktuella delen av fastigheten Gödstorp 3:13. Den totala föroreningsbelastningen från undersökningsområdet bedöms vara relativt låg i förhållande till Ätrans befintliga föroreningssituation. Majoriteten av Ätrans avrinningsområde består av jordbruksmark. Eftersom de beräknade halterna och den beräknade föroreningsbelastningen för omlastningshallen, efter rening, generellt ligger i samma storleksordning som för jordbruksmark, anses den totala påverkan från undersökningsområdet vara marginell. De föreslagna dagvattenåtgärderna förväntas därutöver uppnå en hög reningsgrad, och samtliga framtida föroreningshalter ligger under VIVAB riktvärden för dagvatten. Sammantaget är bedömningen att planerade dagvattenåtgärder uppfyller rimliga reningskrav.

En bullerutredning är utförd där man beräknat buller till de närmaste bostadshusen Gödstorp 3:11 cirka 350 meters avstånd mot väster och Gödstorp 2:6 cirka 550 meter mot öster. Efter planerade utbyggnad av omlastningscentralen beräknas buller till omgivningen och närbelägna bostadshus att ge en liten ökning av ljudnivåerna. Det beräknas fortsatt vara låga ljudnivåer där både dag- och kvällstid fortsatt har god marginal till tillståndsgivna värden dag- och kvällstid. Vid närmaste bostadshuset Gödstorp 3:11 beräknas oförändrade ljudnivåer. Nattetid beräknas tillståndsgivet värde 40 dBA ekvivalent ljudnivå att klaras, vid Gödstorp 3:11 beräknas till 37 dBA vid fasad. Vid Gödstorp 2:6 beräknas fortsatt låga ljudnivåer med värden under 20 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för samtliga tidsperioder. Det är fortsatt Falkenberg biogas som beräknas bidra med merparten av buller och en mindre del från omlastningscentralen. Beräkning av trafikbuller från lokalvägen visar på låga ljudnivåer från transporter på lokalvägen. Trafikbuller från väg 150 beräknas fortsatt dominera ljudbilden i området. Ljudnivåer från den befintliga omlastningscentralen och efter planerad utbyggnad beräknas innehålla tillståndsgivna värden för buller. Ljudnivåerna bedöms vara betydligt lägre än de värden som enligt tillståndet för verksamheten inte får överskridas.

Riktvärden för buller ska uppfyllas.

## fortsättning § 35

Följande yttrande har kommit från remissinstanserna:

**Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen** bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas. Anmälan/tillstånd från dem kan behövas för den tänkta verksamheten. Information lämnas även bland annat om enskild avloppsanläggning.

**Räddningstjänsten** har inget att erinra så länge man följer det som vid samtal med arkitekter för projektet följs (Släckvatten och hantering av detta vid en eventuell brand).

**E.ON** har informerat om att de har markförlagda mellanspänningskablar där infart är planerad och kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Under förutsättning att ovan restriktioner och avstånd efterlevs samt att E.ON inte drabbas av några kostnader på grund av bygglovs genomförande så har E.ON inga ytterligare synpunkter över ansökan.

**Nordion Energi** där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och Weum Gas har distributionsledningar för gas i närheten av fastigheten. Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad utanför tätbebyggelse (12 meter) samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Det är därför viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsstadium. Som de ser det kommer den nya byggnationen beakta dessa föreskrifter, därmed har de inget att erinra vad gäller förhandsbeskedet.

**Ellevio** har inget att erinra.

**Trafikverket** har inget att invända mot att positivt förhandsbesked lämnas till sökanden. Befintlig infrastruktur bedöms klara förväntad trafikökning utan att någon ytterligare åtgärd krävs.

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

Två underrättelser har skickats ut i samband med ansökan och följande har lämnat synpunkter efter den första underrättelsen: Gödastorp 3:2, och Gödastorp 3:9 (som även äger Gödastorp 3:3) tyckte båda att underlaget för ett förhandsbesked av denna omfattning var undermåligt. De ville ha mer information av vad förhandsbeskedet innebär.

En andra underrättelse skickades därför ut med mer information från sökande gällande de frågor de önskade svar på.

