



**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Emma Lindkvist (MP)  
Per Gunnar Andersson (C)

**Övriga närvarande**

Admir Amzovic, Bygglövshandläggare § 15, 23  
Anne-Lie Aftevi, Bygglövssamordnare  
Annika Wahlström, Bygglövshandläggare § 18  
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 9, 22  
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör §§ 10-13, 24  
Emily Ödman, Byggnadsinspektör §§ 16-17  
Malin Falkfält, Tillsynshandläggare § 14  
Malin Jarl, Stadsarkitekt § 9  
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 20-21  
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare § 19  
Veronica Engh, Bygglovschef

**Paragrafer**

§§ 1 - 24

**Justering**

Ordföranden och Henning Stener.

**Digitala underskrifter**

Ordförande Yvonne Nilsson  
Justerare Henning Stener

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-01-23

Datum då anslaget sätts upp 2024-01-29

Datum då anslaget tas ned 2024-02-20

Protokollet förvaras hos Bygglövsenheten

---



Lustorp 1:10 S-2024-1160	35
§ 19	
Askome 2:11 S-2024-1300	38
§ 20	
Företagaren 1 S-2024-200	41
§ 21	
Skrea 6:125 S-2024-1388	43
§ 22	
Hjortsberg 4:1 S-2024-1569	46
§ 23	
Galtås 2:115 S-2024-1493	49
§ 24	
	51

## § 1

### Jäv

Ingen anmäler jäv

## § 2

### Ärenden som utgår och tillkommer

Ärende 17 Glostorp 1:7 och ärende 20 Töringe 3:132 utgår.

Lärkan 20, beslut om ändring i tidigare beslut tillkommer

## § 3

### **Delegationsbeslut 2024-12-01—2024-12-31**

Enligt separat lista

# Delegationsbeslut

## Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Agerör 1:127	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-12-04	SDB-2024-3571
Tröinge 6:101	Nybyggnad enbostadshus	2024-12-12	SDB-2024-3186
Skrea S:14	Förhandsbesked	2024-12-19	SDB-2024-4358
Olofsbo 3:252 Lassa 450	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-20	SDB-2024-4355

## Bygglov med avvikelse

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Boberg 4:77	Tillbyggnad av fritidshus	2024-12-19	SDB-2024-3456

## Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Lastad 4:29	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-03	SDB-2024-3034
Tröinge 6:117	Uppföra skyltar (23 stycken)	2024-12-04	SDB-2024-2809
Hjulet 3	Uppföra skylt (2 stycken)	2024-12-04	SDB-2024-3543
Laxöringen 1 Knoten 9	Nybyggnad av badstuga	2024-12-04	SDB-2024-3642
Laxöringen 1 Laxöringen 1078	Nybyggnad av badstuga samt rivning	2024-12-04	SDB-2024-3846
Morups-Hule 1:24	Ändrad fasad	2024-12-04	SDB-2024-3894
Malmen 2	Nybyggnad av skolbyggnad	2024-12-05	SDB-2024-3257
Bacchus 2	Nybyggnad av skärmtak	2024-12-05	SDB-2024-3597
Boberg 8:27 Stuga 135	Ändrad fasad	2024-12-05	SDB-2024-4017
Tröinge 6:117 Ionity	Anordna parkering, nybyggnad av teknikskåp och transformatorstation	2024-12-06	SDB-2024-3551
Jonstorp 6:1	Nybyggnad av transformatorstation	2024-12-09	SDB-2024-3017
Morups-Ry 1:34	Uppföra plank	2024-12-09	SDB-2024-3753
Morups-Hule 1:72	Tillbyggnad av fritidshus	2024-12-11	SDB-2024-2644
Tröinge 14:1	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-12	SDB-2024-2591
Skällentorp 3:158	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-12	SDB-2024-3715
Olofsbo 1:76	Ändrad fasad	2024-12-13	SDB-2024-3891
Plogen 13	Ändrad fasad	2024-12-17	SDB-2024-4085
Sannarp 1:1	Uppföra mur och nybyggnad av ett batterilager	2024-12-18	SDB-2024-3569
Olofsbo 2:49	Ändrad fasad	2024-12-18	SDB-2024-4224
Heberg 6:20	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-19	SDB-2024-3645
Hajen 9	Tillbyggnad av fritidshus	2024-12-19	SDB-2024-3742
Boberg 4:52	Tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring	2024-12-20	SDB-2024-3473
Skrea 8:28	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-20	SDB-2024-3720
Skogstorp 16:29	Ändrad fasad	2024-12-20	SDB-2024-3952

## Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 1:88	Rivning befintlig byggnad	2024-12-04	SDB-2024-3884

## Ändring av beslut

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



## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Möllegård 1:12	Tillbyggnad komplementbyggnad	2024-12-04	SDB-2024-3856
Sundhult 1:8	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-05	SDB-2024-4095
Snickaren 273	Nybyggnad av lagerbyggnad och en kontorsbyggnad	2024-12-13	SDB-2024-3905
Sjövisaren 7	Tillbyggnad av skärmtak samt ändring ventilation och brandskydd	2024-12-18	SDB-2024-4324
Almen 20	Ändrad fasad	2024-12-19	SDB-2024-3895
Skällentorp 1:183	Tillbyggnad av fritidshus	2024-12-20	SDB-2024-4227

## Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jonstorp 6:1	Strandskyddsdispens nybyggnad	2024-12-13	SDB-2024-4255

## Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Axtorna 9:1	Anmälan eldstad	2024-12-04	SDB-2024-4190
Tröinge 4:101	Anmälan eldstad	2024-12-12	SDB-2024-4241
Konvaljen 2	Anmälan eldstad	2024-12-16	SDB-2024-4231
Skogstorp 3:73	Anmälan eldstad	2024-12-18	SDB-2024-4331

## Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 3:120	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-03	SDB-2024-4102
Köinge-Lunnagård 1:50	Uppföra vindskydd	2024-12-03	SDB-2024-4188
Ullared 2:126 Upphör 2029-10-14	Ändrad användning från lager till idrottslokal	2024-12-03	SDB-2024-4192
Tryckaren 2	Ändrad fasad, uppförande av skylt och uppförande av entresolplan	2024-12-03	SDB-2024-4196
Mejeriet 21	Nybyggnad entresolplan	2024-12-04	SDB-2024-3918
Olofsbo 2:41	Tillbyggnad av fritidshus,ändrad konstruktion och fasadändring	2024-12-04	SDB-2024-4178
Svea 8	Anmälan ändring ventilation och brandskydd	2024-12-05	SDB-2024-3498
Kantpressaren 1	Bygglovsbefriad ändring av planlösning, brandskydd och ventilation	2024-12-05	SDB-2024-3746
Fagered 1:39	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-12-05	SDB-2024-4046
Motorn 18	Nybyggnad av industribyggnad	2024-12-06	SDB-2024-4234
Mejeriet 14	Nybyggnad entresolplan	2024-12-09	SDB-2024-4245
Snickaren 23	Nybyggnad entresolplan	2024-12-10	SDB-2024-3876
Bensinen 2	Uppföra skylt, ändra skyltar	2024-12-10	SDB-2024-4248
Skrea 13:8	Uppförande av skylt, ändring av skyltar	2024-12-10	SDB-2024-4250
Kreneleringen 2	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-10	SDB-2024-4252
Pilfinken 3	Ändrad fasad	2024-12-11	SDB-2024-4261
Klyvarbommen 1	Uppföra plank	2024-12-12	SDB-2024-4270
Ödegärdet 3:5	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-13	SDB-2024-3893
Boberg 4:85	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-13	SDB-2024-4026
Skällentorp 8:76	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-13	SDB-2024-4045
Slöinge 1:67	Ändrad fasad	2024-12-13	SDB-2024-4286
Olofsbo 2:49	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-17	SDB-2024-3976
Skrea 6:150	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2024-12-17	SDB-2024-4018

