



Ledamöter

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

Ersättare

Bo Rundberg (S)
Per Gunnar Andersson (C)

Sekreterare

Övriga närvarande

Anne-Lie Aftevik
Admir Amzovic, Byggnadsinspektör § 12
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 9,
17, 19
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 10-11
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§13-16
Malin Jarl, Stadsarkitekt § 9
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare § 18
Veronica Engh, Bygglovschef

Paragrafer

Justerings

Digitala

underskrifter

§§ 1–19
Ordförande och Henning Stener
Ordförande Yvonne Nilsson
Justerare Henning Stener

Anslag/Bevis

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-01-22

Datum då anslaget sätts upp 2026-01-26

Datum då anslaget tas ned 2026-02-17

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 1	
Jäv	5
§ 2	
Ärenden som utgår eller tillkommer	6
§ 3	
Delegationsbeslut 2025-12-01—2025-12-31	7
§ 4	
Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2025-12-01—2025-12-31	8
§ 5	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 6	
Verksamhetsplan. Diarienummer S-2026-4	10
§ 7	
Internkontrollplan 2026. Diarienummer S-2026-4	11
§ 8	
Uppföljning av internkontrollplan 2025. Diarienummer S-2026-4	12
§ 9	
Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2025. Diarienummer S-2025-4	13
§ 10	
Konstnären 4, Diarienummer S-2015-720	15
Överklagande av Mark- och miljödomstolens beslut i målnummer P 3160-25.	15
§ 11	
Konstnären 4, Diarienummer S-2015-720	21
Överklagande av Mark och miljödomstolens beslut i målnummer P 3725-25.	21
§ 12	
	30
§ 13	
Lastad 4:19 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1196	33

§ 14	
Årstads-Lunnagård 1:2 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1259	36
§ 15	
Töringe 2:2 Förhandsbesked för nybyggnad. Diarienummer S-2025-1329	41
§ 16	
Herting 1:15 Lov för tillbyggnad . Diarienummer S-2025-1346	44
§ 17	
Fjällvråken 1 Lov tidsbegränsat. Diarienummer S-2025-1239	48
§ 18	
Morups-Lyngen 2:39 Lov för nybyggnad fritidshus och komplementbyggnad, rivning befintliga byggnader samt frivilligt lov för bygglovsbefriade komplementbyggnader och tillbyggnad Diarienummer S-2025-1380	51
§ 19	
Kärralyckan 5 Kärralyckan 6 Lov för nybyggnad komplementbyggnad. Diarienummer S-2025-1180	58

§ 1

Jäv

Ingen anmäler jäv

§ 2

Ärenden som utgår eller tillkommer

Inga ärenden utgår eller tillkommer

§ 3

Delegationsbeslut 2025-12-01—2025-12-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 8:41	Tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring	2025-12-02	SDB-2025-3669
Novellen 10	Marklov för trädfällning	2025-12-08	SDB-2025-3697
Morups-Hule 1:73	Förhandsbesked för nybyggnad	2025-12-09	SDB-2025-3711
Eftra 2:121	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt eldstad	2025-12-29	SDB-2025-3634

Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Västra Gärdet 2:1	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-12-12	SDB-2025-3488
Töringe 3:18	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-12-12	SDB-2025-3487

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Veka 1:68	Tillbyggnad av enbostadshus samt eldstad	2025-12-01	SDB-2025-3454
Hajen 8	Rivning, nybyggnad komplementbyggnad och ändrad fasad	2025-12-03	SDB-2025-3279
Askome 2:11	Nybyggnad av transformatorstation	2025-12-03	SDB-2025-3453
Skrea 6:165	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-12-10	SDB-2025-3392
Guntorp 4:15	Ändrad användning från stall till bostad	2025-12-10	SDB-2025-3024
Vesslunda 8:4	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-10	SDB-2025-3412
Slätteberg 1:33	Nybyggnad av 4st batteriskåp	2025-12-11	SDB-2025-3357
Dalsgård 1:36	Ändrad användning till hotellverksamhet, ändrad fasad	2025-12-12	SDB-2025-3211
Horngäddan 9	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2025-12-12	SDB-2025-3450
Snickaren 272	Nybyggnad av industribyggnad	2025-12-16	SDB-2025-3364
Slöinge-Perstorp 2:86	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-19	SDB-2025-3420
Tröinge 4:134	Rivning befintligt byggnad och tillbyggnad av enbostadshus	2025-12-19	SDB-2025-3523
Iris 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-19	SDB-2025-3547
Gällsås 1:12	Nybyggnad av transformatorstation	2025-12-29	SDB-2025-3552

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Strandbygget 1	Tidsbegränsat bygglov uppföra lagertält	2025-12-11	SDB-2025-3013

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 2:207	Nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, miljöhus, förrådsbyggnad samt parkering	2025-12-19	SDB-2025-3459
Tröinge 2:209	Nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, miljöhus, förrådsbyggnad samt parkering	2025-12-19	SDB-2025-3458
Tröinge 2:208	Nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, miljöhus, förrådsbyggnad samt parkering	2025-12-19	SDB-2025-3460

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Gällared 8:4	Strandskyddsdispens	2025-12-04	SDB-2025-3106

Delegationsbeslut

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Särestad 1:2	Anmälan eldstad	2025-12-02	SDB-2025-3656
Askome 7:3	Anmälan eldstad	2025-12-15	SDB-2025-3705
Skrea 14:33	Anmälan eldstad	2025-12-16	SDB-2025-3744
Ugglarp 1:18	Anmälan eldstad	2025-12-22	SDB-2025-3792
Galtås 1:102	Anmälan eldstad	2025-12-29	SDB-2025-3803

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 6:78	Tillbyggnad av lagerbyggnad	2025-12-02	SDB-2025-3673
Vinberg 2:82	Anordna väderskydd	2025-12-02	SDB-2025-3671
Skällentorp 1:116	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad	2025-12-09	SDB-2025-3719
Slöinge 1:144	Tillbyggnad av industribyggnad	2025-12-09	SDB-2025-3713
Stafsinge 3:27	Uppförande av mobilmast samt nybyggnad av teknikbod	2025-12-09	SDB-2025-3718
Sloalyckan 1 Sloalyckan 2	Anordna parkering och uppföra stödmurar	2025-12-10	SDB-2025-3732
Olofsbo 1:132	Nybyggnad av fritidshus	2025-12-15	SDB-2025-3760
Ugglarp 3:25	Tillbyggnad av fritidshus	2025-12-16	SDB-2025-3763
Hajen 8	Rivning, nybyggnad komplementbyggnad och ändrad fasad	2025-12-17	SDB-2025-3777
Olofsbo 1:70	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2025-12-17	SDB-2025-3781
Doppingen 117			
Rundskrapan 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-17	SDB-2025-3774
Snickaren 299	Nybyggnad entresolplan	2025-12-18	SDB-2025-3658
Vessige-Ås 1:16	Anmälan montering invändig trapphiss	2025-12-18	SDB-2025-3762
Stafsinge- Arvidstorp 1:143	Ändrad fasad	2025-12-18	SDB-2025-3789
Gödastorp 3:13	Nybyggnad av anläggning	2025-12-19	SDB-2025-3795
Tröinge 10:3	Nybyggnad av fyra kedjehus samt uppförande av plank	2025-12-19	SDB-2025-3801
Vasshult 1:6	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad samt installera eldstad	2025-12-19	SDB-2025-3796
Hjortsberg 3:43 Ålen 124	Nybyggnad av badstuga	2025-12-22	SDB-2025-3776
Skrea 2:74	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-23	SDB-2025-3812
Malmen 2	Nybyggnad av skolbyggnad	2025-12-29	SDB-2025-3821
Tröinge 13:1	Nybyggnad av maskinhall och lager	2025-12-29	SDB-2025-3820
Stranninge 1:25	Nybyggnad av enbostadshus och rivning befintlig byggnad samt installation av eldstad	2025-12-29	SDB-2025-3817

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vinkeln 6	Ändrad användning samt parkering	2025-12-10	SDB-2025-3720
Veka 1:85	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-12-17	SDB-2025-3780
Betongen 16	Tillbyggnad, fasadändring och ändrad planlösning av industribyggnad	2025-12-19	SDB-2025-3799
Tröinge 6:101	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-12-23	SDB-2025-3813

Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
-----------	--------	-------	--------

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Almqvist 2	Tidsbegränsat bygglov uppföra manskapsbodar och parkering	2025-12-15	SDB-2025-3757

