



Falkenbergs kommun

Protokoll
Bygglövsnämnden
2026-08-20
Sammanträdestid
08:30 – 11:30

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

Sekreterare

Anne-Lie Aftevik

Övriga närvarande

Caroline Altebo, Bygglövshandläggare §§ 97-99
Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör § 106
Ermin Huric, Bygglövshandläggare §§ 100-101
Frida Lindahl, Bygglövshandläggare §105
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare §§ 102-
104, 106
Veronica Engh, Bygglövschef

Paragrafer

§§ 91–106

Justering

Ordförande och Henning Stener

Digitala

Ordförande Yvonne Nilsson

underskrifter

Justerare Henning Stener

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2026-08-24 och anslaget.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-08-20

Datum då anslaget sätts upp 2026-08-24

Datum då anslaget tas ned 2026-09-15

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 91	
Jäv	5
§ 92	
Ärenden som utgår eller tillkommer	6
§ 93	
Delegationsbeslut 2026-06-01—2026-07-31	7
§ 94	
Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2026-06-01—2026-07-31	8
§ 95	
Beslut och skrivelser för kännedom	9
§ 96	
Budgetunderlag 2027 Diarienummer S-2026-2	12
§ 97	
Tångalyckan 6 Tillbyggnad av enbostadshus Diarienummer S-2026-576	13
§ 98	
Tångalyckan 6 Nybyggnad av komplementbyggnad Diarienummer S-2026-577	16
§ 99	
Ullarp 2:67 Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad Diarienummer S-2026-506	18
§ 100	
Kärreberg 2:25 Nybyggnad av 4 anläggningar samt rivning befintlig byggnad Diarienummer S-2026-539	22
§ 101	
Sjövisaren 6 Tillbyggnad av industribyggnad Diarienummer S-2026-447	30
§ 102	
Gödastorp 3:13 Tidsbegränsat bygglov för att uppföra byggbodar samt parkering Diarienummer S-2026-436	35
§ 103	

Tröinge 10:3 Nybyggnad av tre flerbostadshus samt komplementbyggnader Diarienummer S-2026-644	42
§ 104	
Tröinge 6:109 Nybyggnad av industribyggnad Diarienummer S-2026-645	50
§ 105	
Holmarör 1:26 Nybyggnad av komplementbyggnad Diarienummer S-2026-638	57
§ 106	
Information	63

§ 91

Jäv

Ingen anmäler jäv

§ 92

Ärenden som utgår eller tillkommer

Inga ärenden utgår eller tillkommer

§ 93

Delegationsbeslut 2026-06-01—2026-07-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Okome-Backagård 2:2	Marklov för schaktning	2026-06-01	SDB-2026-1444
Skogstorp 5:20	Tillbyggnad av stallbyggnad	2026-06-01	SDB-2026-2054
Skogstorp 4:5	Förhandsbesked	2026-06-03	SDB-2026-2073
Svea 10	Tillbyggnad av skärmtak	2026-06-03	SDB-2026-1851
Olofsbo 3:120	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-06-08	SDB-2026-1998
Jakten 17	Rivning av komplementbyggnad	2026-06-17	SDB-2026-2117
Dalmasen 2	Uppföra skylt skyltar	2026-06-17	SDB-2026-2004
Morup 2:18	Förhandsbesked för nybyggnad	2026-06-23	SDB-2026-2185
Köinge 3:23	Ändrad användning till Bed & breakfast	2026-06-23	SDB-2026-1978
Skrea 6:130	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-24	SDB-2026-2008
Långaveka 3:18	Uppföra plank	2026-06-29	SDB-2026-1825
Tröinge 6:20	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för uppställning av bostadsmoduler.	2026-06-29	SDB-2026-2213
Schlagern 11	Ändrad fasad	2026-07-20	SDB-2026-2252
Ankaret 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-29	SDB-2026-2359