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Eftra 2:119	Tillbyggnad av fritidshus	2024-12-17	SDB-2024-4310
Stafsinge- Arvidstorp 2:219	Ändrad fasad	2024-12-18	SDB-2024-3783
Tröinge 6:117 ChopChop & Jureskogs	Nybyggnad av restaurangbyggnader, skärmtak och parkeringsplatser	2024-12-18	SDB-2024-4333
Morups-Lyngen 1:13	Uppföra gastank	2024-12-18	SDB-2024-4332
Tröinge 2:214	Nybyggnad entresolplan	2024-12-19	SDB-2024-3983
Dalmasen 6	Ändrad fasad, ändrad användning och uppföra skyltar	2024-12-19	SDB-2024-4348
Skrea 18:86	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2024-12-20	SDB-2024-4203
Skrea 6:108	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-20	SDB-2024-4369
Hakestad 3:4	Nybyggnad av fritidshus	2024-12-20	SDB-2024-4373
* *	*	2024-12-20	SDB-2024-4378
Skrea 11:140	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2024-12-23	SDB-2024-3189
Risarup 1:39	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2024-12-23	SDB-2024-4200

## Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Spånskrapan 3	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-05	SDB-2024-4229
Källstorp 1:117	Nybyggnad av kedjehus och komplementbyggnad inklusive plank	2024-12-10	SDB-2024-4254
Pelle Svanslös 17	Nybyggnad av två enbostadshus samt komplementbyggnad	2024-12-10	SDB-2024-4257
Växthuset 10	Nybyggnad av bilhall med verkstad och museum samt parkeringsplatser och uppförande av skyltar	2024-12-11	SDB-2024-4266
Maja Gräddnos 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-12	SDB-2024-4285
Lyngstek 1:5	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-13	SDB-2024-4291
Tröinge 6:114	Nybyggnad av industribyggnad	2024-12-16	SDB-2024-4297
Skällentorp 1:32	Nybyggnad av fritidshus och rivning	2024-12-19	SDB-2024-4353
Faktorn 4	Ändrad användning, tillbyggnad, ändrad fasad samt anordnande av parkeringsplatser	2024-12-20	SDB-2024-4371
Tröinge 6:75	Nybyggnad av industribyggnad, lager och kontor samt miljöstation, cykelförråd, skyltar, uppställningsplats för återvinningscontainrar och parkeringsplatser	2024-12-20	SDB-2024-4377
Skrea 11:55	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-20	SDB-2024-4379

## Slutbesked tidsbegränsat lov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 2:126 Upphör 2029-10- 14	Ändrad användning från lager till idrottslokal	2024-12-19	SDB-2024-4340

## Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Sävekulla 1:8	Anmälan skorsten	2024-12-03	SDB-2024-4194
Skällentorp 3:120	Nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-03	SDB-2024-4195
Spånskrapan 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-03	SDB-2024-4197
Morup 8:30	Bygglövsbefriad komplementbostadshus	2024-12-03	SDB-2024-4198
Slöinge-Perstorp 1:38	Nybyggnad av komplementbyggnad	2024-12-04	SDB-2024-4201

## Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Källsjö 1:33	Anmälan montering av invändig stoltrapphiss	2024-12-04	SDB-2024-4202
Järven 4	Anmälan eldstad	2024-12-04	SDB-2024-4209
Borggården 13	Ändrad fasad	2024-12-04	SDB-2024-4211
Sommarlust 104	Ändrad fasad	2024-12-04	SDB-2024-4213
Sommarlust 103	Ändrad fasad	2024-12-05	SDB-2024-4217
Skrea 6:69	Bygglövsbefriad komplementbostadshus	2024-12-05	SDB-2024-4220
Snickaren 270	Ändrad fasad	2024-12-05	SDB-2024-4221
Långaveka 4:1	Uppförande av återvinningsstation	2024-12-05	SDB-2024-4226
Borggården 13	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2024-12-06	SDB-2024-4212
Citronfjärilen 1	Anmälan eldstad	2024-12-09	SDB-2024-4242
Veka 1:54	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2024-12-10	SDB-2024-4256
Knekten 1	Anmälan eldstad	2024-12-10	SDB-2024-4258
Skrea 7:133	Uppföra mur	2024-12-10	SDB-2024-4259
Möllegård 1:12	Tillbyggnad komplementbyggnad	2024-12-11	SDB-2024-4214
Sånglärkan 2	Anmälan eldstad	2024-12-12	SDB-2024-4269
Lustgården 4	Anmälan eldstad	2024-12-12	SDB-2024-4280
Äspenäs 1:15	Nybyggnad av komplementbyggnader samt rivning av befintlig komplementbyggnad	2024-12-12	SDB-2024-4282
Skrea 6:105	Nybyggnad av enbostadshus samt murar	2024-12-12	SDB-2024-4283
Snickaren 304	Nybyggnad entresolplan	2024-12-13	SDB-2024-4287
Höstena 5:15	Nybyggnad av transformatorstation	2024-12-13	SDB-2024-4288
Axtorna 4:18	Nybyggnad av transformatorstation	2024-12-13	SDB-2024-4289
Bertilsgärde 1:2	Nybyggnad av transformatorstation	2024-12-13	SDB-2024-4290
Lundby 3:1	Tillbyggnad av ekonomibygnad med gårdsslakteri	2024-12-16	SDB-2024-4300
Lundby 3:1	Tillbyggnad av ekonomibygnad med personal- och teknikutrymme	2024-12-16	SDB-2024-4301
Spånskrapan 4	Tillbyggnad av enbostadshus	2024-12-16	SDB-2024-4298
Innerstaden 1:19	Uppföra skylt	2024-12-16	SDB-2024-4307
Slöinge 1:67	Ändrad fasad	2024-12-17	SDB-2024-4314
Stubbhult 1:18	Bygglövsbefriad komplementbyggnad	2024-12-17	SDB-2024-4325
Klöven 9	Ändrad fasad och ombyggnad med ändrad planlösning	2024-12-18	SDB-2024-4339
Risarp 2:20	Ändrad fasad samt rivning och tillbyggnad av fritidshus	2024-12-18	SDB-2024-4334
Skon 12	Ändrad fasad	2024-12-18	SDB-2024-4336
Dockan 5	Anmälan eldstad	2024-12-19	SDB-2024-4341
Gamlaryd 1:38	Anmälan eldstad	2024-12-19	SDB-2024-4342
Glasbägaren 4	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2024-12-20	SDB-2024-4364
Kontakten 4	Anmälan ändring av bärande konstruktion	2024-12-20	SDB-2024-4368
Skällentorp 1:193	Anmälan eldstad	2024-12-20	SDB-2024-4372
Ugglarp 3:65	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2024-12-20	SDB-2024-4375
Olofsbo 3:235	Anmälan eldstad	2024-12-27	SDB-2024-4382
Hjortsberg 3:48	Anmälan eldstad	2024-12-27	SDB-2024-4383
Olofsbo 2:45	Anmälan eldstad	2024-12-27	SDB-2024-4384

## Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 1:24	Olovligt ianspråktagande av kommunal mark	2024-12-05	SDB-2024-4228
Pilspetsen 6	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-12-12	SDB-2024-4275
Pilspetsen 6	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-12-12	SDB-2024-4276
Källstorp 1:112	Tillsyn skymmande växtlighet	2024-12-17	SDB-2024-4316

## Delegationsbeslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Källstorp 1:113	Tillsyn skymmande växtlighet	2024-12-17	SDB-2024-4320
Källstorp 1:104	Tillsyn skymmande växtlighet	2024-12-20	SDB-2024-4362

## Rättsprövning

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Stafsinge- Arvidstorp 2:218	Nybyggnad av fritidshus	2024-12-02	SDB-2024-4180
Stafsinge- Arvidstorp 2:218	Nybyggnad av fritidshus	2024-12-02	SDB-2024-4182
Boberg 3:48	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-12-08	SDB-2024-4244
Skrea 6:117	Marklov samt uppförande av mur	2024-12-19	SDB-2024-4351
Morup 4:15	Tillbyggnad av fritidshus	2024-12-30	SDB-2024-4389
Risarp 5:14	Tillsyn förfallna byggnader	2024-12-30	SDB-2024-4390

## Övriga beslut

<b>Fastighet</b>	<b>Ärende</b>	<b>Datum</b>	<b>Nummer</b>
Tröinge 6:98 Upphör 2025-12-31	Tidsbegränsat bygglov uppställning av containers	2024-12-02	SDB-2024-4176
Stubbhult 2:1	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2024-12-12	SDB-2024-4278
Boberg 3:213	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2024-12-18	SDB-2024-4274

## § 4

### **Delegationsbeslut bostadsanpassning 2024-12-01—2024-12-31**

Enligt separat lista

## § 5

### Beslut och skrivelser för kännedom

#### Mark- och miljööverdomstolen:

- 10 december 2024 ger inte prövningstillstånd gällande startbesked för tillbyggnad på fastigheten Olofsbo 3:252