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Mejeriet 21	Nybyggnad entresolplan	2025-12-01	SDB-2025-3665
Ödegärdet 3:5	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-12-02	SDB-2025-3667
Esered 1:152	Tillbyggnad av enbostadshus och fasadändring	2025-12-02	SDB-2025-3670
Ullared 2:212	Nybyggnad av transformatorstation	2025-12-02	SDB-2025-3668
Olofsbo 5:7	Nybyggnad av fritidshus, rivning befintlig byggnad	2025-12-03	SDB-2025-3682
Hjortsberg 4:1	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning av befintlig transformatorstation	2025-12-03	SDB-2025-3681
Slöinge-Perstorp 1:43	Ändrad fasad	2025-12-03	SDB-2025-3677
Drängen 1	Ändrad fasad	2025-12-04	SDB-2025-3685
Slättelynga 1:22	Nybyggnad av enbostadshus	2025-12-05	SDB-2025-3692
Ödegärdet 3:5	Anmälan eldstad	2025-12-05	SDB-2025-3691
Tröinge 4:106	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-12-08	SDB-2025-3693
Tröinge 6:117	Uppföra 2 skyltar	2025-12-08	SDB-2025-3701
Ionity			
Långaveka 3:62	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2025-12-08	SDB-2025-3703
Stafsinge 4:68	Anmälan eldstad	2025-12-09	SDB-2025-3708
Tröinge 3:107	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2025-12-09	SDB-2025-3710
Skällentorp 1:32	Nybyggnad av fritidshus och rivning	2025-12-09	SDB-2025-3712
Kärreberg 3:65	Nybyggnad av ridhus	2025-12-09	SDB-2025-3714
Herting 2:1	Ändring av ventilation och brandskydd	2025-12-09	SDB-2025-3716
* *	*	2025-12-09	SDB-2025-3717
Stenshult 1:12	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-09	SDB-2025-3706
Laxöringen 1	Nybyggnad av badstuga	2025-12-09	SDB-2025-3707
Laxöringen 1158			
Kallocaín 2	Anmälan eldstad	2025-12-10	SDB-2025-3722
Ullarp 1:55	Anmälan eldstad	2025-12-10	SDB-2025-3738
Brokared 2:7	Anmälan eldstad	2025-12-10	SDB-2025-3723
Myran 15	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-12-10	SDB-2025-3729
Skrea 5:41	Anmälan eldstad	2025-12-10	SDB-2025-3730
Sloalyckan 1	Rivning av samtliga garagebyggnader	2025-12-10	SDB-2025-3731
Sloalyckan 2			
Skogstorp 15:5	Anmälan eldstad	2025-12-11	SDB-2025-3739
Kärreberg 3:158	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2025-12-11	SDB-2025-3740
Skällentorp 1:83	Nybyggnad av enbostadshus	2025-12-11	SDB-2025-3741
Ullared 2:212	Tillbyggnad av pallgård	2025-12-11	SDB-2025-3742
Mejerskan 14	Ändrad fasad	2025-12-12	SDB-2025-3745
Tröinge 4:100	Nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintlig	2025-12-12	SDB-2025-3746
Tångalyckan 1	Utökning av idrottsanläggning samt uppförande av belysningsstolpar	2025-12-12	SDB-2025-3748
Olofsbo 3:225	Anmälan eldstad	2025-12-12	SDB-2025-3743
Rävige 4:3	Anmälan eldstad	2025-12-15	SDB-2025-3758

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Långaveka 3:41	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-12-15	SDB-2025-3752
Spinnaren 7	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-12-15	SDB-2025-3754
Stafsinge-Arvidstorp 3:91	Uppföra plank	2025-12-16	SDB-2025-3772
Eftra 2:20	Ändrad fasad	2025-12-16	SDB-2025-3765
Galtås 1:85	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2025-12-16	SDB-2025-3764
Eftra 2:119	Tillbyggnad av fritidshus	2025-12-16	SDB-2025-3766
Kogstorp 1:20	Anordna parkering	2025-12-17	SDB-2025-3778
Klippan 5	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2025-12-18	SDB-2025-3787
Galtås 1:85	Ändrad fasad	2025-12-18	SDB-2025-3783
Skrea 5:4	Tillbyggnad av enbostadshus	2025-12-18	SDB-2025-3784
Tröinge 2:234	Ändrad användning från industri till kontor samt uppföra ett entresolplan	2025-12-19	SDB-2025-3791
Tröinge 10:4	Nybyggnad av komplementbyggnad	2025-12-19	SDB-2025-3798
Boberg 8:27 Stuga Nr 6	Anmälan eldstad	2025-12-22	SDB-2025-3804
Skällentorp 3:20	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad	2025-12-23	SDB-2025-3811
Smedjeholm 1:41	Anmälan eldstad	2025-12-29	SDB-2025-3818
Slättelynga 2:19	Ändrad användning av en tidigareekonomibyggnad till bostad	2025-12-29	SDB-2025-3816
Ullared 2:151	Nybyggnad av transformatorstation	2025-12-29	SDB-2025-3815
Sadeln 3	Anmälan montering invändig trapphiss	2025-12-30	SDB-2025-3822

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hjortsberg 3:43 Ålen 2D	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-12-05	SDB-2025-3690
Hjortsberg 3:43 Ålen 2E	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2025-12-08	SDB-2025-3699
Ugglebo 1:43	Tillsyn förfallna byggnader	2025-12-15	SDB-2025-3751
Tröinge 6:20	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för uppställning av bostadsmoduler. Tidsbegränsat bygglov till och med 2027-10-31	2025-12-29	SDB-2025-3819

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vräk 1:46 Vräk 1:47	Nybyggnad av transformatorstation	2025-12-10	SDB-2025-3737
Östra Gärdet 1:38	Tidsbegränsat bygglov uppföra byggskylt 2023-05-31--2025-12-30	2025-12-10	SDB-2025-3728

§ 4

Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2025-12-01—2025-12-31

Enligt separat lista

§ 5

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark- och miljödomstolen

- 9 december avslår överklagande gällande bygglov för ändrad användning på fastigheten Tröinge 2:214
- 11 december avslår överklagande gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Skrea 2:4
- 7 januari upphäver länsstyrelsens beslut och ändrar nämndens beslut (§ 10) den 23 januari 2025 gällande åtgärdsföreläggande avseende inre underhållsåtgärder på fastigheten Konstnären 4
- 7 januari ändrar länsstyrelsens beslut och upphäver nämndens beslut (§11) den 23 januari 2025 gällande åtgärdsföreläggande avseende yttre underhållsåtgärder på fastigheten Konstnären 4

§ 6

Verksamhetsplan.

Diarienummer S-2026-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden fastställer enhetens förslag till verksamhetsplan för 2026.

Motivering av beslut

Styrmodellen för Falkenbergs kommun antogs av kommunfullmäktige den 28 mars 2023. Styrmodellen ska säkerställa att kommunen når visionen, målen och uppdragen. Den ska bidra till att skapa en helhetsbild och en röd tråd från visionen till det dagliga arbetet i verksamheterna.

Nämnder och bolag är ansvariga för att bryta ner de kommunövergripande målen i nämndspecifika inriktningar utifrån sina respektive uppdrag. Inriktningarna talar om hur den politiska ledningen vill utveckla verksamheten inom nämnden under mandatperioden.

Förvaltningarna ska omsätta nämndens inriktningar och grunduppdrag i en verksamhetsplan. Verksamhetsplanen anger hur kommunfullmäktiges mål ska uppnås och de övergripande aktiviteter som ska genomföras för att nå målen.

Bygglövsenheten har härmed ett förslag på verksamhetsplan för bygglövsnämnden.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

626871 Verksamhetsplan 2026, 2026-01-14

§ 7

Internkontrollplan 2026.

Diarienummer S-2026-4

Beslut

1. Bygglovsnämnden fastställer enhetens förslag på internkontrollplan för 2026.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsnämndens verksamhet har analyserat risker för verksamheten och upprättat förslag till plan för intern kontroll för 2026.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

626874 Internkontrollplan 2026, 2026-01-14

626875 Riskanalys för Internkontrollplan 2026, 2026-01-14

§ 8

Uppföljning av internkontrollplan 2025.

Diarienummer S-2026-4

Beslut

1. Bygglovsnämnden fastställer enhetens förslag på uppföljning av internkontrollplanen för 2025.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsnämnden har följt upp den interna kontrollplanen för 2025.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

627038 Uppföljning av internkontrollplan 2025, 2026-01-16

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 9

Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2025.

Diarienummer S-2025-4

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att utse vinnare av arkitekturpris för årets nyproduktion till Skogskapellet, Herting 1:18 samt för god byggnadsvård till Kärnebygds kvarn, Kärnebygd 2:4.
Se motivering nedan.

Motivering av beslut

Pris för årets nyproduktion går till Skogskapellet, Herting 1:18

Beställare: Svenska kyrkan Falkenbergs pastorat
Arkitekt: White arkitekter (Byggnad och landskap)
Entreprenör: HA Bygg
Färdigställt/slutbesked: 2024

Motiveringen lyder:

Skogskapellet i Falkenberg är en lågmäld och platsanpassad byggnad som väl avvägt samspelar med skogskyrkogårdens landskap genom sin enkla form och användning av naturliga material som trä och tegel. I mitten tronar en vacker blodbok som hela projektet haft som utgångspunkt.