Synpunkter efter den andra underrättelsen: Synpunkter har kommit in från fastighetsägarna till Gödastorp 3:9 och som även äger Gödastorp 3:3 vars gårdsbebyggelse ligger ca 493 respektive 450 meter från aktuell plats. De undrar om någon miljökonsekvensbeskrivning gjorts.

Vid samtal med kommunekologen och en planarkitekt så bedömdes det att åtgärden inte är så omfattande att det skulle krävas en miljökonsekvensbeskrivning.

## fortsättning § 35

### Bedömning

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset bedöms det allmänna intresset väga tyngre än det enskilda. En avfallshantering som uppfyller lagkrav och krav på bästa möjliga miljövänlighet ligger i det allmännas intresse och måste prioriteras.

Den valda platsen bedöms vara lämplig med avseende karaktären på den verksamhet som ska utföras i förhållande till omgivningen och möjligheter till väganslutning och riktvärden för buller ska följas. Förhandsbeskedet bör därför beviljas.

### Avgift

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

Avgiften för förhandsbesked är motsvarande 6 876 kronor.

Avgiften för underrättelse är motsvarande 4 125 kronor.

Kostnaden för expediering motsvarar 369 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Upplysningar

Fastigheten berörs av strandskydd från en mindre sjö i nordost och sökande bör ansöka om upphävande av strandskyddet hos Länsstyrelsen alternativt ansöka om strandskyddsdispens hos kommunen om åtgärden bedöms inkräkta på det strandskyddade området.

Det krävs tillstånd från Länsstyrelsen för att bedriva den planerade verksamheten.

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

Om fornminne skulle påträffas på platsen så krävs det tillstånd från Länsstyrelsen för att gräva eller göra ingrepp i fornminnen.

Detta beslut om förhandsbesked 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.

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.

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

fortsättning § 35

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en omlastningshall för hantering av förpackningar när kommunen/Vivab enligt regeringsbeslut ska ta över ansvaret för fastighetsnära förpackningsinsamling. Byggnaden är tänkt att bli en enklare industrihall i form av en ladugårdsliknande byggnad om ca 2600 kvadratmeter.

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
586653 Situationsplan, 2024-11-29	X
586655 Fasadritning söder exempel på byggnad, 2024-11-29	
586656 Fasadritning väster exempel på byggnad, 2024-11-29	
586654 Planritning exempel, 2024-11-29	
586651 Ansökan, 2024-11-29	X
588851 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2024-12-18	
589278 Yttrande Ellevio AB, 2024-12-20	
589270 Yttrande Nordion Energi AB, 2024-12-20	
589523 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2024-12-27	
593000 Yttrande Trafikverket, 2025-01-29	
588954 Yttrande E.on Sverige, 2024-12-18	
589970 Yttrande Gödastorp 3:9 underrättelse nr 1, 2025-01-07	
590716 Yttrande Gödastorp 3:2 underrättelse nr 1, 2025-01-13	
594904 Yttrande Gödastorp 3:9 underrättelse nr 2, 2025-02-12	
586657 Skivelse-Dagvatten- och skyfallshantering, 2024-11-29	
586658 Skrivelse-Släckvattenutredning, 2024-11-29	
591751 Skrivelse-Lokalisering, trafik, buller, omgivningspåverkan, 2025-01-21	
595433 Skrivelse-Bullerutredning omlastningshall, 2025-02-13	
588952 Karta tillhörande yttrande E.on, 2024-12-18	
588707 Remiss, 2024-12-17	
588704 Underrättelse nr 1 till sakägare, 2025-01-21	
590199 Anteckning från samrådsmöte, 2025-02-06	
591161 Anteckning beredningsmöte, 2025-02-06	



fortsättning § 35

595004 Anteckning-samtal med kommunekologen och planarkitekt, 2025-02-12

591828 Underrättelse nr 2 till sakägare, 2025-02-06

595103 Anteckning beredningsmöte, 2025-02-13

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare Gödastorp 3:2 och Gödastorp 3:9.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

## § 36

### Särestad 2:4 S-2024-1521

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning.  
  