#### Mark- och miljödomstolen:

- 17 december 2024 avslår överklagandet gällande bygglov för till- och ombyggnad samt ändrad användning på fastigheten Slätteberg 3:2
- 20 december 2024 ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Bygglövsnämndens beslut den 3 april 2024 gällande interimistiskt slutbesked på fastigheten Skogstorp 4:195
- 13 januari avslår överklagandet gällande åtgärdsföreläggande på fastigheten Vitan 7

#### Länsstyrelsen:

- 12 december 2024 avslår överklagandet gällande beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Attarp 2:11
  - 12 december 2024 upphäver det överklagande beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning gällande beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring på fastigheten Skällentorp 8:41
  - 17 december 2024 avslå överklagandet gällande beslut om bygglov för nybyggnad av spillvattenpumpstation på fastigheten Herting 2:1
  - 19 december avslå överklagandena gällande beslut om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med mera på fastigheten Skällentorp 3:170
- 15 januari upphävande av strandskydd inom fastigheten Ullareds-Hule 1:

## § 6

### **Verksamhetsplan. S-2025-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden fastställer enhetens förslag till verksamhetsplan

#### **Beskrivning av ärendet**

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**

590544 Verksamhetsplan 2025, 2025-01-10

## § 7

### **Internkontrollplan uppföljning 2024. S-2025-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden godkänner uppföljning av intern kontrollplan för 2024.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden har följt upp den interna kontrollplanen för 2024.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

##### **Tillhör beslut**

590415 Internkontrollplan uppföljning 2024, 2025-01-09

#### **Skickas till**

Kommunstyrelsen



## § 8

### **Internkontroll plan 2025. S-2025-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden godkänner plan för intern kontroll 2025.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämndens verksamhet har analyserat risker för verksamheten och upprättat förslag till plan för intern kontroll för 2025.

#### **Underlag för beslut**

##### **Handling**

##### **Tillhör beslut**

590503 Intern kontrollplan 2025, 2025-01-10

590501 Riskanalys intern kontrollplan 2025, 2025-01-10

#### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

## § 9

### **Arkitektur- och byggnadsvårdspris 2024. S-2024-4**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden beslutar att utse vinnare av arkitekturpris för årets nyproduktion till Skrea Gårdar, Skrea 18:62 samt för god byggnadsvård till Bobergs gård, Boberg 6:14.

Se motivering nedan.

#### **Motivering av beslut**

##### **Pris för årets nyproduktion går till Skrea 18:62.**

Byggherre och fastighetsägare: Derome Bostad

Flerfamiljshus

Arkitekt: Fredblad arkitekter

Byggår: 2023

Motiveringen lyder:

Genomtänkt stadsbyggnad med fina värden för de boende i form av välplanerade lägenheter, medvetna materialval och en sammanhållen färgskala. En ärlig känsla av trä, både exteriört med den värme- och brandbehandlad gråpigmenterade furufasaden, och interiört i trapphuset som även det försetts med trä.

Låg energiklass, solceller, laddstolpar och förråd med sedumtak.

##### **Årets pris för God byggnadsvård går till Boberg 6:14.**

Fastighetsägare: Familjen Brosved

Privatbostad

Byggår: cirka 1890

Motiveringen lyder:

En fantastisk äldre gård i en välbehållen kulturmiljö. Ägarna har återställt den pampiga huvudbyggnaden till sin forna glans genom att ta stor hänsyn till gårdens ursprung, varit måna om detaljerna och återskapat de kulturhistoriska värdena som hade gått förlorade i tidigare renoveringar. Även trädgården är genomtänkt och samspelar fint med byggnaderna.

God byggnadsvård när den är som bäst!

## § 10



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] att senast inom 6 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört följande inre underhållsåtgärder på huvudbyggnaden på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun:
  - 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 avhjälpats.
  - 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 avhjälpats.
  - 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 avhjälpats.
  - Hela byggnaden ska tömmas på avfall och saneras invändigt från mikrobiell påväxt och skadedjur. Kontaminerade ytskikt ska bytas ut.
  - 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.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 200 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 200 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en 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 PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § PBL i huvudsak

## fortsättning § 10

bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden, om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, förelägga denne att inom viss tid vidta åtgärden.

Beslutet riktas mot [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare med [REDACTED] som enda dödsbodelägare. Utredning i ärendet visar att [REDACTED] är folkbokförd på fastigheten samt använder denna som sin permanenta bostad. Det finns dock ett förbud mot att använda byggnaden sedan den 21 november 2024.

Vid bygglövsnämndens platsbesök på fastigheten den 26 september 2024 noterades en rad brister som gör att byggnaden bedöms som olämplig som bostad under rådande förhållanden samt äventyrar säkerheten för de som uppehåller sig i den.

Bygglövsnämnden gör bedömningen att det är en uppenbar risk för människors liv och hälsa att uppehålla sig i byggnaden under rådande förhållanden då den stora mängden avfall som förvaras i byggnaden gör att samtliga utrymningsvägar är blockerade. Då avfallet till stor del består av brännbart material skulle ett brandförlopp kunna få katastrofala konsekvenser.

Avfallet bidrar även till en luftkvalité i hela byggnaden som bedöms medföra hälsorisker. Under platsbesöket krävdes skyddsåtgärder i form av en skyddsmask för att kunna genomföra tillsynen, detta på grund av den mängd av partiklar som fanns i luften samt den kraftiga lukt som fanns i byggnaden.

Då värmesystem och elektricitet inte fungerar samt att byggnaden saknar fungerande utrymmen för matlagning, förvaring av mat samt möjlighet att sköta den personliga hygien uppfyller den inte de grundläggande tekniska egenskaper som ställs på en bostad med hänsyn till säkerheten i händelse av en brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt dess lämplighet att utgöra en bostad.

Öppningar i byggnaden genom torrlagda avloppsrör och fönster samt dörrar med bristfälliga funktioner medför att skadedjur har fri väg att ta sig in i byggnaden under rådande förhållanden. Skadedjur påverkar inomhusmiljön negativt i form av olika byggnadstekniska skador, lukt och mikrobiell påväxt. Detta påverkar i sin tur människors hygien eller hälsa i byggnaden negativt. Skadedjur kan till exempel vara fåglar, möss, råttor, fladdermöss eller vissa insekter som till exempel getingar, myror eller annan ohyra.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 6 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tidens bedöms som tillräcklig för att anlita entreprenörer att tömma byggnaden på avfall samt genomföra nödvändig sanering och kontroll av befintliga installationer och bostadsfunktioner.

## fortsättning § 10

Föreläggandet får förenas med vite enligt 11 kap 37 § PBL. Beslutet förenas med ett vite då dödsbodelägaren sedan tidigare har motsatt sig bygglövsnämndens tillträde till bostaden samt genomgående visat ett motstånd till att vidta nödvändiga åtgärder på fastigheten. Storleken på vitesbeloppet är avvägt mot kostnaden att vidta de åtgärder som krävs för att föreläggandet ska följas.

Fastighetsägarens framförde i sitt yttrande som inkom den 21 januari 2025 ett önskemål om att bygglövsnämnden skulle ha flyttat fram detta beslut till dess att dödsbodelägaren har vidtagit vissa åtgärder på fastigheten. Med hänsyn till att dödsbodelägaren historiskt visat ett motstånd att vidta åtgärder på fastigheten samt att detta beslut tydligt visar inom vilken tid respektive brist ska vara åtgärdad bedömer bygglövsnämnden det inte som lämpligt att ytterligare skjuta beslut i ärendet på framtiden.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27–28 §§ PBL.

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

### Beskrivning av ärendet

Fastigheten [REDACTED] i Falkenberg har sedan 2015 varit föremål för bygglövsnämndens tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL på grund av noterade brister i fastighetens 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 person är skriven på fastigheten och bor även i byggnaden, samma person är även den enda dödsbodelägaren till det oskiftade dödsbo som är fastighetsägare.

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

Då bygglövsnämnden under det senaste året fått kännedom om att el och värme var avstängt på fastigheten sedan flera år tillbaka genomfördes ett platsbesök i september 2024 där även insidan av byggnaden fotodokumenterades.

Vid platsbesöket i september 2024 kunde konstateras en rad brister som till exempel en stor mängd avfall inne i byggnaden, blockerade utrymningsvägar, mikrobiell påväxt och avsaknad av viktiga funktioner som uppvärmning, elektricitet och utrymmen för bland annat tillagning av mat och förvaring av livsmedel.