Arkitekturen präglas av ett varsamt ljusinsläpp och tydliga övergångar mellan ute och inne, där utemiljön med träd, marknivåer och vattenytor är en integrerad del av helhetsupplevelsen och bidrar till en värdig och rofylld atmosfär för ceremoni och eftertanke.

Årets pris för god byggnadsvård går till Kärnebygds kvarn, Kärnebygd 2:4

Beställare: Kärnebygds kvarn och såg utanför Ullared drivs av föreningen "Vänner av Kärnebygds kvarn och såg" och ägs av Skogssällskapet
Hantverkare: Forsbergs bygghantverk och Lilla Fernhult byggnadsvård
Färdigställt :2025
Kvarnen uppfördes i slutet av 1700-talet

fortsättning § 9

Motiveringen lyder:

Kärnebygds kvarn och såg utanför Ullared är en kulturhistoriskt värdefull miljö där hjulkvarn, sågverk och kringbyggnader tydligt berättar om äldre landsbygdsindustri. Den nyligen genomförda renoveringen har varsamt bevarat byggnadernas ursprungliga karaktär, hantverksmässiga detaljer och historiska material, samtidigt som anläggningens relation till vatten, skog och landskap tydliggörs. Resultatet är en välbevarad och levande miljö som förenar teknikhistoriska värden med omsorgsfull byggnadsvård, vilket gör platsen till ett utmärkt exempel på hur kulturarv kan vårdas med respekt för både funktion och estetiskt uttryck.

§ 10

Konstnären 4, Diarienummer S-2015-720

Överklagande av Mark- och miljödomstolens beslut i målnummer P 3160-25.

Beslut

1. Bygglovsnämnden i Falkenbergs kommun överklagar Mark och miljödomstolens dom som meddelades den 7 januari i Vänersborgs Tingsrätt i målnummer P 3160–25.
2. Bygglovsnämnden yrkar på att bygglovsnämndens beslut § 10 från den 23 januari 2025 ska fastställas i sin helhet.
3. Bygglovsnämnden yrkar på att en syn på plats bör göras i ärendet.

Motivering till varför Mark- och miljödomstolens dom ska ändras Punkt 1, 2 och 3

Under punkt 1, 2 och 3 i bygglovsnämndens beslut anges att:

”Elinstallationer ska driftsättas och kontrolleras så att de har en tillfredställande funktion. Byggnaden ska ha genomgått en elbesiktning genom ett installationsföretag och noterade brister vid besiktningen ska ha avhjälppts.”

”Installationer för vatten och avlopp ska driftsättas och kontrolleras så att de har en tillfredställande funktion. Byggnaden ska ha genomgått en VVS-besiktning genom ett installationsföretag eller en besiktningsman och noterade brister vid besiktningen ska ha avhjälppts.”

”Uppvärmningssystemet ska driftsättas och kontrolleras så att det har en tillfredställande funktion. Byggnaden ska ha genomgått en VVS-besiktning genom ett installationsföretag eller en besiktningsman och noterade brister vid besiktningen ska ha avhjälppts.”

Mark- och miljödomstolen har upphävt dessa punkter då de anser att det inte framkommit att det finns tekniska brister i befintliga system som skulle medföra att de inte fungerar samt att begreppet ”tillfredställande funktion” i punkterna

fortsättning § 10

inte kan anses uppfylla de höga krav på tydlighet och konkretion som kan ställas på ett vitesföreläggande.

Bygglövsnämnden kan konstatera att det finns brister eftersom systemen för el, varmvatten och uppvärmning inte fungerade vid bygglövsnämndens platsbesök. Att systemen funktionstestats vid en återinkoppling är inget konstigt eller belastande för fastighetsägaren utan ett normalt förfarande som görs för att se att systemen är säkra för de som vistas i byggnaden och har bibehållit sin funktion. Något annat sätt finns inte för att kontrollera att systemen är säkra.

Bygglövsnämnden delar inte heller mark- och miljödomstolens uppfattning om att föreläggandet är otydligt utformat genom att använda begreppet "tillfredställande funktion". Med detta menar bygglövsnämnden att något är acceptabelt eller tillräckligt bra, det vill säga säkert i detta fall.

Bygglövsnämnden hade kunnat använda ordet funktionskontroll som är vedertaget i installationsbranschen men bedömde att begreppet tillfredställande funktion är lättare för en lekman att ta till sig.

Noterbart är att mark- och miljödomstolen inte hade samma bedömning av begreppet "tillfredställande funktion" i mål P 1039–25 som gäller samma fastighet och i stort sett samma sak.

Punkt 4

Under punkt 4 i bygglövsnämndens beslut anges att:

"Hela byggnaden ska tömmas på avfall och saneras invändigt från mikrobiell påväxt och skadedjur. Kontaminerade ytskikt ska bytas ut."

Mark- och miljödomstolen har upphävt delarna avseende avfall, skadedjur och utbyte av kontaminerade ytskikt då de anser att bygglövsnämnden inte har gjort en bedömning av eller närmare pekat ut vad i byggnaden som utgör avfall eller vilka ytskikt som är kontaminerade. Vidare anser domstolen att vad som utgör avfall och kontaminering kan tolkas olika från person till person. När det gäller sanering från skadedjur anser domstolen att det inte framkommit att det finns skadedjur inne i byggnaden.

fortsättning § 10

Hela bostaden är i stort behov av sanering och rengöring vilket framgår av den fotodokumentation som tillhör ärendet. Bygglövsnämnden har använd begreppet kontaminerad som är ett vedertaget begrepp för något som är förorenat eller nedsmutsat så att det inte längre är rent. På grund av den stora mängden avfall i bostaden kan inte bygglövsnämnden peka ut alla de ytskikt som är kontaminerade innan hela byggnaden är tömd på avfall. Går en yta inte att göra rent från till exempel mikrobiell påväxt eller skadedjurspåverkan är den kontaminerad och behöver då bytas ut.

När det gäller avfall delar bygglövsnämnden mark- och miljödomstolens bedömning att vad som utgör avfall kan tolkas olika från person till person. Den aktuella bostaden är belamrad med en stor del avfall där inte mycket av golvytan återstod att gå på om alls i vissa rum. Bygglövsnämnden anser att fotodokumentationen som tillhör ärendet är tydlig nog som underlag för bygglövsnämndens beslut. Att bedöma varje enskild soppåse, död växt, burk och liknade är enormt resurskrävande och även integritetskränkande för den enskilde fastighetsägaren.

Bygglövsnämnden kan inte fullt ut dokumentera till exempel rått- eller musbon utan att byggnaden töms på avfall. Det kan dock konstateras att det finns fri väg in för skadedjur genom dörr in till vardagsrummet från entrésidan, genom dörr in till uterummet, genom dörr på balkongen, genom garageporten samt genom torrlagda avloppstammar i källarplanet där även toalettstolen saknar lock. Den stora mängden spindelnät som finns i bostaden framgår tydligt av dokumentationen i ärendet.

Bygglövsnämnden yrkar på en syn på plats, då det är svårt att i bild framhäva spillning från skadedjur som dokumenterats på nedsmutsade ytskikt. Det är även svårt för bygglövsnämnden att dokumentera lukt. Vid ett platsbesök är det inte heller svårt att se skillnad på avfall och vad som kan bringa ett värde för fastighetsägaren. Kompletterande bilder från platsbesöket den 26 september 2024 bifogas.

fortsättning § 10

Punkt 5, 6 och 7

Under punkt 5, 6 och 7 i bygglövsnämndens beslut anges att:

”Utrymme och utrustning för tillagning av mat och förvaring av livsmedel ska kontrolleras så att det har en tillfredställande funktion. Kontaminerad utrustning för matlagning ska tas bort.”

”Utrymme för personlig hygien ska ha en tillfredställande funktion. Kontaminerade ytskikt ska bytas ut och utrustning ska tas bort.”

”Byggnaden ska ha säkrats mot att skadedjur tar sig in i byggnaden genom att öppningar i byggnaden ska förses med skydd mot detta.”

Mark- och miljödomstolen har upphävt dessa punkter då de anser att vad som avses med ”tillfredställande funktion” inte närmare har angetts och att det inte gjorts någon bedömning av vilka ytskikt eller utrustning som är kontaminerad eller vad som avses med det begreppet. Vidare anser de att punkten avseende skadedjur är för bred formulerad samt att det saknas underlag som visar att brister finns.

Bygglövsnämnden delar inte mark- och miljödomstolens uppfattning om att föreläggandet är otydligt utformat genom att använda begreppet ”tillfredställande funktion”. Tillfredställande funktion är ganska självklart i detta fall - fungerar spis, ugn och kylskåp i köket? Är svaret ja på den frågan så har dom en tillfredställande funktion, annars inte. Fungerar toaletten, duschen, handfatet och finns det både varm och kallt vatten i badrummet? Är svaret ja på den frågan så har dom en tillfredställande funktion, annars inte.