Bostadshuset ska utformas så att riktvärden för buller inte överskrider inne i huset och en eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida om huset som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordning (2015:216) om trafikbuller. Sovrum bör placeras längst bort från vägen.  
  
Byggnaden ska placeras minst 5 meter från vägkanten.
3. Avgiften är 11 370 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.

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

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

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom ett område med Riksintresse för kulturmiljövård och den nya byggnaden ska därför anpassas.

Platsen för det nya bostadshuset ligger mestadels på redan i anspråkstagen mark invid en äldre ekonomibyggnad och berör med en mindre del utkanten av jordbruksmarken intill. Sökande har meddelat att ekonomibyggnaden ska behålla och användas som garage/förråd och eventuellt stall. Ekonomibyggnaden finns med i Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister och har där fått kulturklass C och det är därför viktigt att det tillkommande bostadshuset utformas i en traditionell stil som passar ihop med den befintliga miljön. Sökande har lämnat in ett exempel på husmodell som bedöms som

## fortsättning § 36

lämplig men utformningen av bostadshuset prövas först i samband med en bygglovsansökan.

På den aktuella platsen växer ett större lövträd som är karaktärsskapande och bidrar till en fin kulturmiljö och det ska i största möjliga mån bevaras.

Remisser har skickats till följande instanser:

**Miljö-och hälsoskyddsnämnden** har yttrat att utifrån de aspekter som de bevakar bedömer de att positivt förhandsbesked kan lämnas. De bedömer att det finns möjlighet att lösa någon form av avloppsanläggning på fastigheten.

För att inrättande en avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Det aktuella området ligger inom riskområde för höga halter av markradon därför ska det nya bostadshuset anpassas utefter det.

**Vivab** upplyser om att platsen ligger utanför deras verksamhetsområde för v/a och informerar om krav på plats för sophämtning och förpackningsinsamling.

**E.On** har inga synpunkter.

**Trafikverket** informerar bland annat om att säkerhetszonen längs väg 672 utmed aktuell fastighet är minst 5 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. En eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen. Trafikverket anser även att riktvärdena för inomhusbuller enligt BBR, Boverkets byggregler (2011:6), ska klaras.

Förutsatt att upplysningarna i deras yttrande beaktas har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas.

Trafikverket vill få en eventuell bygglovsansökan på remiss.

Inför bygglov ska huset ska utformas så att riktvärden för buller inte överskrids inne i huset och en eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida om huset som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen om trafikbuller. Sovrum bör placeras längst bort från vägen.

Förhandsbeskedet stämmer med strategi 5 (Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden) i ÖP och till viss del med strategi 2 (Hållbara person-och godstransporter) då bussförbindelse finns längs landsvägen.

Bostadshuset blir en komplettering till befintlig bebyggelse och ska placeras så att det berör jordbruksmarken så lite som möjligt.

Det finns redan en befintlig infart till den aktuella platsen och vatten och avlopp bedöms kunna anordnas.

Sammantaget bedöms platsen som lämplig att bebygga med ett enbostadshus.

### **Avgift**

Avgiften består av handläggningskostnad för förhandsbeskedet, underrättelse till sakägare

## fortsättning § 36

samt kungörelse.

Avgiften för förhandsbesked är motsvarande 6876 kronor.

Avgiften för underrättelse är motsvarande 4125 kronor.

Kostnaden för kungörelse motsvarar 369 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.

Fastigheten omfattas av fornminne men det finns ingen markering på den aktuella platsen. För att gräva eller göra ingrepp i fornminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen så om fornlämning skulle påträffas i samband med byggnationen ska de kontaktas omgående.