Den 21 november 2024 fattade bygglövsnämnden beslut om förbud mot användning av byggnaden.

## fortsättning § 10

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig inför bygglövsnämndens beslut genom en skrivelse den 26 november 2024.

En bekräftelse på att fastighetsägaren mottagit alla underlag inför bygglövsnämndens beslut inkom den 2 januari 2025 och ett yttrande inkom den 21 januari 2025.

Vid ett personligt möte den 14 januari 2025 gick byggnadsinspektör igenom innebörden av beslutet från den 21 november 2024, skrivelsen från den 26 november 2024 och underhållsutredningen från den 12 november 2024 med fastighetsägaren.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

- 591888 Skrivelse, 2025-01-21
- 539947 Underhållsutredning, 2018-10-30
- 589813 Delgivningskvitto, 2025-01-02
- 351427 Bilder, 2019-10-15
- 554520 Bilder, 2024-02-29
- 554933 Platsbesök tillsyn, 2024-03-05
- 557195 Platsbesök tillsyn, 2024-03-27
- 584296 Platsbesök tillsyn, 2024-09-26
- 584315 Underhållsutredning, 2024-11-12
- 585622 Skrivelse, 2024-11-26
- 590724 Anteckning, 2025-01-14

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 11



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] att senast inom 12 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft genomfört följande yttre underhållsåtgärder på huvudbyggnaden samt tomtplatsen på fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun:
  - Tomtplatsen på både entrésidan och trädgårdssidan. 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.
  - Byggnadens samtliga fönster och dörrar. Fönster och dörrar renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt, nytt fönsterglas monteras där det saknas eller har sprickbildningar samt att det säkerställs att de kan öppnas och stängas på ett tillfredställande sätt. Alternativt att nya fönster och dörrar monteras. Fönster och dörrar med rötskador ska bytas ut. Fönsterbleck ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att nya fönsterbleck monteras där dessa har rostskador. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
  - Entrésidans fasad. Garageporten ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Ny panel monteras där det finns rötskador och målas på ett fackmannamässigt sätt. Alternativt att en ny garageport monteras på ett fackmannamässigt sätt. Plåtavtäckningen över garageporten ska ersättas med en ny som monteras på ett fackmannamässigt sätt. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.
  - Trädgårdssidans fasad. Den murade tegelfasaden ska i erforderlig omfattning fogas om på ett fackmannamässigt sätt. Spruckna eller frostsprängda tegelstenar ska bytas ut till likvärdiga. De sönderrostade tegelbalkarna över fönster och dörrar ska bytas ut på ett fackmannamässigt sätt. Balkongfronten ska renoveras genom att den rostskyddsbehandlas och målas på ett fackmannamässigt sätt eller byts ut mot en likvärdig. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.

## fortsättning § 11

- Uterummet på trädgårdssidan. Uterummet ska rivras i sin helhet. Avfallet ska lämnas till mottagare med tillstånd för hanteringen.
- Byggnadens tak och skorsten. Skorsten ska renoveras genom att trasiga tegelstenar byts ut och vittrade fogar fogas om på ett fackmannamässigt sätt. Vindskiveplåtar ska renoveras genom att löst sittande färg ska tas bort och ny färg appliceras på ett fackmannamässigt sätt. Om genomgående rostskador finns ska nya vindskiveplåtar monteras. Materialval ska anpassas till byggnadens karaktär och tidsålder.

Samtliga reparations- och underhållsarbeten ska göras med beaktande av de särskilda värden som byggnaden och området har.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 400 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [REDACTED] ska betala 400 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en 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 PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden, om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, förelägga denne att inom viss tid vidta åtgärden.

Beslutet riktas mot [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare med [REDACTED] som enda dödsbodelägare. Utredning i ärendet visar att [REDACTED] är folkbokförd på fastigheten samt använder denna som sin permanenta bostad. Det finns dock ett förbud mot att använda byggnaden sedan den 21 november 2024.

En yttre underhållsutredning genomfördes i oktober 2018 som visade på stora brister i byggnadens yttre underhåll och några underhållsåtgärder har inte genomförts sedan dess. Flertalet platsbesök har genomförts på fastigheten och fotodokumenterats, senaste besöket genomfördes den 26 september 2024. Fastighetens samlade brister som behöver åtgärdas är sammanställda i Underhållsutredning 2024-11-12, det är bland annat rötskadade fönster och dörrar med bristande funktion, frostsakat tegel och rostangripna plåtar. Redan 2018 gjordes bedömning av besiktningsmannen att *"om inga underhållsåtgärder vidtas i närtid är risken stor att fastigheten inte kan räddas utan behöver rivras. Brister i underhållet påverkar även intilliggande fastigheter negativt"*.



## fortsättning § 11

██████████ är bebyggd med ett radhus och ingår i en grupp med radhusbebyggelse som uppmärksammas i bebyggelseinventeringen Stadens yttre årsringar från 2005. Inventeringen har antagits av kommunfullmäktige som kunskapsunderlag vid vård och underhåll av bebyggelsen. Under rubriken Värdering och rekommendationer anges att *”Den homogena utformningen bör bibehållas, exempelvis gällande fasader, fönster och balkongfronter”*. Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det är därför viktigt att reparations- och underhållsarbeten på byggnaden görs med beaktande av byggnadens och områdets särskilda värden.

Enligt 8 kap 15 § PBL så ska alla tomter hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Även olika anordningar på tomter ska i skälig utsträckning hållas i sådant skick att de fyller sitt ändamål.

Tomten ger ett ovårdat intryck med vildvuxna träd och buskar som dels gör det svårt att nå byggnadens entréer men dels även riskerar att dra till sig skadedjur och påverka angränsande fastigheter negativt. Träd och buskar tränger delvis över till angränsande fastigheter.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 12 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Tidens bedöms som tillräcklig för att anlita entreprenörer och genomföra de faktiska arbeten som behöver göras för att följa föreläggandet.

Föreläggandet får förenas med vite enligt 11 kap 37 § PBL. Beslutet förenas med ett vite då dödsbodelägaren sedan tidigare har motsatt sig bygglövsnämndens tillträde till bostaden samt genomgående visat ett motstånd till att vidta nödvändiga åtgärder på fastigheten samt undvikit kontakt med myndigheter i stort. Storleken på vitesbeloppet är avvägt mot kostnaden att vidta de åtgärder som krävs för att föreläggandet ska följas.

Fastighetsägarens framförde i sitt yttrande som inkom den 21 januari 2025 ett önskemål om att bygglövsnämnden skulle ha flyttat fram detta beslut till dess att dödsbodelägaren har vidtagit vissa åtgärder på fastigheten. Med hänsyn till att dödsbodelägaren historiskt visat ett motstånd att vidta åtgärder på fastigheten samt att detta beslut tydligt visar inom vilken tid respektive brist ska vara åtgärdad bedömer bygglövsnämnden det inte som lämpligt att ytterligare skjuta beslut i ärendet på framtiden.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27–28 §§ PBL.

För att bedöma om valda byggprodukter och annat materialval är anpassat till byggnadens karaktär och tidsålder ska bygglövsnämnden kontaktas för rådgivning innan arbeten utförs.

## fortsättning § 11

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

### **Beskrivning av ärendet**

Fastigheten [REDACTED] 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. En person är skriven på fastigheten och bor även i byggnaden, samma person är även den enda dödsbodelägaren till det oskiftade dödsbo som är fastighetsägare.

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

Då bygglövsnämnden under det senaste året fått kännedom om att el och värme var avstängt på fastigheten sedan flera år tillbaka genomfördes ett platsbesök i september 2024 där även insidan av byggnaden fotodokumenterades.

Vid platsbesöket i september 2024 kunde konstateras en rad brister som till exempel en stor mängd avfall inne i byggnaden, blockerade utrymningsvägar, mikrobiell påväxt och avsaknad av viktiga funktioner som uppvärmning, elektricitet och utrymmen för bland annat tillagning av mat och förvaring av livsmedel.

Den 21 november 2024 fattade bygglövsnämnden beslut om förbud mot användning av byggnaden.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig inför bygglövsnämndens beslut genom en skrivelse den 26 november 2024.