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Olofsbo 3:229	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	2026-06-03	SDB-2026-1615
Sjövisaren 7	Ändrad användning till mottagning	2026-06-05	SDB-2026-1777
Stafsinge 4:64	Nybyggnad torn och teknikbod	2026-06-08	SDB-2026-1714
Kärnebygd 1:7	Ändrad användning till Café/restaurang med gårdsbutik	2026-06-08	SDB-2026-1729
Morups-Lyngen 2:139	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-09	SDB-2026-1543
Glostorp 1:14	Nybyggnad av transformatorstation	2026-06-11	SDB-2026-1873
Galtås 1:63	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad	2026-06-11	SDB-2026-1708
Brandsbol 1:31	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad,	2026-06-12	SDB-2026-1544
Släryd 2:2	Nybyggnad av transformatorstation	2026-06-12	SDB-2026-1819
Askome 12:13	Nybyggnad av transformatorstation	2026-06-18	SDB-2026-1872
Slöinge-Stenstorp 2:5	Nybyggnad torn och teknikbod	2026-06-22	SDB-2026-1709
Tröinge 15:1	Nybyggnad av kontors- och lagerbyggnad	2026-06-22	SDB-2026-2010
Heberg 15:22	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-06-26	SDB-2026-1429
Odlaren 1	Nybyggnad av lagertält	2026-06-26	SDB-2026-1861
Varvet 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-06-29	SDB-2026-1627
Skrea 11:88	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-30	SDB-2026-1853
Askome 6:6	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2026-06-30	SDB-2026-1869
Askome 1:12	Nybyggnad av transformatorstation	2026-06-30	SDB-2026-1870
Faktorn 7	Nybyggnad av transformatorstationer	2026-07-06	SDB-2026-2036
Skällentorp 8:41	Tillbyggnad av fritidshus	2026-07-06	SDB-2026-1621
Knölaberget 1	Nybyggnad av badstuga samt rivning av befintlig	2026-07-08	SDB-2026-1769
Knölaberget 119			
Vessige 12:7	Tillbyggnad av komplementbyggnad, rivning carport	2026-07-09	SDB-2026-1839
Repslagaren 22	Ändrad användning till lägenheter	2026-07-09	SDB-2026-2121

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jungmannen 29	Nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad och frivilligt lov för tillbyggnad	2026-07-17	SDB-2026-1610
Morup 20:2	Ändrad fasad	2026-07-20	SDB-2026-2178
Eftra 2:109	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2026-07-21	SDB-2026-1891
Motorn 16 Motorn 9	Ändrad fasad samt anlägga ny väg	2026-07-22	SDB-2026-1841
Esered 1:153	Nybyggnad av transformatorstation	2026-07-22	SDB-2026-2022
Malen 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-22	SDB-2026-2050
Ekobilen 2	Ändrad användning från lager till kontor och butik, tillbyggnad, rivning samt fasadändring	2026-07-23	SDB-2026-2076

Tidsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 1:43	Tidsbegränsat bygglov Uppföra omklädningsbodar 2026-08-31-2029-12-25	2026-06-17	SDB-2026-2025
Tröinge 15:1	Tidsbegränsat bygglov Uppföra byggbodar 2026-06-23 - 2027-10-18	2026-06-24	SDB-2026-1962

Säsongsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slätten 1:7	Säsongsbegränsat lov ställplats 1/5-1/10	2026-06-30	SDB-2026-1400

Rivningslov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Rampen 36	Rivning del av byggnaden	2026-06-11	SDB-2026-1746

Ändring av beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svarträ 4:14	Nybyggnad av komplementbyggnad och ändrad användning ekonomibyggnad	2026-06-03	SDB-2026-1813
Skrea 6:165	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-06-03	SDB-2026-1927
Sjöbol 1:3	Nybyggnad fackverkstorn och bod	2026-06-09	SDB-2026-1782
Chauffören 5	Nybyggnad av industribyggnad	2026-06-16	SDB-2026-1924
Långås 1:27	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-09	SDB-2026-2292
Uggelarp 1:37	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2026-07-28	SDB-2026-2300