Hela bostaden är i stort behov av sanering och rengöring vilket framgår av den fotodokumentation som tillhör ärendet. Bygglövsnämnden har använt begreppet kontaminerad som är ett vedertaget begrepp för något som är förorenat eller nedsmutsat så att det inte längre är rent. På grund av den stora mängden avfall i bostaden kan inte bygglövsnämnden peka ut alla de ytskikt eller utrustning som är kontaminerade innan hela byggnaden är tömt på avfall.

fortsättning § 10

Går en yta inte att göra rent från till exempel mikrobiell påväxt eller skadedjurspåverkan är den kontaminerad och behöver då bytas ut.

Bygglövsnämnden har medvetet valt att använda benämningen skadedjur som är brett, dels för att inte missa någon art samt dels för att det är den benämningen som används i bygglagstiftningen. Bygglövsnämnden kan inte fullt ut dokumentera till exempel rått- eller musbon utan att byggnaden töms på avfall. Det kan dock konstateras att det finns fri väg in för skadedjur genom dörr in till vardagsrummet från entrésidan, genom dörr in till uterummet, genom dörr på balkongen, genom garageporten samt genom torrlagda avloppstammar i källarplanet där även toalettstolen saknar lock.

Bygglövsnämnden yrkar på en syn på plats, då det är svårt att i bild framhäva spillning från skadedjur som dokumenterats på nedsmutsade ytskikt. Det är även svårt för bygglövsnämnden att dokumentera lukt. Kompletterande bilder från platsbesöket den 26 september 2024 bifogas.

Vitets storlek och ekonomiska förutsättningar

Mot bakgrund av att delar av föreläggandet upphävdes satte även Mark- och miljödomstolen ner vitet till 50 000 kr. Då bygglövsnämnden yrkar på bygglövsnämndens beslut § 10 från den 23 januari 2025 ska fastställas i sin helhet bör även vitesbelopp justeras tillbaka till 200 000 kr.

Dödsboet har inte visat att det saknas ekonomiska förutsättningar att utföra de förelagda åtgärderna eller att vitesbeloppet, med hänsyn till dödsboets ekonomi, skulle vara för högt.

Handläggning av ärendet hos mark- och miljödomstolen

Under 2025 har mark- och miljödomstolen överprövat tre olika beslut gällande den aktuella fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg och delvis gjort olika bedömningar avseende tydligheten i bygglövsnämndens beslut. Målnummer P 1039–25 och detta målnummer P 3160–25 behandlar i stort sett samma sak varav det första gällde ett förbud mot användning.

fortsättning § 10

Bygglovsnämnden ställer sig frågande till att det är olika ordförande, tekniskt råd och föredragare i målnummer P 1039–25 och detta mål P 3160–25 då det gäller samma fastighet och i stort sett samma åtgärder och att man i domarna gör delvis olika bedömningar.

Beskrivning av ärendet

Överprövningen gäller bygglovsnämndens beslut § 10 från den 23 januari 2025 där fastighetsägaren förlagts att vidta ett flertal inre underhållsåtgärder på fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg inom 6 månader från att beslutet vunnit laga kraft.

I en dom den 7 januari 2026 upphävde Mark- och miljödomstolen delar av bygglovsnämndens beslut vilket nu överklagas av bygglovsnämnden i Falkenberg.

Fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg har sedan 2015 varit föremål för bygglovsnämndens tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL på grund av noterade brister i fastigheten underhåll.

Fastigheten är belägen i ett kvarter som utgörs av en radhuslänga bestående av fem fastigheter där aktuell fastighet delar ytterväggar i tre plan med två angränsande fastigheter.

En yttre underhållsutredning genomfördes redan i oktober 2018 som visade på stora brister i byggnadens yttre underhåll, några underhållsåtgärder har inte utförts sedan dess. En kompletterande utredning gjordes 2024 som även behandlade byggnadens inre underhåll.

Bifogade handlingar

627215 Bilder BLN 20240926, 2026-01-19

627216 Bilder MHF 20240926, 2026-01-19

Skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 11

Konstnären 4, Diarienummer S-2015-720

Överklagande av Mark och miljödomstolens beslut i målnummer P 3725-25.

Beslut

1. Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun överklagar Mark- och miljödomstolens dom som meddelades den 7 januari i Vänersborgs Tingsrätt i målnummer P 3725–25.
2. Bygglövsnämnden yrkar på att bygglövsnämndens beslut § 11 från den 23 januari 2025 ska fastställas i sin helhet.
3. Bygglövsnämnden yrkar på att en syn på plats bör göras i ärendet.

Motivering till varför Mark- och miljödomstolens dom ska ändras

Punkt 1

Under punkt 1 i bygglövsnämndens beslut anges att "Buskar och träd ska beskäras och tas bort i den omfattningen att de inte riskerar att tränga in på angränsande fastigheter. Fri passage om minst 1,5 meter i bredd och 2,0 meter i höjd ska röjas till byggnadens entréer. Stubbe ska tas bort i sin helhet från trappen på entrésidan. Skadat trappsteg ska bytas ut och upplagda plank tas bort. Samlingar av ris och gamla träd i anslutning till byggnaden ska forslas bort. Hela tomtplatsen ska städas av från avfall. Avfallet ska lämnas till mottagare med tillstånd för hanteringen."

Mark- och miljödomstolen har upphävt den del som avser att buskar och träd ska beskäras och tas bort i den omfattningen att de inte riskerar att tränga in på angränsande fastigheter, att upplagda plank ska tas bort, att samlingar av ris och gamla träd i anslutning till byggnaden ska forslas bort och att hela tomtplatsen ska städas av från avfall samt att avfallet ska lämnas till mottagare med tillstånd för hanteringen.

Gällande inväxande buskar och träd anser mark- och miljödomstolen att det av underlaget i målet inte framgår om det orsakar en olägenhet för omgivningen. Bygglövsnämnden delar inte denna uppfattning utan anser att om växtlighet

fortsättning § 11

som i detta fall tränger in på angränsande fastighet och det inte tas bort av den fastighetsägare som råder över den fastighet som växtligheten kommer ifrån så utgör det en olägenhet för den drabbade fastigheten. Det stora problemet i detta ärende är dock att viss beskäring har gjorts men lämnats kvar på tomtplatsen eller eldats upp på plats vilket även har anmälts till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Upplagda rishögar skapar boplatser för skadedjur, särskilt när de läggs upp nära byggnadens fasad.

Vad som utgör ris och träd i anslutning till byggnaden samt vad som utgör avfall är enligt mark- och miljödomstolen inte heller tillräckligt tydligt för att kunna ligga till grund för ett föreläggande förenat med vite. Inte heller vad det är för plank som ska tas bort är förtydligat enligt domstolen.

Bygglövsnämnden delar inte denna uppfattning utan anser att dokumentationen i ärendet är tydlig. Stora delar av tomtplatsen utgörs av olika samlingar av grenar, gamla träd och avfall av varierat slag som till exempel soppåsar med varierat innehåll. Dessa flyttas runt men inte bort från fastigheten vilket gör det svårt att exakt fotodokumentera vad som ska tas bort – speciellt i ett ärende där varje beslut överprövas vilket leder till att fastighetsägaren då har tid att flytta samlingarna från punkt A till punkt B.

Att på plats göra bedömning av vad som är ett nedsågat träd, gren, ris eller avfall är inte svårt varpå bygglövsnämnden yrkar på en syn på plats, kompletterande bilder bifogas i denna handling.

De två planken syns tydligt på sida 3 i underhållsutredningen från 2024 där de är upplagda mot entrétrappan. Observera meningsbyggnaden ” *Skadat trappsteg ska bytas ut och upplagda plank tas bort.* ”

Punkt 5

Under punkt 5 i bygglövsnämndens beslut anges att uterummet ska rivas i sin helhet och att avfallet ska lämnas till mottagare med tillstånd för hanteringen.

Mark- och miljödomstolen har upphävt denna del då de anser att det inte har gjorts någon bedömning av om de konstaterade rötskadorna skulle vara av

fortsättning § 11

sådan omfattning att det inte är möjligt att med mindre ingripande åtgärder återställa uterummet.

Bygglövsnämnden delar inte denna uppfattning utan anser att dokumentationen i ärendet är tydlig och att bedömningar har gjorts.

I underhållsutredningen från 2018 görs bedömningen att uterummet är fallfärdigt vilket enligt Svensk ordbok betyder att något är gammalt och vanvårdat samt hotar att rasa samman.

I underhållsutredningen från 2024 görs samma bedömning fast med skrivelsen omfattande rötskador i stället vilket betyder att en stor del av konstruktionen har angripits av träförstörande svampar. Dessa träförstörande svampar försämrar materialets styrka och kan leda till strukturella problem och i värsta fall ras. När material har angripits behöver det bytas ut – det kan inte underhållas. I detta fall är utbyte genom rivning enda alternativet då stommen inte går att behålla vid en renovering.