En bekräftelse på att fastighetsägaren mottagit alla underlag inför bygglövsnämndens beslut inkom den 2 januari 2025 och ett yttrande inkom den 21 januari 2025.

Vid ett personligt möte den 14 januari 2025 gick byggnadsinspektör igenom innebörden av beslutet från den 21 november 2024, skrivelsen från den 26 november 2024 och underhållsutredningen från den 12 november 2024 med fastighetsägaren.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

591888 Skrivelse, 2025-01-21

539947 Underhållsutredning, 2018-10-30

589813 Delgivningskvitto, 2025-01-02

351427 Bilder, 2019-10-15

554520 Bilder, 2024-02-29

fortsättning § 11

554933 Platsbesök tillsyn, 2024-03-05

557195 Platsbesök tillsyn, 2024-03-27

584296 Platsbesök tillsyn, 2024-09-26

584315 Underhållsutredning, 2024-11-12

585622 Skrivelse, 2024-11-26

590724 Anteckning, 2025-01-14

**Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 12



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [redacted] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [redacted] att senast inom 3 månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft tagit bort uteserveringen med glasväggar och markistak från fastigheten i sin helhet. Även eventuella fundament och infästningar ska tas bort. Uteserveringen är markerad i bilaga 1 tillhörande detta beslut.
2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 300 000 kronor om föreläggandet inte följs. Vitet innebär att [redacted] ska betala 300 000 kronor om föreläggandet inte har följts.

### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en 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 PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

9 kap. 33 b § PBL anger att innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas.

I detta ärende har en uteservering bestående av glasväggar och ett markistak inte tagits bort trots att giltighetstiden för dess tidsbegränsade bygglov har löpt ut. Ett tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär hade medgetts från och med den 28 maj 2018 till och med den 28 maj 2023.

Enligt 11 kap 19 § PBL får bygglövsnämnden, om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Innan ett beslut om åtgärdsföreläggande måste byggnadsnämnden först ta ställning till en eventuell ny ansökan om bygglov eller tidsbegränsat bygglov för åtgärden.

Den 22 juni 2023 avslogs en ansökan om att förlänga det tidsbegränsade bygglovet av säsongskaraktär av bygglövsnämnden med motiveringen att åtgärden varken uppfyller kraven för att vara tidsbegränsad eller vara av säsongskaraktär, beslutet överklagades till Länsstyrelsen.

Den 27 november 2023 avslog Länsstyrelsen överklagandet. Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att ett permanent bygglov inte kan ges då stor del av åtgärden är placerad på punktprickad mark. Enligt länsstyrelsen har det inte heller framkommit att behovet av

## fortsättning § 12

åtgärden är av sådan tillfällig karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas och att det då saknas förutsättningar för att medge förlängning av det tidsbegränsade säsongslovet.

Bygglövsnämndens beslut om avslag har vunnit laga kraft och detta medför att uteserveringen med glasväggar och markistak skulle ha tagits bort senast i januari 2024 vilket inte har hänt ännu.

Bygglövsnämnden bedömer det skäligen att åtgärder enligt punkt 1 i beslutet ska vara gjorda inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft då det rör sig om mindre omfattande ingrepp i befintlig byggnad och konstruktionen enkelt kan demonteras i olika sektioner.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite. Bygglövsnämnden har valt att förena föreläggandet med ett vite då bygglövsnämndens tidigare beslut i bygglovsärendet aldrig har efterföljts. Fastigheten har även historik med att åtgärder vidtagits av verksamhetsutövare på fastigheten i strid mot PBL. Sedan 2019 har totalt 4 olika tillsynsärenden upprättats på fastigheten. Verksamhetsutövare har även bytts under årens lopp på fastigheten.

Då fastighetsägaren har rådighet över sin egen fastighet gör bygglövsnämnden bedömningen att denna är den som har upplåtit mark åt åtgärden och på så sätt har den faktiska och rättsliga möjligheten att följa föreläggandet. Beslutet riktas därför mot fastighetsägaren i detta ärende då ärendet lätt kan fördröjas genom till exempel ett nytt ägarbyte på verksamheten. Fastighetens ägare är en av de adressater bygglövsnämnden har rätt att rikta föreläggandet emot enligt 11 kap 19 § PBL.

Eftersom fastigheten är centralt placerad i Ullareds handelsområde med en stor mängd besökare som passerar den aktuella platsen dagligen ser bygglövsnämnden att det är av ett stort allmänt intresse att bygglövsnämndens beslut efterlevs.

Ett vite ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten, viteslagen, fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

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 adressatens ekonomiska förhållanden, 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).

Storleken på vitet är avvägt i proportion till det faktiska materialvärdet av uteserveringen samt av att det är av ett stort allmänt intresse att bygglövsnämndens beslut efterlevs på platsen.

## fortsättning § 12

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.

Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27–28 §§ PBL. En ansökan om handräckning kommer då att lämnas till Kronofogdemyndigheten.

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

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beviljade den 28 maj 2018 i ärende S-2018-631 ett tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär i fem år, från och med den 28 maj 2018 till och med den 28 maj 2023. Av beslutet framgår att lovet avser en uteservering med glasväggar och markistak under perioden den 1 april – den 31 oktober på fastigheten [REDACTED]

Trots uppmaningar och platsbesök av tjänstemän från bygglovsenheten vid flertalet gånger under bygglovets giltighetstid togs aldrig uteserveringen bort enligt de förutsättningar som lovet angav. Sedan 2018 har den därmed aldrig tagits bort.

Den 24 april 2023 lämnades en ansökan in om en förlängning av det tidsbegränsade säsongslövet, ansökan handlades i ärende S-2023-604. Ansökan angav säsongen 1 april- 31 oktober varje år och att det skulle gälla mellan den 28 maj 2023 till och med den 28 maj 2028.

Den 22 juni 2023 avslogs ansökan med motiveringen att åtgärden varken uppfyller kraven för att vara tidsbegränsad eller vara av säsongskaraktär.

Den 4 juli 2023 överklagades beslutet.

Den 27 november 2023 avslog Länsstyrelsen överklagandet. Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att ett permanent bygglov inte kan ges då stor del av åtgärden är placerad på punktprickad mark. Enligt länsstyrelsen har det inte heller framkommit att behovet av åtgärden är av sådan tillfällig karaktär att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas och att det då saknas förutsättningar för att medge förlängning av det tidsbegränsade säsongslövet.

Bygglövsnämndens beslut om avslag har vunnit laga kraft.

Det tidsbegränsade bygglovets för uteserveringen upphörde att gälla den 28 maj 2023 varpå det nu är olovligt uppfört på fastigheten eftersom det fortfarande finns kvar.

Samtliga handlingar som är underlag för bygglovsnämndens beslut skickades till fastighetsägaren den 6 september 2024.

En bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 9 september 2024.

Den 17 oktober 2024 fattade bygglovsnämnden beslut om en byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 27 § plan och

## fortsättning § 12

byggförordningen PBF (2011:338) för att åstadkomma en snabb rättelse av överträdelsen. Detta beslut överklagades av verksamhetsutövaren och har ännu inte prövats av Länsstyrelsen.

Fastighetsägaren har inte yttrat sig inför bygglövsnämndens beslut.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

251988 Beslut, 2018-05-30

528624 Beslut, 2023-06-26

544662 Beslut, 2023-11-27

577181 Delgivningskvitto, 2024-09-09

576537 Bilaga 1, 2024-09-05

X

576722 Kvitto, 2024-09-06

576598 Skrivelse, 2024-09-06

591516 Bilder, 2025-01-13

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 13

[REDACTED]

### Beslut

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

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då allt avfall samt demonterad bil av märket Ford [REDACTED], demonterad bil av märket Volkswagen(vit) och bil av märket Mitsubishi [REDACTED] har forslats bort från fastigheten.

Fastigheten bedöms inte längre vara föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och ärendet kan därför skrivas av.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslöt den [REDACTED] om ett föreläggande att ta bort avfall och tre bilar från fastigheten [REDACTED] i Falkenbergs kommun inom sex månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Då beslutet inte följdes togs ett beslut att ansöka om särskild handräckning och verkställighet hos Kronofogdemyndigheten för att genomföra åtgärderna vid bygglövsnämndens sammanträde den [REDACTED].

Den 26 november 2024 meddelade Kronofogden att beslutet var följt i sin helhet vilket bekräftades av platsbesök utanför fastigheten den 2 december 2024.