Frivilligt lov beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Jonstorp 7:3	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-06-15	SDB-2026-1852

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Svarträ 11:2	Strandskyddsdispens	2026-06-04	SDB-2026-1930
Okome 3:6	Strandskyddsdispens nybyggnad	2026-06-08	SDB-2026-1634

Anmälan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vessige-Lia 1:7	Installation av eldstad och rökkanal	2026-07-20	SDB-2026-2344

Eldstad

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 2:154	Installation av eldstad och röckanal	2026-06-10	SDB-2026-2099
Källsjö-Barkhult 1:74	Installation av eldstad och röckanal	2026-06-17	SDB-2026-2122
Fyrskeppet 2	Installation av eldstad och röckanal	2026-06-23	SDB-2026-2159
Mjöhult 1:6	Installation av eldstad och röckanal	2026-07-08	SDB-2026-2287
Vessige-Lia 1:7	Installation av eldstad och röckanal	2026-07-13	SDB-2026-2307
Vattsgård 1:35	Installation av eldstad och röckanal	2026-07-20	SDB-2026-2333

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Myran 2	Ändrad fasad	2026-06-01	SDB-2026-2055
Orren 2	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-09	SDB-2026-2115
Sjövisaren 7	Ändrad användning till mottagning	2026-06-11	SDB-2026-2124
Uggarp 1:37	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	2026-06-12	SDB-2026-2134
Ullared 3:15	Ändring av bärande konstruktion	2026-06-15	SDB-2026-1783
Ljungby-Bergagård 1:78	Installation av invändig hiss	2026-06-15	SDB-2026-2069
Kärnebygd 1:7	Ändrad användning till Café/restaurang med gårdsbutik	2026-06-15	SDB-2026-2138
Mejeriet 1	Tillbyggnad av industribyggnad	2026-06-15	SDB-2026-2136
Boberg 3:85	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, rivning fritidshus och komplementbyggnader.	2026-06-16	SDB-2026-2142
Boberg 7:13	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-06-23	SDB-2026-2182
Skrea 18:102	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-06-23	SDB-2026-2186
Tröinge 15:1	Nybyggnad av kontors- och lagerbyggnad	2026-06-24	SDB-2026-2188
Grinnared 2:5	Nybyggnad av enbostadshus	2026-06-24	SDB-2026-2190
Oktorp 2:11	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-25	SDB-2026-2197
Morups-Lyngen 2:45	Installation av utvändig hiss	2026-06-25	SDB-2026-2193
Rönnhagen 5	Tillbyggnad av industribyggnad	2026-06-30	SDB-2026-2221
Yngered 2:1	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-30	SDB-2026-2220
* *	*	2026-07-01	SDB-2026-2170
Bösteshult 2:1	Nybyggnad enbostadshus, rivning befintlig byggnad och installation eldstad	2026-07-01	SDB-2026-2237
Skogsbol 1:12	Nybyggnad av verkstad	2026-07-02	SDB-2026-2246
Skogstorp 4:60	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-03	SDB-2026-2249
Skrea 20:1	Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad	2026-07-06	SDB-2026-2257
Olofsbo 1:34	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-07-06	SDB-2026-2255
Holmen 1:44	Nybyggnad av enbostadshus	2026-07-08	SDB-2026-2290
Plogen 3	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-08	SDB-2026-2282
Vessige-Lia 1:7	Ändring av bärande konstruktion	2026-07-10	SDB-2026-2289
Odlaren 1	Nybyggnad av lagertält	2026-07-14	SDB-2026-2308
Lövet 1	Ändrad fasad	2026-07-16	SDB-2026-2315
Brandsbol 1:31	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning befintlig byggnad,	2026-07-17	SDB-2026-2339
Jungmannen 29	Nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, rivning befintlig byggnad och frivilligt lov för tillbyggnad	2026-07-29	SDB-2026-2368

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skrea 6:117	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-06-01	SDB-2026-2048