Bygglövsnämnden yrkar på en syn på plats, då det är svårt att göra rötskador rättvisa på bild. Kompletterande bilder bifogas i denna handling.

Att bygglövsnämnden gör bedömningen att det finns brister som äventyrar säkerheten för de som befinner sig i byggnadsverket är redan påvisat genom det användningsförbud som överprövats i målnummer P 1039–25. Det aktuella uterummet är dock belamrat med största delen avfall från golv till tak så det är under rådande omständigheter svårt att vistas i just denna del av byggnaden.

Punkt 6

Under punkt 6 i bygglövsnämndens beslut anges att *”Vindskiveplåtar ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmanna-mässigt sätt. Om genomgående rostskador finns ska nya vindskiveplåtar monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.”*

Mark- och miljödomstolen har upphävt denna del då de anser att formuleringen är sådan att bedömningen av vindskiveplåtarnas skick läggs på dödsboet och att

fortsättning § 11

det inte framgår att nämnden har gjort någon bedömning av om vindplåtarna har genomgående rostskador och vad som behöver åtgärdas.

Bygglövsnämnden delar inte denna uppfattning utan anser att föreläggandet i denna del är tydlig.

Den första underhållsutredningen i ärendet gjordes redan 2018 och då konstaterades att de aktuella plåtarna var rostangripna. Det har sedan dess passerat mer än 7 år utan åtgärder varpå en del plåtar nu troligen har genomgående rostangrepp och en del inte. För att se om ett rostangrepp är genomgående behöver aktuella plåtar slipas av vilket bygglövsnämnden är förhindrad att göra. Att bedöma om en rostskada är genomgående eller inte är ingen svår sak när väl underhåll görs, antingen är det ett hål eller så är det inget hål.

Bygglövsnämnden hade kunnat göra det enkelt för sig men mer kostsamt för fastighetsägaren genom att begära att alla plåtar skulle bytas ut men har valt att endast de med genomgående rostskador ska bytas ut så att fastighetsägaren har alternativet att måla de med endast ytrost själv för att hålla nere kostnaderna.

Ska en fackman anlitas för bytet av vindskiveplåtar till nya eller slipning, rostskyddsmålning och slutstrukning av befintliga är kostnaden i stort densamma.

Vitets storlek och ekonomiska förutsättningar

Mot bakgrund av att delar av föreläggandet upphävdes satte även Mark- och miljödomstolen ner vitet till 200 000 kr. Då bygglövsnämnden yrkar på bygglövsnämndens beslut § 11 från den 23 januari 2025 ska fastställas i sin helhet bör även vitesbelopp justeras tillbaka till 400 000 kr. Bygglövsnämnden bedömer även att en halvering av vitet är oproportionerligt avseende de punkter som har upphävts då de utgör de delar som är av mindre kostsam art att åtgärda. En mer rimlig bedömning hade då varit att sätta ner vitesbeloppet till 300 000kr.

fortsättning § 11

Dödsboet har inte visat att det saknas ekonomiska förutsättningar att utföra de förelagda åtgärderna eller att vitesbeloppet, med hänsyn till dödsboets ekonomi, skulle vara för högt.

Handläggning av ärendet hos mark och miljödomstolen

Under 2025 har mark- och miljödomstolen överprövat tre olika beslut gällande den aktuella fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg och delvis gjort olika bedömningar avseende tydligheten i bygglövsnämndens beslut. Målnummer P 1039–25 och målnummer P 3160–25 behandlar i stort sett samma sak varav det första gällde ett förbud mot användning och det senare ett föreläggande att åtgärda det bristande underhållet i byggnaden.

Bygglövsnämnden ställer sig frågande till att det är olika ordförande, tekniskt råd och föredragare i målnummer P 1039–25 kontra P 3160–25 samt detta mål P 3725–25 då det gäller samma fastighet och i stort sett samma åtgärder och att man gör olika bedömningar i sina domar.

Beskrivning av ärendet

Överprövningen gäller bygglövsnämndens beslut § 11 från den 23 januari 2025 där fastighetsägaren förlagts att vidta ett flertal yttre underhållsåtgärder på fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg inom 12 månader från att beslutet vunnit laga kraft.

I en dom den 7 januari 2026 upphävde Mark- och miljödomstolen delar av bygglövsnämndens beslut vilket nu överklagas av bygglövsnämnden i Falkenberg.

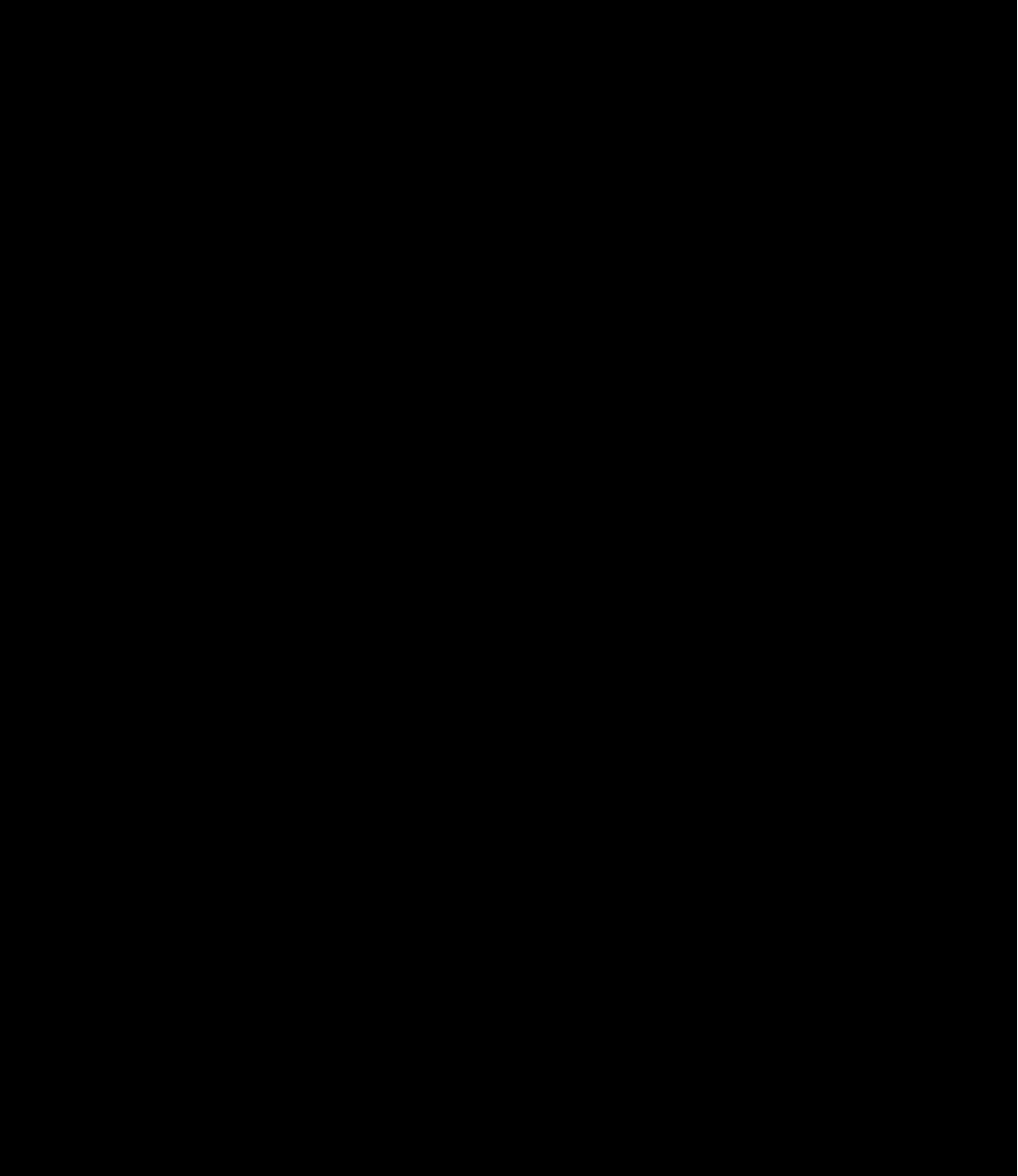
Fastigheten Konstnären 4 i Falkenberg har sedan 2015 varit föremål för bygglövsnämndens tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL på grund av noterade brister i fastigheten underhåll.