### Underlag för beslut

#### Handling

587892 Redovisning av avslutat mål, 2024-12-11

586229 Skrivelse, 2024-11-26

586765 Platsbesök tillsyn, 2024-12-02

### Skickas till

Fastighetsägare

Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 14



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 5730 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har uppmärksammat att åtgärden har påbörjats utan startbesked.

Enligt 6 kap 5 § PBF krävs det anmälan och startbesked för en installation eller väsentlig ändring av eldstad. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som vidtagits är anmälningspliktig.

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

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

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

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 27 november 2024.

Fastighetsägare har inte inkommit med något yttrande.

Uträkningen avser installation av en eldstad.

PBF 9 kap 13 § första stycket 2p anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:  $0,1 \times 57\,300 \times 1 = 5\,730$  kronor.

## fortsättning § 14

### Upplysningar

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

### Beskrivning av ärendet

Ett sotarprotokoll inkom till bygglövsnämnden den 10 juni 2024 där det framgår att en braskamin med tillhörande rökkanal nyinstallerats på fastigheten.

En skrivelse om begäran om förklaring skickades till båda fastighetsägarna den 12 juni 2024.

Fastighetsägare inkom med en skrivelse den 20 juni 2024 där de meddelar att en ansökan påbörjats men inte fullgjorts och därefter sattes kaminen in utan ett startbesked. Detta utan vetskap om starbeskedet och dess betydelse.

Startbesked har beviljats för åtgärden i efterhand se beslut i ärende [REDACTED].

Information om att bygglövsnämnden kommer att ta upp frågan om byggsanktionsavgift skickades med delgivningskvitto till fastighetsägarna den 27 november 2024.

Delgivningskvitton inkom från båda fastighetsägarna den 6 december 2024.

### Underlag för beslut

#### Handling

#### Tillhör beslut

568796 Skrivelse, 2024-06-20

587768 Delgivningskvitto SH, 2024-12-06

587767 Delgivningskvitto TH, 2024-12-06

567644 Skrivelse, 2024-06-12

567645 Skrivelse, 2024-06-12

586216 Skrivelse, 2024-11-27

586246 Skrivelse, 2024-11-27

### Skickas till

Fastighetsägarna

## § 15



### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 2 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 42 115 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden har genom en kontroll utförd av lantmäteriet blivit uppmärksamma om att en byggnad har uppförts utan bygglov på fastigheten. Ett tillsynsärende upprättades av bygglövsnämnden den 3 oktober 2023.

Platsbesök genomfördes tillsammans med fastighetsägaren den 18 april 2024, se separat protokoll.

Fastighetsägaren uppger att den tidigare ekonomibyggnad brunnit ner till grunden i februari 2021. Vilket ledde till att de byggde upp den nuvarande ekonomibyggnaden samma år i tron att bygglov inte krävdes. Bottenplan används som garage och verkstad för gårdens maskiner och verktyg. Gården har även ett mindre trädgårdsland och kycklingar för eget bruk, men det är inte fastighetsägarens huvudsakliga inkomstkälla. Övreplan används för hobbyverksamhet.

Bygglövsnämnden bedömde att komplementbyggnaden som är utförd på fastigheten kräver ett bygglov enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och att bygglov sannolikt kan ges i efterhand för åtgärden.

Den 13 juni 2024 beslutade bygglövsnämnden om lovföreläggande.

Fastighetsägaren ansökte om bygglov den 19 juni 2024, vilket beviljades den 5 september 2024. Ett slutbesked beslutades den 8 november 2024.

Fastighetsägaren har informerat att byggnaden uppfördes under 2021. Därmed har preskriptionstiden på tio år ännu inte passerat, vilket innebär att tillsyn kan bedrivas och en sanktionsavgift kan påföras.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnation. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärden omfattas av detta.

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

## fortsättning § 15

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

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

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

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

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

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

Enligt 11 kap 58 § PBL ska innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsram vilket kommunicerades i skrivelse den 14 november 2024. Inget yttrande har inkommit från fastighetsägaren.

PBF 9 kap XX § anger att byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt följande formel:

Sanktionsarea i detta ärende: 97

Aktuellt prisbasbelopp 2024: 57 300 kr

Beräkning:  $(0,25 * 57300) + (0,005 * 57300 * 97)$

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap XX § PBF: 42 115 kr

Uträkning av sanktionsarea är redovisad i bilaga Sanktionsarea.

### Upplysningar

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

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har genom en kontroll utförd av lantmäteriet blivit uppmärksamma om att en byggnad har uppförts utan bygglov på fastigheten. Platsbesök genomfördes tillsammans med fastighetsägaren den 18 april 2024, se separat protokoll. Genom detta

## fortsättning § 15

beslut uppmanas fastighetsägarna att söka bygglov för bygglovspliktiga komplementbyggnaden.

Bygglov har beviljats för åtgärden i efterhand den 5 september 2024, se beslut i ärende [REDACTED].

En bekräftelse på att samtliga handlingar mottagits av fastighetsägaren inkom den 17 december 2024.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

538289 Anmälan, 2023-10-03

584756 Byggsanktionsavgift, 2024-11-14

590388 Delgivningskvitto, 2024-12-17

560586 Platsbesök tillsyn, 2024-04-18

584773 Sanktionsberäkning, 2024-11-14

584775 Skrivelse, 2024-12-16

590376 Kvitto Rek brev, 2025-01-09

### **Skickas till**

Fastighetsägare

## § 16



### Beslut

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

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att föreläggandet har följts då punkter enligt föreläggande har följts/utförts.

Tomten är inte längre föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) och ärendet kan därför avskrivas

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade [REDACTED] om föreläggande att senast 6 månader från att beslutet vunnit laga kraft ha:

- Forslat bort 50 bilar enligt bifogad förteckning från fastigheten.
- Forslat bort högar med diverse föremål och avfall enligt bifogad fotodokumentation från fastigheten.

Den 26 november 2024 var byggnadsinspektör på plats för att fotodokumentera att föreläggandet följts. Vid besöket var bilar, diverse föremål och avfall bortforslat.

Huvudbyggnaden på fastigheten har brister i underhåll som kommer att hanteras i ett separat tillsynsärende.

### Underlag för beslut

#### Handling

590317 Bilder, 2024-11-26

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 17



### Beslut

1. Följande förelägganden enligt beslut [REDACTED] återkallas.

### Motivering av beslut

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

- Skärmtak har monterats ner.
- Solcellspaneler och ställning har monterats ner.
- Komplementbyggnad har flyttats längre ifrån tomtgräns och uppfyller därför kraven på att vara en bygglövsbefriad friggebod.

Det finns flera upplag på tomten som inte hanterats i något föreläggande i dagsläget. Fastigheten är därför fortfarande ett föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900) ärendet kan därför inte avskrivas.

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden beslutade 2024-06-20 om 3 förelägganden på fastigheten.

Föreläggande [REDACTED] innebar att olovligt uppfört skärmtak skulle tas bort.

Föreläggande [REDACTED] innebar att olovligt uppförda solcellspaneler med ställning skulle tas bort.

Föreläggande [REDACTED] innebar att olovligt uppförd komplementbyggnad skulle tas bort från fastigheten.

Den 11 december 2024 var byggnadsinspektör på plats för att fotodokumentera att föreläggande hade följts. Vid besöket konstaterades att åtgärder hade vidtagits. Det återstår flera upplag på tomten som i dagsläget inte hanterats i något föreläggande. Bygglövsnämnden avser att hantera dessa i ett separat föreläggande.

### Underlag för beslut

#### Handling

590338 Bilder, 2024-12-11

#### Tillhör beslut

### Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 18

### Lustorp 1:10 S-2024-1160

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för förhandsbesked för nybyggnad av ett 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.
3. Ingen avgift då kostnaden är nedsatt i sin helhet då handläggningstiden överskridits med mer än tio veckor från det att ansökan var komplett enligt 12 kap 8a§ PBL.

#### 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).

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

Ansökan om förhandsbesked har tidigare prövats positivt i beslut både 2020-01-23/ dnr S2019-1811 och 2022-05-25/ dnr S-2022-416. Giltighetstiden för båda har gått ut varför ny ansökan om förhandsbesked nu lämnats in igen. Förutsättningarna är fortfarande desamma som vid dessa tidigare beviljade förhandsbesked.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och riksintresse för naturvård enl. MB 3 kap 6 §; av kommunens naturvårdsprogram, område 53 Åkulla bokskogar. Platsen ligger också inom område som i översiktsplanen utpekats som område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö och inom stort opåverkat område.