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

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus invid en befintlig ekonomibyggnad.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
590286 Situationsplan, 2025-01-07	X
584918 Ritning exempel på husmodell, 2024-11-15	
584913 Ansökan, 2024-11-15	X
591722 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-01-21	
591989 Yttrande E.on Sverige, 2025-01-22	
592355 Yttrande Trafikverket, 2025-01-24	

## fortsättning § 36

593873 Yttrande Vivab, 2025-02-05

591899 Yttrande Särestad 2:3, 2025-01-21

592249 Yttrande Särestad 2:6, 2025-01-23

590287 Skrivelse om VA och ekonomibyggnaden, 2025-01-07

584917 Bilder, 2024-11-15

585301 Anteckning samråd, 2025-02-04

585262 Bilder, 2025-02-04

591410 Remiss, 2025-01-17

591542 Remiss, 2025-01-20

591497 Underrättelse till sakägare, 2025-02-04

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 37

### **Köinge 3:8 S-2024-884**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintliga byggnader med stöd av 9 kap 34 § PBL.
3. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
5. Avgiften är 25 123 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: En mindre del av bostadshuset hamnar på prickad mark som inte får bebyggas. En så pass liten del av byggnaden på prickad mark ses som en liten avvikelse.

Det finns inga hinder för att riva de befintliga byggnaderna, eftersom de varken är kulturmärkta eller bedömda som värda att bevara. Den nya byggnaden har anpassats efter tomtens förutsättningar och smälter in väl i omgivningen.

Byggnadshöjden beräknas utifrån den södra fasaden, som är 3,8 meter hög. Utformningen gör att byggnaden inte räknas som att den har ett extra våningsplan, vilket gör att det räknas som ett enplanshus. Avståndet till närmsta tomtgräns är 4,5 meter. Alla krav på tillgänglighet och funktion är uppfyllda, och ett utvändigt förråd finns enligt gällande regler.

För fastigheten gäller detaljplan Ve9 lagakraftvunnen 1958-04-14

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

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

Yttrande från Köinge 6:12 undrar över ändring från enbostadshus till Bed & Breakfast och vad det skulle innebära med parkering samt trafik.

## fortsättning § 37

Yttrande från fyra delägare till Köinge S:5 skriver att de motsätter sig avstånd närmre än 4 meter till tomtgräns. De skriver även att andras mark tas i anspråk.

Yttrande från Köinge 3:3 skriver att användningen kommer ändras till Bed & Breakfast eller flerbostadshus.

Svar på yttranden:

Om man vill ändra till en verksamhet i byggnaden så behöver man söka bygglov för ändrad användning. I ansökan tar man hänsyn till alla förutsättningar och om det är möjligt att bevilja ett sådant lov.

Avstånd till tomtgräns är enligt detaljplan 4,5 meter. Någon annans mark har inte tagits i anspråk, all byggnation är på fastighetsägarens mark. I yttrandet tas det även upp att avskaffa S:5. Bygglövsnämnden har inte möjlighet att inom ramen för aktuellt ärende avskaffa S:5.

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

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

### **Upplysningar**

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

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

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

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

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

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

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

## fortsättning § 37

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Bozo Lukanovic, Falkenberg

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

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Kontrollplan för rivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Färdigställandeskydd
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen (bilaga bifogas)

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Rivning av befintliga byggnader och nybyggnation av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 144 kvadratmeter samt en komplementbyggnad på 15 kvadratmeter.

Enbostadshuset uppförs med en huskropp i träfasad med kulör S 1005-Y10R varmvit samt en huskropp med träfasad i kulör S 8010-Y30R mörkbrun. Taket kommer vara mörkgråa betongplattor samt en del kommer vara grått papptak. Komplementbyggnaden uppförs i stående träpanel med kulör S 8010-Y30R mörkbrun samt svart papptak.



fortsättning § 37

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
572218 Situationsplan rivning, 2024-07-18	X
591247 Situationsplan, 2025-01-15	X
572337 Ritning komplementbyggnad, 2024-07-23	X
590801 Fasadritning norr och söder, 2025-01-13	X
590802 Fasadritning öst och väst, 2025-01-13	X
590800 Plan- och sektionsritning, 2025-01-13	X
591248 Planritning, 2025-01-15	X
569630 Ansökan, 2024-06-26	X
589977 Yttrande Köinge 6:12, 2025-01-07	
589944 Yttrande Köinge S:5, 2025-01-07	
590665 Yttrande Köinge 3:3, 2025-01-13	
572219 Bilder rivning, 2024-07-18	

**Skickas till**

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

## § 38

### Tröinge 2:205 S-2024-1637

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas för nybyggnad av lagerbyggnad med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
4. Avgiften är 22 390 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte föranleda detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2§ PBL.