Fastigheten är belägen i ett kvarter som utgörs av en radhuslänga bestående av fem fastigheter där aktuell fastighet delar ytterväggar i tre plan med två angränsande fastigheter.

fortsättning § 11

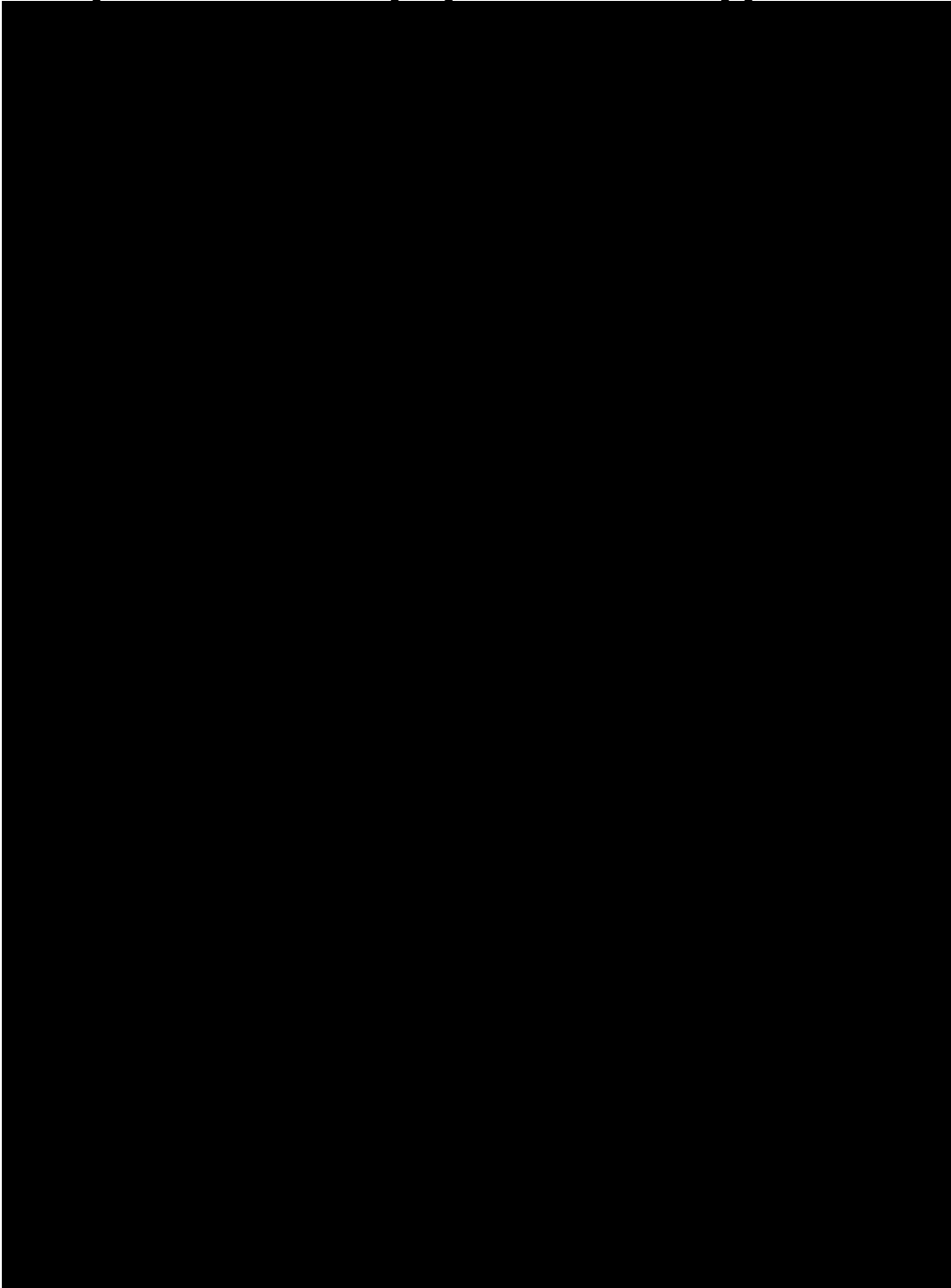
En yttre underhållsutredning genomfördes redan i oktober 2018 som visade på stora brister i byggnadens yttre underhåll, några underhållsåtgärder har inte utförts sedan dess.

Kompletterande bilder på uterummet



fortsättning § 11

Kompletterande bild på plank i entrétrappan



fortsättning § 11

Kompletterande bilder trädgården



fortsättning § 11

Skickas till
Mark- och miljödomstolen

§ 12

Rättelseföreläggande.

Diarienummer

Beslut

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

Motivering av beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL, ska bygglövsnämnden som tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

För aktuell fastighet gäller detaljplan 347 som vann laga kraft den 25 november 2022. Den yta där murarna har uppförts omfattas av egenskapsbestämmelsen n1 med följande lydelse: *Marken, både innergården och mellan stugorna, får inte privatiseras utan ska vara tillgänglig för alla. Vegetation i form av privatiserande häckar eller av annan avskärmande karaktär får inte finnas. Plank, staket, platt- eller stensättningar, trädäck eller andra komplement av motsvarande karaktär får inte utföras eller anläggas.*

Marken runt om aktuell badstuga utgörs av punktprickad mark i detaljplanen, mark som inte får bebyggas.

fortsättning § 12

Bygglövsnämnden bedömer att den konstruktion som är uppfört är bygglövspliktig och att bygglöv inte kan beviljas då den strider mot gällande detaljplan.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att rättelse enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjort inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

När det gäller vitesbeloppets storlek, föreskrivs som en allmän princip att det ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Hänsyn bör därvid tas till värdet av det som föreläggandet avser, samhällsintresset av att föreläggandet följs och övriga omständigheter som kan vara av betydelse. Ett vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att inte efterkomma föreläggandet (se prop. 1984/85:96 s. 27).

Byggnadens ägare har gett tillfälle att yttra sig genom att samtliga handlingar i ärendet skickades den 18 november 2025. Byggnadens ägare inkom inte med något yttrande.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

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

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

Beskrivning av ärendet

Den 4 april 2025 upplystes bygglövsnämnden om att murar uppförts vid [REDACTED].

fortsättning § 12

Den 18 november 2025 skickades samtliga handlingar i ärendet ut till byggnadens ägare.

Delgivningskvitto inkom den 1 december samt 4 december 2025.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

602124 Anmälan tillsyn, 2025-04-11	X
619778 Skrivelse, 2025-10-10	
623763 Skrivelse, 2025-11-28	
623800 Kvitto Rek, 2025-11-18	
623801 Kvitto Rek, 2025-11-18	
602125 Bilaga till anmälan, 2025-04-11	
623747 Bilaga 1, 2025-11-18	
626460 Delgivningskvitto CK, 2026-01-09	
626461 Delgivningskvitto MK, 2026-01-09	
619039 Skrivelse, 2025-10-09	
622440 Skrivelse, 2025-11-28	

Skickas till

Fastighetsägare, Byggnadsägare Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 13

Lastad 4:19

Förhandsbesked för nybyggnad.

Diarienummer S-2025-1196

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 samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 11 667 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och den aktuella platsen berörs inte av några utpekade naturvärden eller skyddade områden. Platsen omfattas dock av område för vattenanknutna kulturmiljöer, vilket innebär att ny bebyggelse ska anpassas till det traditionella byggnadssättet i närområdet vad gäller byggnadsvolym, materialval och färgsättning, i syfte att tillvarata områdets kulturmiljövärden.

Marken inom den tänkta avstyckningen utgörs av en höjd i form av en rullstensås och är i dagsläget bevuxen med sly och björk. Området används inte för något särskilt ändamål och bedöms därmed vara lämpligt för den föreslagna åtgärden.

fortsättning § 13

Avstyckningsområdet ligger inom eller i anslutning till ett riskområde för förhöjda markradonhalter. Detta innebär att byggnader ska utföras radonsäkert, vilket ska säkerställas i samband med prövning av bygglov.

Samråd har hållits med kommunens översiktsplanerare, som inte haft några invändningar mot förslaget. Synpunkt har dock framförts avseende att den föreslagna infartsvägen är relativt lång, vilket bör beaktas i det fortsatta arbetet.

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

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 056 kronor.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

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

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

fortsättning § 13

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

621399 Situationsplan, 2025-11-02 X

619903 Ansökan, 2025-10-19 X

624184 Yttrande E.ON, 2025-12-04

624698 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-12-10

625293 Yttrande Vivab, 2025-12-16

621469 Bilder, 2025-11-02

627503 Yttrande Planenheten, 2026-01-12

Skickas till

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

§ 14

Årstads-Lunnagård 1:2 **Förhandsbesked för nybyggnad.** **Diarienummer S-2025-1259**

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 samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 11 667 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

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

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

De invändningar som framförts av fastighetsägaren till Årstad-Lunnagård 1:5 har beaktats i ärendet. Avståndet mellan den planerade bebyggelsen och klagandens fastighet uppgår till cirka 50 meter. Några bestämmelser i plan- och bygglagen anger inte ett minimiavstånd mellan bostadshus i icke detaljplanelagt område, och avståndet bedöms vara tillräckligt för att inte medföra betydande olägenhet (PBL 2 kap. 9 §). Upplevelser av förändrad utsikt, minskad avskildhet samt upplevd påverkan på lugn och ro utgör i detta sammanhang inte skäl som

fortsättning § 14

kan tillmätas avgörande betydelse vid prövning av förhandsbesked eller bygglov.