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skällentorp 14:1	Nybyggnad av enbostadshus	2026-06-02	SDB-2026-2071
Skällentorp 3:115	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt	2026-06-03	SDB-2026-2078
Ullared 8:12	Nybyggnad av motell med komplementbyggnad, 3 stycken	2026-06-05	SDB-2026-2092
Ullared 1:142, 7:8, 2:206, 2:33, 2:2	fasadskyltar och en pylon samt marklov för trädfällning		
Allberg 10:27	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader	2026-06-08	SDB-2026-2101
Reparatören 14	Nybyggnad av industribyggnad	2026-06-11	SDB-2026-2125
Agerör 1:51	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig enbostadshus	2026-06-12	SDB-2026-2135
Skrea 11:45	Nybyggnad av enbostadshus	2026-06-16	SDB-2026-2141
Herting 2:1 Vallarna	Tillbyggnad friluftsscen	2026-06-16	SDB-2026-2137
Sjö 1:2	Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt bostadshus.	2026-06-17	SDB-2026-2161
Ullared 8:8	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2026-06-18	SDB-2026-2162
Ullared 7:8	Marklov för schaktning	2026-06-18	SDB-2026-2164
Skällentorp 3:53	Tillbyggnad av fritidshus, rivning del av byggnad samt installation av eldstad	2026-06-25	SDB-2026-2196
Ullared 7:8	Tillbyggnad av parkeringshus	2026-06-25	SDB-2026-2199
Tröinge 6:113	Nybyggnad av industribyggnad	2026-06-25	SDB-2026-2198
Törlinge 14:11	Nybyggnad av parhus	2026-07-09	SDB-2026-2293
Vessige 18:3	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-27	SDB-2026-2361

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Magasinet 1 Magasinet 2, Magasinet 3	Ändrad fasad	2026-06-01	SDB-2026-2052
Tröinge 6:70	Uppföra 1 skylt och rivning skärmtak	2026-06-01	SDB-2026-2056
Skällentorp 1:22	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-06-01	SDB-2026-2057
Störsjö 1:8	Installation av eldstad och rökkanal	2026-06-02	SDB-2026-2060
Skogstorp 4:132	Tillbyggnad och komplementbyggnad samt ändring av fasad.	2026-06-02	SDB-2026-2063
Hjortsberg 4:1	Marklov för flytt av sandmassor	2026-06-02	SDB-2026-2064
Backstugan 3	Nybyggnad av komplementbyggnad, rivning befintlig komplementbyggnad, tillbyggnad med en våning på bostadshuset	2026-06-02	SDB-2026-2065
Stensjö 1:64	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-02	SDB-2026-2066
Gällareds- Stenstorp 1:9	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-06-02	SDB-2026-2062
Töllstorp 12:1	Anmälan rivning av bostadshus och komplementbyggnader	2026-06-02	SDB-2026-2068
Laxöringen 1 Laxöringen 1052	Tillbyggnad av badstuga	2026-06-02	SDB-2026-2061
Esered 1:215	Tillbyggnad av industribyggnad	2026-06-02	SDB-2026-2070
Skrea 6:128	Nybyggnad parhus	2026-06-03	SDB-2026-2077
Hammaren 18	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-06-04	SDB-2026-2081
Mejeriet 26	Nybyggnad entresolplan	2026-06-04	SDB-2026-2080
Tröinge 2:221	Nybyggnad entresolplan	2026-06-04	SDB-2026-2082
Koljan 9 Koljan 9 Halmstad	Ändring av ventilation i kontorslokal	2026-06-05	SDB-2026-2094
Skrea 18:6	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-06-08	SDB-2026-2102
Ullared 2:2	Rivning container med skärmtak	2026-06-09	SDB-2026-2107