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas av kulturvärden riksintressen för kust, turism och friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken (1998:808), MB. Åtgärden bedöms inte inkräkta på riksintressena.

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

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglov, underrättelse till sakägare samt kungörelse av beslut. Den totala avgiften är nedsatt med det belopp som redan betalats i samband med lovet för tillbyggnationen som inte kommer att utföras. En ytterligare faktura kommer från oss efter beslutat startbesked. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Upplysningar

Åtgärden avser ersätta tidigare beviljat lov för byggnation på samma plats.

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

## fortsättning § 38

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.

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

Mattias Bengtsson, Falkenberg

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning
- Konstruktionsritning avseende grund-, vägg- och takkonstruktion
- Värme- och sanitetsritningar
- Ventilationsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av markförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redogörelse för avfall i byggprocessen

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**

Ansökan avser nybyggnad av lagerbyggnad. Byggnaden utförs med plåtfasad bestående av sandwich paroc element och sadeltak i en grå RAL-kulör 7026.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

fortsättning § 38

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

594218 Tjänsteskrivelse, 2025-02-07	
591564 Situationsplan, 2025-01-20	X
591530 Fasadritning, 2025-01-17	X
591532 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2025-01-17	X
591531 Planritning, 2025-01-17	X
588265 Ansökan, 2024-12-11	X
592045 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2025-01-22	
591541 Bilder, 2025-01-17	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 39

### Skrea 6:83 S-2024-1578

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Avgiften är 4 823 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30–32 §§ PBL.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap 6, 9§ PBL.

Bygglov kan inte beviljas då avvikelsen inte kan bedömas som en liten avvikelse 9 kap 31b § PBL

Någon underrättelse har inte gjorts, då det bedöms vara en onödig kostnad för sökande eftersom bygglov inte kan ges för åtgärden.

Planavvikelser: Detaljplanen anger att komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och får inte innehålla bostadsrum. I de ursprungliga ritningarna angav planritningen rumsanvändning ”kontor”. När det påpekades att det räknas som bostadsrum ändrades beskrivningen till ”hobbyrum”. I komplementbyggnaden inreds även toalett.

Syftet med bestämmelsen i detaljplanen, är att komplementbyggnader ska användas till förråd, garage eller liknande – alltså rum där man endast vistas tillfälligt. Användningen toalett och hobbyrum bedöms inte vara den typ av utrymmen som detaljplanen menade skulle inredas i en komplementbyggnad eftersom detta är den typ av rum som återfinns i bostäder. Detta blir därmed en avvikelse från detaljplanen och kan inte bedömas vara förenlig med planbestämmelsens syfte.

En komplementbyggnad som är 17 meter lång och placeras längs med grannens tomt strider även mot 2 kap 6§ PBL i det hänseendet att byggnaden inte bedöms vara anpassad till stads- och landskapsbilden. En komplementbyggnad bör underordna sig huvudbyggnaden och det är inte nödvändigt, med hänsyn till komplementbyggnadens syfte, att bygga den så stor även om det finns bygggrätt kvar på tomt.

Byggnadens placering och längd bedöms påverka grannen på Skrea 6:82, vars tomt är lägre än provningsfastighetens, negativt på så sätt att den kommer att upplevas som ännu högre nerifrån deras tomt. Det är dessutom en överhängande risk att byggnaden kommer att skugga grannens tomt under stor del av dagen. Något som kan betraktas som en betydande olägenhet enligt 2 kap 9§ PBL och kommer inkräkta på grannens möjlighet att nyttja och använda sin tomt.

För fastigheten gäller detaljplan B67 lagakraftvunnen 2008-11-27.