Vad gäller frågor om vattenförsörjning och brunnar konstateras att tillgång till vatten och avloppslösning provas i samband med bygglov och tillstånd enligt miljöbalken. Eventuella risker för påverkan på befintliga brunnar ska hanteras genom tekniska lösningar och villkor i bygglovs- och miljöprövningen. Det föreligger i nuläget inga utredningar som visar att den planerade åtgärden skulle innebära en oacceptabel risk för klagandens vattenförsörjning. Servitutsrättigheter påverkas inte av ett förhandsbesked eller bygglov och regleras fortsatt civilrättsligt mellan berörda parter.

Sammantaget bedöms den planerade bebyggelsen vara förenlig med plan- och bygglagens krav. Åtgärden anses inte medföra sådan betydande olägenhet för angränsande fastigheter att förhandsbesked ska avslås. De synpunkter som framförts bedöms i huvudsak avse civilrättsliga frågor, vilka inte kan tillmätas avgörande betydelse i denna prövning.

En mindre del av jordbruksmarken tas i anspråk för anläggande av infartsväg. Den aktuella ytan är begränsad i omfattning och bedöms inte vara brukningsvärd, eftersom dess utformning och storlek medför att jordbruksmaskiner och annan nödvändig utrustning inte kan användas på ett ändamålsenligt sätt. Marken kan därmed inte nyttjas rationellt för jordbruksproduktion. Mot denna bakgrund bedöms inanspråktagandet av marken som godtagbart och utan nämnvärd negativ påverkan på jordbrukets långsiktiga brukningsförutsättningar.

Åtgärden bedöms vara i linje med Strategi 5 i ÖP 2.0, då den möjliggör en varsam utveckling av landsbygden och stärker möjligheten till boende i ett befintligt landsbygdssammanhang.

Det är korrekt att åtgärden inte fullt ut överensstämmer med Strategi 1 i ÖP 2.0, då området saknar reguljär kollektivtrafik och därmed innebär ett visst bilberoende. Samtidigt är detta en förutsättning som är typisk för många landsbygdsområden och som måste vägas mot andra samhällsintressen.

fortsättning § 14

Den tillkommande bostaden utgör ett begränsat tillskott och medför ingen betydande ökning av trafik eller belastning på infrastrukturen. Boendet kan därmed accepteras trots bilberoendet, särskilt mot bakgrund av att det bidrar till en levande landsbygd och möjliggör kvarboende och generationsväxling.

Sammantaget bedöms åtgärden vara ett positivt och rimligt avsteg från Strategi 1 i ÖP 2.0, där nyttan av landsbygdsutveckling och bostadsförsörjning överväger de nackdelar som ett bilberoende boende kan innebära.

Vad avser synpunkter rörande brunn för dricksvatten bedömer sökanden att detta inte utgör några problem. Brunnarna kommer att vara placerade med ett betryggande avstånd om minst 40 meter från varandra. Vidare ska respektive brunn enbart förse ett hushåll, vilket innebär att inget stort vattenuttag kommer att ske.

Beträffande synpunkter på avståndet mellan bostadshusen kommer det nya huset att placeras cirka 70 meter från befintligt bostadshus inom fastigheten Lunnagård 1:5. Detta är ett normalt avstånd mellan bostadshus, även i landsbygdsmiljö, och bedöms därför som rimligt.

Sökanden avser dessutom att ta stor hänsyn till befintlig natur och vegetation i området för att i möjligaste mån minimera insyn mellan bostadshusen.

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

Avgift för förhandsbesked är 7 056 kronor.

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.

fortsättning § 14

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.

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

621697 Ansökan, 2025-11-05	X
624270 Yttrande E.on Sverige, 2025-12-05	
625291 Yttrande Vivab, 2025-12-16	
625452 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-12-17	
625056 Yttrande Årstad-Lunnagård 1:5, 2025-12-13	
625061 Yttrande Årstad-Lunnagård 1:5, 2025-12-13	
622925 Bilder, 2025-11-13	
622924 Situationsplan, 2025-11-13	
627480 Yttrande Planenheten, 2026-01-22	

fortsättning § 14

Skickas till

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

§ 15

Töringe 2:2

Förhandsbesked för nybyggnad.

Diarienummer S-2025-1329

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnation 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 samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 11 668 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

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

Den aktuella placeringen bedöms inte strida mot översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad, då området utgör ett impediment i jordbrukslandskapet och tidigare tillståndsansökningar för vindkraft inom vindbruksområdet har avisats av länsstyrelsen. Vidare finns befintlig bostadsbebyggelse närmare möjliga vindkraftsetableringar, vilket innebär att den aktuella åtgärden inte bedöms vara avgörande vid en framtida tillståndsprövning.

Området präglas inte av högt bebyggelsetryck, saknar motstridiga allmänna intressen och omfattas inte av bestämmelserna i miljöbalken 4 kap. Åtgärdens omfattning är inte av sådan art att detaljplaneläggning krävs. Prövningen kan därmed ske genom förhandsbesked och efterföljande bygglov i enlighet med plan- och bygglagen (4 kap. 2 §).

fortsättning § 15

Vivab har informerat om deras krav gällande hämtning av avfall och avstånd för slamtömning.

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

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

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 7056 kronor.

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.

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

fortsättning § 15

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

622948 Ansökan, 2025-11-19	X
624647 Yttrande E.ON, 2025-12-10	
625444 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2025-12-17	
625394 Yttrande Plan- och strategienheten, 2025-12-17	
625401 Yttrande VIVAB, 2025-12-17	
622951 Situationsplan, 2025-11-19	X

Skickas till

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

§ 16

Herting 1:15

Lov för tillbyggnad.

Diarienummer S-2025-1346

Beslut

1. Bygglövs med avvikelser beviljas för tillbyggnad av komplementbyggnad samt uppförande av murar 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. 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 byggnationen
 - Avfall i byggprocessen (bifogas)
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (bygghandlingar).
5. Avgiften är 16 925 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.

fortsättning § 16

Planavvikelse: Skärmtak samt murar hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Avvikelsen bedöms vara liten, då området enligt gällande planbestämmelser utgör prickad mark, vilket innebär att ytterligare bebyggelse eller utökning av befintlig verksamhet inte medges. Den aktuella åtgärden bedöms därmed inte möjliggöra någon framtida expansion av verksamheten inom området.

Den valda placeringen har skett med stor omsorg och är lokaliserad på ett sådant sätt att den inte är synlig från allmän plats. Åtgärden bedöms därmed inte medföra någon negativ påverkan på områdets karaktär, stads- eller landskapsbild, eller på allmänna intressen. Sammantaget bedöms avvikelsen vara förenlig med planens syfte och kan därför godtas.

För fastigheten gäller detaljplan 164 lagakraftvunnen 1976-03-09.

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

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 15 135 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 § 16

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

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.

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 tillbyggnad av komplementbyggnad i form av skärmtak samt uppförande av murar för att göra fack för diverse förvaring.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
623201 Situationsplan, 2025-11-20	X
623199 Plan-, fasad och sektionsritning lagerfack, 2025-11-20	X
623200 Plan-, fasad och sektionsritning skärmtak, 2025-11-20	X
623202 Ansökan, 2025-11-20	X

fortsättning § 16

Skickas till

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

§ 17

Fjällvråken 1

Lov tidsbegränsat.

Diarienummer S-2025-1239

Beslut

1. Förlängning av tidsbegränsat lov med avvikelse beviljas för redan uppförda modulbostäder enligt 9 kap 33§ med stöd av 9 kap 31b plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller från och med 2026-01-10 till och med 2031-01-10.
3. Marken ska vara återställd till ursprungligt skick den dag då bygglovet upphör att gälla.
4. Start och slutbesked har prövats inom ramen för tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för åtgärden genom bygglov 2016-01-11 § 3003. Något nytt start- eller slutbesked krävs därför inte för denna åtgärd.
5. Avgiften är 11 667 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 31b § PBL. Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1–3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL. Åtgärden bedöms inte ta tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan i området. Åtgärden bedöms därför strida mot 2 kap 6 § punkt 1 PBL.

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

Sökande har redovisat att det finns en plan för avveckling och hur behovet av dessa bostäder ska lösas när det tidsbegränsade bygglovet löper ut.

fortsättning § 17

En ansökan om planbesked för åtgärden på annan fastighet ska skickas in och när detaljplanen vunnit laga kraft ska modulerna flyttas och marken återställas med gräs. Åtgärden bedöms vara förenlig med 9 kap 33 § PBL.

För fastigheten gäller detaljplan 304 lagakraftvunnen 2007-12-28.