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ullared 7:8	Nybyggnad av toalettbyggnad, rivning befintlig toalettbyggnad	2026-06-09	SDB-2026-2113
Morups-Hule 1:24	Ändrad fasad	2026-06-09	SDB-2026-2116
Ullared 2:2	Nybyggnad av container med skärmtak	2026-06-09	SDB-2026-2106
Skrea 6:122	Uppföra plank	2026-06-09	SDB-2026-2108
Arvidstorp 1:168	Nybyggnad av industribyggnad	2026-06-10	SDB-2026-2118
Smedjeholm 1:65			
Morup 6:11	Anordna parkering	2026-06-11	SDB-2026-2120
Morups-Hule 1:24	Bygglovsbefriad tillbyggnad och takkupa	2026-06-11	SDB-2026-2123
Risarp 1:49	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-06-12	SDB-2026-2130
Skällentorp 3:119	Nybyggnad av tre komplementbyggnader	2026-06-15	SDB-2026-2031
Galtås 2:236	Ändrad fasad	2026-06-15	SDB-2026-2139
Risarp 4:13	Nybyggnad av enbostadshus eldstad och komplementbyggnad	2026-06-15	SDB-2026-2140
Skällentorp 1:19	Nybyggnad av fritidshus, rivning av en befintlig byggnad	2026-06-16	SDB-2026-2143
Sjötungan 8	Nybyggnad av enbostadshus, rivning befintlig byggnad samt	2026-06-16	SDB-2026-2146
Hjortsberg 3:37	Nybyggnad av badstuga samt rivning befintlig stuga	2026-06-17	SDB-2026-2155
Sillen 50			
Olofsbo 1:70	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad	2026-06-17	SDB-2026-2151
Doppingen 117			
Övra Århult 1:8	Anmälan rivning	2026-06-17	SDB-2026-2160
Plåtslagaren 4	Nybyggnad av lagerbyggnad	2026-06-18	SDB-2026-2167
Smedjeholm 1:65			
Brandsbol 1:32	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-06-18	SDB-2026-2163
Jupiter 19	Tillbyggnad av komplementbyggnad	2026-06-18	SDB-2026-2165
Länsmannen 3	Marklov	2026-06-22	SDB-2026-2174
Vessige 6:16	Ändrad fasad	2026-06-22	SDB-2026-2175
Hjortsberg 3:43	Nybyggnad av badstuga samt rivning befintlig badstuga	2026-06-22	SDB-2026-2176
Ålen 33 C			
Olofsbo 1:132	Nybyggnad av fritidshus	2026-06-23	SDB-2026-2187
Skrea 6:142	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-06-24	SDB-2026-2189
Slätvaren 5	Tillbyggnad av fritidshus	2026-06-25	SDB-2026-2201
Ullared 2:12	Nybyggnad restaurang, komplementbyggnader samt plank	2026-06-25	SDB-2026-2200
Bron 4	Tillbyggnad av skärmtak	2026-06-26	SDB-2026-2204
Digesgård 1:25	Rivning fritidshus samt komplementbyggnader	2026-06-29	SDB-2026-2209
Rönnhagen 4	Ändrad fasad	2026-06-30	SDB-2026-2218
Skrea 2:74	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-06-30	SDB-2026-2223
Skogstorp 3:69	Uppföra mur	2026-06-30	SDB-2026-2215
Olofsbo 2:23	Installation av eldstad och rökkanal	2026-07-01	SDB-2026-2235
Vräk 1:30	Nybyggnad av transformatorstation	2026-07-02	SDB-2026-2242
Stensättningen 5	Nybyggnad av enbostadshus	2026-07-02	SDB-2026-2243
Kärreberg 3:156	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-07-02	SDB-2026-2241
Skrea 7:121	Uppföra plank	2026-07-06	SDB-2026-2256
Spiran 3	Ändrad fasad	2026-07-06	SDB-2026-2261
Skrea 7:121	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-06	SDB-2026-2259
Röset 1	Uppföra plank	2026-07-06	SDB-2026-2258
Hjulångaren 2	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-07-06	SDB-2026-2260
Rönnhagen 4	Anordna ställplats för 4 husbilar	2026-07-06	SDB-2026-2253
Boberg 6:14	Ändrad användning till lagerlokal	2026-07-06	SDB-2026-2254
Schlagern 19	Ändrad fasad samt inreda bostad	2026-07-07	SDB-2026-2265