En bäck norr om fastigheten genererar strandskydd men Länsstyrelsen har i beslut med diarienummer 5276–2024 daterat 2024-08-16 upphävt strandskyddet som berör fastigheten.

Området består i huvudsak av skogsmark innehållande gran- och blandskog, där det även bedrivs ett aktivt skogsbruk. Drygt 200 meter från området som berörs av upphävande ligger Mjällbjär Naturreservat. Länsstyrelsen har i sitt beslut bedömt att området saknar höga biologiska värden samt värden för friluftslivet.

Avståndet till befintlig bebyggelse är cirka 80–100 meter och det tänkta nya huset kan anses utgöra komplettering till den. Placering i anslutning till befintlig bebyggelse innebär att åtgärden inte bedöms påtagligt skada riksintressen eller övriga naturvärden.



## fortsättning § 18

### Yttrande / samråd

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att utifrån de aspekter som de bevakar kan positivt förhandsbesked lämnas. För att inrätta en avloppsanläggning krävs tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Övrig information i yttrandet ska beaktas av sökande.

**E.On** hade inga synpunkter.

**Hållbarhetsavdelningen:** Inga ändrade förutsättningar sedan tidigare beviljade förhandsbesked.

### Underrättelse

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och Lustorp 3:9 har lämnat följande synpunkter: *Tomten som är planerad, går över vägen som leder in till mig. Man kan väl rimligtvis inte planera en tomt över min väg.*

Vägen är, enligt sökande och ägaren till Lustorp 1:10, en gammal utfartsväg för fastighetsägare som har sina skogsskiften runt Öarna, så även Lustorp 1:10. Under 1970-talet byggdes en ny skogsbilväg som ligger väster om tomten. Denna ersatte den gamla vägen vilket gör att den gamla vägen bara används i ringa omfattning. Vägen som leder fram till tomten kommer att behöva förbättras vilket även gynnar Lustorp 3:9 och det kommer inte att belasta fastighetsägaren till den fastigheten ekonomiskt.

Frågan om rätten att nyttja vägen hanteras av Lantmäteriet genom servitut i samband med avstyckningen av den nya fastigheten.

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

### Avgift

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

Avgiften för förhandsbesked är 6 876 kronor.

Avgiften för underrättelse är 4 126 kronor.

Avgiften för kungörelse är 368 kronor.

Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för förhandsbeskedet är nedsatt i sin helhet då handläggningstiden överskridits med mer än tio veckor från det att ansökan var komplett enligt 12 kap 8a§ PBL.

### Upplysningar

Utförningen av ny byggnad har inte prövats i denna ansökan.

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

## fortsättning § 18

åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

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

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör. Nytt enbostadshus bör därför utföras högst i 1,5 våning och fasaden ska utföras med dämpad naturnära kulör.

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus med eventuell komplementbyggnad.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
588409 Situationsplan, 2024-11-28	X
576020 Ritning exempel husmodell, 2024-09-02	
576018 Ansökan, 2024-09-02	X
588727 Yttrande E.on Sverige, 2024-12-17	
589126 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2024-12-19	
590209 Yttrande Lustorp 3:9, 2025-01-08	
590567 Skrivelse om vägen, 2025-01-10	
576019 Bild exempel husmodell, 2024-09-02	
588522 Remiss, 2024-12-16	
588465 Underrättelse till sakägare, 2025-01-08	
590245 Anteckning från samrådsmöte, 2025-01-08	
590384 Anteckning telefonsamtal fastighetsägaren, 2025-01-09	

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare Lustorp 3:9.

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning.

## § 19

### Askome 2:11 S-2024-1300

#### Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4 och 5 §§ 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.
  - Hänsyn behöver tas till bullerutredningen med hur planlösningen i bostaden utformas samt placering av uteplats.
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 bedöms uppfylla kraven 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL med dess lokalisering. 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.

Platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6 § miljöbalken. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning men även möjligheten att anordna avlopp.

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

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har yttrat sig om ansökan och har inget att erinra om att platsen bebyggs. De skickar med information till sökande om vattentäkt och avloppsanläggning.

Trafikverket har yttrat sig om ansökan och har inget att erinra mot att platsen i sig bebyggs men att in- och utfart ska anslutas till den befintliga in- och utfart som redan finns i anslutning till platsen. En ansökan om ändring behöver ske till Trafikverket för utfarten. De påtalar även att eventuellt bullerskydd inte kommer att bekostas av dem.

En bullerutredning har gjorts som visar att platsen är lämplig för den avsedda byggnationen. Bostadshusets placering och form är av yttersta vikt för att bullerutredningen ska vara aktuell vid byggnationen. En uteplats kommer behöva anläggas bakom huset, sett från vägen, för att uppfylla kraven på ljudnivåer vid uteplats. Sovrum bör även lokaliseras i bostaden bort från vägen för att minimera risken att trafikbullret skulle vara störande.

## fortsättning § 19

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

Kostnaden för handläggning av förhandsbeskedet är 6 876 kronor och kostnaden för underrättelse samt kungörelse av beslutet är 4 494 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 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Platsen är inom E.Ons verksamhetsområde för elnätet. En ansökan behöver göras till dem för anslutning.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hanterar tillstånd om enskilda avloppsanläggningar. Anmälan behöver göras till dem för tillstånd.

Trafikverket behöver få in en ansökan om ändrad anslutning för in- och utfart. De rekommenderar att detta görs inför bygglovsansökan.

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
589907 Situationsplan, 2024-12-19	X
579427 Ansökan, 2024-10-01	X
585736 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2024-11-21	
585719 Yttrande Trafikverket, 2024-11-21	
585980 Yttrande E.on Sverige, 2024-11-25	
590221 Information Trafikverket, 2025-01-08	
591285 Trafikbullenutredning, 2025-01-17	

fortsättning § 19

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 20

### Företagaren 1 S-2024-200

#### Beslut

1. Ansökan avslås. Bygglov kan inte medges för ändrad användning från kontor till restaurang med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.
2. Avgiften är 0 kronor på grund av att den tagits ut i tidigare beslut.

#### Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen är inte förenlig med planens syfte och bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 31b § PBL.

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

Planavvikelser: Restaurang ingår inte under benämningen småindustri. Detaljplanen tillåter endast småindustri.

Bygglov för ändrad användning från kontor till restaurang kan inte beviljas på grund av att detaljplanen inte tillåter restaurangverksamhet, utan endast småindustri. Småindustri avser ofta verksamheter som är produktions- eller tillverkningsinriktade, vilket innebär en annan typ av lokalbehov, arbetsprocesser och infrastruktur än vad en restaurang kräver. Restaurangverksamhet kan inte ses som småindustri eftersom en restaurang vanligtvis innebär högre trafikflöde, ökad ljudnivå, specifika behov för ventilation, sophantering samt brand- och säkerhetsåtgärder. Dessa faktorer skiljer sig avsevärt från de som krävs för en småindustri, som kan ha ett tystare och mer stabilt verksamhetsflöde. Sammantaget bedöms en restaurang inte vara kompatibel med detaljplaner som endast medger småindustri, eftersom den innebär en annan typ av påverkan på både miljö och infrastruktur.

Bygglövsnämnden har i sin bedömning tittat på närliggande verksamheter som sökande har haft synpunkter på och där bygglövsnämnden tidigare har beviljat restauranger. Som svar på synpunkterna redovisas följande.

Bensinmacken på oktanvägen 1 omfattas av en detaljplan som medger verksamheter och drivmedelsförsäljning, därav ses det inte som en avvikelse från detaljplanen. I dagens bensinmackar så är försäljning av livsmedels- och snabbmat en del av konceptet.

Korshags laxrökeris försäljningsutrymme handlar om försäljning av företagets egenproducerade produkter och inte servering på plats. Försäljningen utgör endast en liten del av byggnaden, vilket gör att det inte påverkar områdets huvudsakliga småindustri.

Fynda lunchrestaurang öppnades 2005 och "Korvett gatukök" öppnades för cirka 15 år sedan inom ett område som enligt detaljplanen var avsett för garageverksamhet. Byggloven för gatuköket och lunchrestaurangen beviljades med en liten avvikelse från detaljplanen.

## fortsättning § 20

Det är dock viktigt att förstå att detta är äldre bygglov som baseras på en annan detaljplan än den som gäller för det aktuella området.