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

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 8 467 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

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

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

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

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

fortsättning § 17

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat lov för modulboende. Det tidigare lovets giltighetstid har passerat men åtgärden aldrig upphört. Tidsperioden ska därför räknas från och med den dag det första tidsbegränsade lovet meddelades.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

625102 Ritning, 2025-12-15 X

621250 Ansökan, 2025-10-30 X

624469 Skrivelse, 2025-12-09

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 18

Morups-Lyngen 2:39

Lov för nybyggnad fritidshus och komplementbyggnad, rivning befintliga byggnader samt frivilligt lov för bygglovsbefriade komplementbyggnader och tillbyggnad Diarienummer S-2025-1380

Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få påbörja nybyggnation.
3. Rivningslov beviljas för rivning befintligt bostadshus samt komplementbyggnad med stöd av 9 kap 43§ PBL. Befintlig komplementbyggnad måste rivas för att detta beslut ska gälla.
4. Startbesked för att påbörja rivning godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
5. Detta beslut ska gälla omedelbart (verkställas), trots att beslutet inte har vunnit laga kraft. Åtgärden får påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Sökanden uppmärksammas på att åtgärder som vidtas innan beslutet har fått laga kraft sker på sökandens egen risk, om beslutet senare upphävs efter överklagande.
6. Frivilligt lov för bygglovsbefriad tillbyggnad enligt 9 kap 10 § beviljas med stöd av 9 kap 53 §, PBL. Åtgärden får strida mot detaljplanen enligt 10 kap 2a §, PBL.
7. Frivilligt lov för bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap 4 § beviljas med stöd av 9 kap 52 §, PBL. Åtgärden får strida mot detaljplanen enligt 10 kap 2a §, PBL.
8. För bygglovsbefriad tillbyggnad och bygglovsbefriad komplementbyggnad krävs inget startbesked, eftersom sökanden inte har ansökt om detta enligt 10 kap. 3 § PBL

fortsättning § 18

9. 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.
10. 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
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
 - Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
 - Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
 - Intyg om att den eldstad eller kamin som ska installeras är CE-märkt
 - Buller- eller akustikbeskrivning som visar hur byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla gällande bullerkrav.

fortsättning § 18

- Fuktsäkerhetsbeskrivning som visar hur fuktsäkerheten i byggnaden kommer att hanteras så att högsta tillåtna fukttillstånd inte kommer att överskridas.

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

11. Avgiften är 34 222 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 60 § PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8 §§ samt 8 kap 1–3 §§ PBL.

Fastigheten har ett planenligt utgångsläge, vilket innebär att befintlig bebyggelse och markanvändning överensstämmer med gällande detaljplan.

Planavvikelser: Byggnation på prickad mark som inte får bebyggas.

Huvudbyggnad placeras 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad placeras 1 meter från tomtgräns, inga synpunkter har inkommit från fastighet Morups-Lyngen 2:132 vilket gör att avståndet bedöms följa detaljplanen.

Byggnadshöjden för huvudbyggnaden, mätt mot fasaden i söderläge, uppgår till 4,5 meter. Frontespisen utgör en bygglovsbefriad tillbyggnad, vilket innebär att detaljplanens krav på en våning fortfarande är uppfyllda.

Byggnadshöjden för komplementbyggnaden är 2,5 meter, beräknad utifrån medelmarknivå +4,1 m och byggnadens högsta punkt +6,6 m, vilket uppfyller detaljplanen. Cirka 15 kvadratmeter ligger på prickad mark. Byggnationen bedöms lämplig då den är i linje med byggnad på intilliggande fastighet. Antalet komplementbyggnader följer detaljplanen; ytterligare komplementbyggnader inom detta lov är bygglovsbefriade samt befintlig komplementbyggnad ska rivas.

För fastigheten gäller detaljplan M14 lagakraftvunnen 1961-10-16

fortsättning § 18

Frivilligt lov beviljas för bygglovsbefriad tillbyggnad i form av takkupa samt skärmtak och veranda. Tillbyggnaden omfattar totalt cirka 16 kvadratmeter, är placerad 4,5 meter från tomtgräns och överstiger inte byggnadens taknock. Byggnationen uppfyller därmed kraven enligt 9 kapitel 10 § PBL, och är väl anpassad till befintlig bebyggelse på fastigheten utan att medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Frivilligt lov beviljas även för bygglovsbefriade komplementbyggnader om cirka 27 kvadratmeter respektive 9 kvadratmeter. Byggnationerna uppfyller kraven enligt 9 kap 4 § PBL, och är väl anpassade till befintlig bebyggelse på fastigheten utan att medföra betydande olägenhet för omgivningen. Skriftligt godkännande finns från berörda grannar eftersom byggnationerna placeras 1 meter från fastighetsgräns, i enlighet med 9 kap 35 § 3 b PBL.

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

Åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan. Berörda sakägare har givits möjlighet att yttra sig, men inga synpunkter har inkommit. Avvikelsen bedöms vara av begränsad omfattning och medföra liten påverkan på omgivningen. Verkställighet bedöms därför inte medföra risk för påtaglig skada för allmänna eller enskilda intressen.

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

Avgiften för bygglov är motsvarande 29 635 kronor. Avgiften för underrättelse och kungörelse är motsvarande 4 587 kronor.

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

Upplysningar

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

fortsättning § 18

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 115 § PBL.

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

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som lågriskområde 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.

Aktsamhetsområde finns på fastigheten för skredrisk finkornig jordart då fastigheten är strandnära.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Johan Israelsson

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

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

De bygglovsbefriade åtgärderna får påbörjas utan krav på startbesked. Detta följer av 9 kap 3 § PBL, där det anges att startbesked inte krävs för åtgärder som är bygglovsbefriade. De får även tas i bruk utan krav på slutbesked, eftersom

fortsättning § 18

varken startbesked eller slutbesked behövs för dessa åtgärder enligt 9 kap 4 § PBL.

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga ägare till fastigheten.

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

Beskrivning av ärendet

Rivning av befintligt bostadshus samt befintlig komplementbyggnad. Uppförande av nytt fritidshus med en byggnadsarea på kvadratmeter samt en komplementbyggnad på kvadratmeter. Byggnaderna uppförs med tegel i vit/beige/gul nyans samt delar som med tunt lager bruk i ljusgrå ton. Taket uppförs med enkupigt tegel vittinge rött samt zinkplåt grafitgrå. Fönster, partier samt entrédörr i oljad ek. Plåtdetaljer och avvattning likt tak.

Frivilligt lov för bygglovsbefriad tillbyggnad samt bygglovsbefriade komplementbyggnader ingår i detta beslut. Inget start- eller slutbesked krävs för dessa då sökande inte begärt det. Byggnaderna uppför likt nybyggnationen som sker på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
624857 Kontrollplan rivning, 2025-12-11	X
624246 Situationsplan rivning, 2025-12-04	X

fortsättning § 18

625276 Situationsplan, 2025-12-15	X
626585 Situationsplan med bygglovsbefriat, 2026-01-12	X
625269 Fasadritning, 2025-12-15	X
625277 Markplaneringsritning, 2025-12-15	X
625273 Sektionsritning och ritning komplementbyggnad, 2025-12-15	X
626586 Planritning, 2026-01-12	X
625463 Ritning bygglovsbefriad komplementbyggnad, 2025-12-17	X
624234 Ansökan, 2025-12-04	X
626128 Granngodkännande Morups-Lyngen 2:40, 2026-01-06	
624791 Bilder befintligt, 2025-12-10	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

§ 19

Kärralyckan 5 Kärralyckan 6

Lov för nybyggnad komplementbyggnad.

Diarienummer S-2025-1180

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelse beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 b/31 c § 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 2025-12-12 fastställs.
5. Avgiften är 6 134 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ärendet avser byggnation av tak på en befintlig pergola. Pergolan är placerad på prickad mark men inte bygglövspliktig. Då denna nu ska få ett tak bedöms hela konstruktionen vara en byggnad vilket gör att den strider mot gällande detaljplan. Då pergolan är till för de boendes gemensamma användning bedöms den vara förenlig med detaljplanens 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: Byggnaden är placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Platsen omfattas av kulturmiljöprogrammet Stadens yttre årsringar för området Kärralyckan 4–7.

Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet och inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen.

fortsättning § 19

För fastigheten gäller detaljplan 175 lagakraftvunnen 1978-06-28.

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, startbesked, underrättelse till sakägare samt kungörelse.

Avgiften för bygglov är motsvarande 2 486 kronor. Avgiften för startbesked är motsvarande 1 847 kronor.

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.

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

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

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

fortsättning § 19

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll

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 takläggning på befintlig pergola. Taket består av korrugerad transparent plast.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

627090 Kontrollplan, 2025-12-12	X
627105 Situationsplan detalj, 2025-12-12	X
625006 Situationsplan, 2025-12-15	X
624896 Fasadritning, 2025-12-12	X
619413 Ansökan, 2025-10-13	X

fortsättning § 19

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2026-01-26 07:18:50

BankID refno: 019bf8f4-4080-7161-9bbf-72189c87fe81



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2026-01-26 07:55:11

BankID refno: 019bf915-9b5b-7f77-a9eb-66eccf861a41



Justerare: Henning Stener