## fortsättning § 39

Avgiften består av handläggningskostnad för bygglovets samt kungörelse. Avgiften för bygglov är motsvarande 4 798 kronor. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Upplysningar**

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad om 74 kvadratmeter byggnadsarea, innehållande garage, tvättstuga, toalett och hobbyrum. Byggnaden är tänkt att uppföras med fasad i mörkgrå träpanel, tak av silverfärgad plåt och port och dörrar i mörkgrå kulör.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

595533 Situationsplan, 2025-02-17

595399 Plan- fasad och sektioner, 2025-02-14

586636 Ansökan, 2024-11-29

### **Skickas till**

Sökande med förenklad delgivning

## § 40

### Ullared 1:24 S-2024-1358

#### Beslut

1. Bygglövs med avvikelser beviljas för uppställning av container 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 2025-02-06 fastställs.
5. Avgiften är 7 245 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: Containern hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Containern är till för att förvara gas som använd för restaurangen i huvudbyggnaden. Placeringen av containern hamnar då på prickad mark men är en lämplig placering för att hålla avstånd till huvudbyggnad samt närliggande fastigheter. På så sätt kan avvikelsen ses som liten.

För fastigheten gäller detaljplan U33 lagakraftvunnen 1998-12-17.

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

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

Avgiften för bygglov och startbesked är motsvarande 4 126 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.

## fortsättning § 40

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

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

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

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

- Verifierad kontrollplan

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 uppställning av container.

Fasad uppförs med stål i kulör NCS: S 7020 - G

Tak uppför med stål i kulör NCS: S 2060 – R90B

Knutbrädor uppförs med stål i kulör NCS: S 0502 – Y

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
594122 Tjänsteskrivelse, 2025-02-06	
594118 Kontrollplan, 2025-02-05	X
585046 Situationsplan, 2024-11-15	X
585047 Plan-, fasad- och sektionsritning, 2024-11-15	X
594043 Ansökan, 2025-02-05	X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning



## § 41

### Ugglarp 2:45 S-2024-1618

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av fritidshus samt ändrad fasad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja åtgärden.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 6 901 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat

#### Motivering av beslut

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

Planavvikelser: Total byggnadsarea uppgår till 141,5 kvadratmeter mot tillåtna 130 kvadratmeter byggnadsarea.

Bygglov med liknande avvikelse har gett i området.

För fastigheten gäller detaljplan Å53 lagakraftvunnen 1971-03-03.

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

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 2 407 kronor.

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

#### Upplysningar

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

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

## fortsättning § 41

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som låg/normal/hög/riskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

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

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

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

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

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning (redan inskickat)

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 gäller en tillbyggnad av fritidshus, fasadändring och konstruktionsändring.

- Tillbyggnaden innebär att ett förråd, som byggdes ihop med huset på 1980-talet utan bygglov, nu får bygglov.
- Fasadändringen innebär att väggar sätts upp under skärmtak som redan har beviljats bygglov.
- Konstruktionsändringen innebär att två bärande väggar rivs och ersätts med en limträbalk.

fortsättning § 41

**Underlag för beslut**

**Handling**

**Tillhör beslut**

592676 Situationsplan, 2025-01-27	X
592682 Fasadritning, 2025-01-27	X
592681 Plan- och fasadritning nordväst, 2025-01-27	X
587529 Konstruktionsritning, 2024-12-09	
587528 Ansökan, 2024-12-09	X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 42

### Årsredovisning 2024. S-2025-2

#### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att godkänna årsredovisningen för 2024.

#### Beskrivning av ärendet

Bifogad årsredovisning

#### Underlag för beslut

##### Handling

##### Tillhör beslut

596098 Årsredovisning 2024, 2025-02-20

#### Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

## § 43

### **Framställan om över- och underskott 2024. S-2025-2**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden gör en framställan om att inte föra med sig ett underskott från driften 2024 till 2025.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden önskar att inte behöva föra över underskottet från driften 2024 till 2025.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

##### **Tillhör beslut**

596099 Framställan om över- och underskott 2024, 2025-02-20

#### **Skickas till**

ekonomi@falkenberg.se

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN ANGEL

Date: 2025-02-24 09:17:53

BankID refno: 01953708-93a6-7634-bebb-d80dd53339ce



Ordförande: Kerstin Angel

Signed by: Marcus Jörevik

Date: 2025-02-24 09:09:50

BankID refno: 01953701-184b-7736-8d2d-1745c878494c



Justerare: Marcus Jörevik