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fyrskuppet 2	Installation av eldstad och rökkanal	2026-07-08	SDB-2026-2280
Vesslunda 5:41	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-08	SDB-2026-2291
Dalsgård 1:36	Ändrad användning till hotellverksamhet, ändrad fasad	2026-07-08	SDB-2026-2286
Skrea 6:11	Rivning befintlig byggnad	2026-07-08	SDB-2026-2284
Hällarp 1:16 Tidigare Hällarp 1:10	Nybyggnad av fritidshus	2026-07-09	SDB-2026-2294
Slätteberg 1:25	Ändrad fasad	2026-07-13	SDB-2026-2299
Svarträ 4:14	Nybyggnad av komplementbyggnad och ändrad användning ekonomibyggnad	2026-07-13	SDB-2026-2298
Risarp 1:55	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-07-14	SDB-2026-2075
Bostaden 11	Installation av eldstad och rökkanal	2026-07-20	SDB-2026-2341
Uggarp 1:30	Tillbyggnad av fritidshus, riva delar av garage, fasadändring samt ändring av planlösning	2026-07-22	SDB-2026-2350
Boberg 8:27	Anmälan eldstad	2026-07-23	SDB-2026-2353
Långås 2:121	Ändrad fasad på komplementbyggnad (taklutning)	2026-07-24	SDB-2026-2358
Hjortsberg 3:54	Anmälan eldstad	2026-07-24	SDB-2026-2360
Vinberg 2:83	Nybyggnad av lagerbyggnad	2026-07-30	SDB-2026-2371

Avskrivning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ribban 1	Tillsyn växtlighet	2026-06-04	SDB-2026-2083
Jungmannen 12	Tillsyn växtlighet	2026-06-09	SDB-2026-2110
Köinge 3:23	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2026-06-23	SDB-2026-2181
Ullared 2:86	Tillsyn funktionskontroll ventilation	2026-07-29	SDB-2026-2370

Bygglövsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ingen Fastighet	Remiss	2026-07-15	SDB-2026-2313

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Morups-Lyngen 2:139	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-30	SDB-2026-2225
Hjortsberg 4:1	Anordna parkering	2026-06-30	SDB-2026-2224
Västra Gärdet 2:1	Nybyggnad torn och teknikbod	2026-06-30	SDB-2026-2226
Tröinge 13:1	Nybyggnad av maskinhall och lager	2026-07-07	SDB-2026-2276
Morups-Lyngen 2:139	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-07-08	SDB-2026-2288

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hästen 19 Hästen 20	Nybyggnad av parhus	2026-06-05	SDB-2026-2085
Hästen 22 Hästen 23	Nybyggnad av parhus	2026-06-05	SDB-2026-2086
Hästen 26 Hästen 27	Nybyggnad av parhus	2026-06-05	SDB-2026-2089
Gunnarps-Ågård 1:4	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-06-05	SDB-2026-2095

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Hästen 24 Hästen 25	Nybyggnad av parhus	2026-06-05	SDB-2026-2088
Hästen 17 Hästen 18	Nybyggnad av parhus	2026-06-05	SDB-2026-2034
Hästen 16	Nybyggnad av kedjehus	2026-06-05	SDB-2026-2091
Hästen 14 Hästen 15	Nybyggnad av kedjehus	2026-06-05	SDB-2026-2093
Sörby 18:5	Anmälan eldstad	2026-06-23	SDB-2026-2184
Skällentorp 3:148	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-06-23	SDB-2026-2180
Långås 1:27	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-06-25	SDB-2026-2203
Wirén 3	Nybyggnad av flerbostadshus med 60 lägenheter	2026-06-26	SDB-2026-2207
Sparvhöken 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-06-26	SDB-2026-2208
Ullared 1:73	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-06-30	SDB-2026-2219