De bygglov som beviljades för verksamheter som "Korshags laxrökeri", "Fynda lunchrestaurang" och "Korvett gatukök" är alla baserade på äldre detaljplaner och bygglov. Under de senaste åren har rättspraxis och tillämpningen av bygglov blivit betydligt striktare. Tidigare var det vanligare att avvikelser från detaljplaner bedömdes mer flexibelt och att mindre avvikelser kunde beviljas utan att det ansågs utgöra problem. I dagens rättspraxis krävs en noggrannare prövning av avvikelser, och bygglov beviljas endast om det finns starka och välmotiverade skäl för att avvika från gällande detaljplan. Detta innebär att verksamheter som tidigare beviljades bygglov med relativt små avvikelser inte nödvändigtvis skulle godkännas idag under samma omständigheter. Regler och riktlinjer har blivit strängare, vilket gör att dagens bedömningar inte kan baseras på de mer flexibla tolkningarna som var vanliga när de äldre bygglovsärendena behandlades.

I ansökan redovisas en rumshöjd på 2,47 meter med plats för 35 personer. Enligt BBR avsnitt 3:3112 (Boverkets byggregler) så ska rumshöjden för publika lokaler vara minst 2,7 meter om det finns plats för fler än 16 personer.

För fastigheten gäller detaljplan 184 lagakraftvunnen 1979-10-12.

Avgiften för bygglovet är nedsatt i sin helhet då sökande redan betalat för ett avslag innan.

### **Upplysningar**

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ändrad användning från kontor till restaurang.

### **Reservation**

Kerstin Angel (C) och Henning Stener (M) reserverar sig muntligt mot beslutet.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

554884 Plan- och sektionsritning, 2024-03-05

552266 Ansökan, 2024-02-09

### **Skickas till**

Sökande med förenklad delgivning

## § 21

### **Skrea 6:125 S-2024-1388**

#### **Beslut**

1. Bygglövsmed avvikelse beviljas för att uppföra mur med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2024-10-21 fastställs.
5. Avgiften är 4 495 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: Mur hamnar på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Byggnaden är belägen högt upp på en kulle, vilket gör att en stödmur behövs både mot grannfastigheten och längs vägen för att skapa en fungerande trädgård. Genom att använda en terrasserad lösning integreras muren bättre i landskapet och bidrar till en mer sammanhängande och estetiskt tilltalande helhet.

För att maximalt utnyttja fastighetens potential och säkerställa en ändamålsenlig användning av marken, är det nödvändigt att muren placeras på prickad mark. Detta möjliggör en funktionell och välplanerad trädgård.

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

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 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.



## fortsättning § 21

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.

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

Koordinatsatt lägeskontroll ska utföras när byggnationen är färdigställd, beställning kan ske hos Sweco eller hos annan mätsakkunnig. Tjänsten är avgiftsbelagd och betalas av er direkt till den som levererar tjänsten. Önskar ni beställa lägeskontroll av Sweco görs det via mejl [mbk.falkenberg@sweco.se](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.

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll
- Foto på färdigt utförande

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 uppförande av mur.

Muren uppförs genom terrassering.

Första muren är 80 cm hög.

Andra muren är 50 cm hög.

Tredje muren är 50 cm hög.

Muren uppförs med sprängsten.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

590416 Tjänsteskrivelse, 2025-01-09

#### **Tillhör beslut**

fortsättning § 21

587985 Situationsplan, 2024-12-04	X
586981 Fasadritning sydväst, 2024-12-03	X
586980 Fasadritning sydöst, 2024-12-03	X
581616 Ansökan, 2024-10-21	X

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 22

### Hjortsberg 4:1 S-2024-1569

#### Beslut

1. Bygglov med avvikelse beviljas för tillbyggnad av komplementbyggnad 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 7 699 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Avvikelsen från detaljplanen 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 placeras på prickad mark som inte får bebyggas. Detaljplanen anger att marken ska användas till Park/Natur.

Aktuell åtgärd berör tillbyggnad av en befintlig bod som sedan tidigare beviljats bygglov med avvikelse. Att en bod för sadelförsäljning placeras på platsen har redan prövats lämplig och är ändamålsenligt i förhållande till användningen av anläggningen (ridhus).

För fastigheten gäller detaljplan 247 lagakraftvunnen 1992-05-21

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.

Avgiften för bygglov är motsvarande 1 829 kronor. Kostnaden består även av en planavgift som motsvarar 4 126 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.

## fortsättning § 22

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.

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. 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 för tillbyggnad av komplementbyggnad
- 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. t

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig bod. Tillbyggnaden utgörs av ytterligare en bod om 25 kvadratmeter, som dockas an på den befintliga. Tillbyggnaden har fasad av fasspontad träpanel i kulör NCS 7500. Tak av papp i svart kulör. Fönster i trä/aluminium i vit kulör NCS S0502-Y.

Bygglövsenheten ställer sig negativ till förslaget, se tjänsteskrivelse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

586285 Situationsplan, 2024-11-26

#### **Tillhör beslut**

X

fortsättning § 22

587636 Fasadritning, 2024-12-06	X
587637 Planritning, 2024-12-06	X
586281 Ansökan, 2024-11-26	X
586282 Teknisk beskrivning, 2024-11-26	

**Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 23

### **Galtås 2:115 S-2024-1493**

#### **Beslut**

1. Bygglov med avvikelse beviljas för 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 4 631 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: detaljplan tillåter enbart ljusa röda tak. Installation av svarta solceller strider mot denna bestämmelse i detaljplanen.

För fastigheten gäller detaljplan M54 lagakraftvunnen 1980-01-29.

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 2 888 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 § 23

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

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 fasadändring. Taket kläs in i svarta solcellspaneler.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

584263 Ansökan, 2024-11-11

584264 Bild, 2024-11-11

#### **Tillhör beslut**

X

### **Skickas till**

Sökande, fastighetsägare, sakägare

Kungörelse skickas till angränsande fastighetsägare med förenklad delgivning

## § 24



### Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar om att ändra punkt 3 och punkt 4 i bygglövsnämndens beslut [REDACTED] från den [REDACTED]

- Punkt [REDACTED] ändras till följande lydelse:

Med stöd av 11 kap 32a förbjuds fastighetsägaren att använda hela komplementbyggnaden för boende från och med den 1 augusti 2025.

- Punkt [REDACTED] ändras till följande lydelse:

Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas förbudet i punkt 3 med ett löpande vite på 5 000 kronor per månad om förbudet enligt punkt 3 inte följs. Vitet börjar löpa den 1 augusti 2025 och innebär att [REDACTED] ska betala 5000 kronor per månad fram till dess att komplementbyggnaden inte längre används som bostad.

### Motivering av beslut

Bygglövsnämnden bedömer att bostaden med adressen [REDACTED] inte är farlig att vistas i då angränsande bostad med adressen [REDACTED] har upphört att användas i enlighet med beslut [REDACTED].

Bygglövsnämnden bedömer det skäligt att förlänga tiden fram till dess att förbudet börjar gälla med hänsyn till den boendes hälsa och faktiska möjlighet att flytta ut från bostaden.

Bygglövsnämnden har även tagit med i sin bedömning att en komplett bygglövsansökan är inlämnad för åtgärden där beslut kommer att fattas inom en snar framtid.

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden fattade den 16 november 2023 beslut om ett rättelseföreläggande och ett förbud avseende två olovliga bostäder på en fastighet i Falkenberg.

Den 16 januari 2025 inkom en skrivelse från fastighetsägaren där denne begärde mer tid för att kunna slutföra processen kopplad till ärendet.

En ansökan om bygglov för en bostad i komplementbyggnaden handläggs i ärende [REDACTED]. Ansökan lämnades in den 19 november 2024 och bedömdes komplett den 13 januari 2025.



## fortsättning § 24

Beslut i ärenden om bygglov ska tas inom 10 veckor från att ärendet bedöms som komplett. Tiden får förlängas en gång med högst 10 veckor.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

591441 Skrivelse, 2025-01-16

### **Skickas till**

Fastighetsägare, Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2025-01-27 07:00:24

BankID refno: 0194a658-a6a0-774e-b6be-6a2d3a6d36b1



Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2025-01-27 08:03:32

BankID refno: 0194a692-6632-7933-8eec-ecb96164fbd1



Ordförande: Yvonne Nilsson

Justerare: Henning Stener