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll
** = Ärendet avser återställningsbidrag

Redovisade belopp är beviljade bidrag under perioden alternativt skillnaden mellan beviljade bidragsbelopp och eventuella beviljade bidrag före den period listan avser. Detta innebär att ett belopp kan bli negativt om bidraget i ett ärende har sänkts jämfört med beviljat bidrag före perioden

Känslighet: Känslig

§ 95

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark och miljööverdomstolen

- 26 juni avslår ett överklagande om rättelseföreläggande för fastigheten Lugnet 4
- 29 juni avvisar dödsboet efter [REDACTED] yrkande i de delar som avser ålägganden gentemot Bygglovsnämnden. Avslår yrkandet om rättshjälp. Ändrar mark- och miljödomstolens dom och upphäver beslut den [REDACTED] om förbud mot användning av byggnadsverk på fastigheten [REDACTED]
- 29 juni ändrar mark- och miljödomstolens dom avseende punkten 1 a och c samt fastställer Bygglovsnämndens beslut den [REDACTED] i följande delar och med följande ändringar.

a) Första punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

- Elinstallationer ska kontrolleras så att de har en tillfredsställande funktion. Byggnaden ska ha genomgått en elbesiktning genom ett installationsföretag och noterade brister vid besiktningen ska ha avhjälpats.

b) Andra punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

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

c) Tredje punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

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

fortsättning § 95

d) Femte punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

- Utrymme och utrustning för tillagning av mat och förvaring av livsmedel ska kontrolleras så att det har en tillfredsställande funktion.

e) Sjätte punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

- Utrymme för personlig hygien ska ha en tillfredsställande funktion.

f) Det vite som föreläggandet förenats med fastställs till 100 000 kr.

Avslår överklagandet i övrigt på fastigheten [REDACTED].

- 29 juni ändrar mark- och miljödomstolens dom avseende punkterna 2 och 3 samt fastställer Bygglövsnämndens beslut den [REDACTED] i följande delar och med följande ändringar.

a) Första punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

- Tomtplatsen på både entrésidan och trädgårdssidan. 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 plankor tas bort. Samlingar av ris och gamla träd från avfall. Avfallet ska lämnas till mottagare med tillstånd för hanteringen.

b) Sjätte punkten i föreläggandet ska ha följande lydelse.

- 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.

c) Det vite som föreläggandet förenats med fastställs till 200 000 kr.

fortsättning § 95

Avslår överklagandena i övrigt på fastigheten [REDACTED].

- 29 juli beviljar prövningstillstånd gällande rättelseföreläggande vid vite för fastigheten Läckan 4.

Länsstyrelsen

- 10 juli beslutar att upphäva beslut om tillsyn på fastigheten Hjortsberg 3:43 byggnad Ålen 2D
- 10 juli beslutar att upphäva beslut om tillsyn på fastigheten Hjortsberg 3:43 byggnad Ålen 2E
- 13 juli beslutar att upphäva beslut om strandskyddsdispens för anläggande av travbana på fastigheten Okome-Backgård 2:2
- 17 juli avvisar överklagande gällande startbesked på fastigheten Tröinge 13:1
- 18 augusti beslutar att pröva beslut om strandskyddsdispens i efterhand på fastigheten Vräk 1:49

§ 96

Budgetunderlag 2027 **Diarienummer S-2026-2**

Beslut

1. Överlämna förslag till budgetunderlag till budgetberedningen

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutar årligen om kommunens budget och ekonomiska planering. Som en del av budgetprocessen ska nämnderna ta fram underlag inför kommande budgetperiod.

Bygglovsnämnden har tagit fram förslag till budgetunderlag för perioden 2027–2029. Underlaget beskriver nämndens verksamhet, omvärldsförutsättningar, ekonomiska förutsättningar samt nämndens inriktningar och indikatorer.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

643236 Budgetunderlag 2027, 2026-08-12

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 97

Tångalyckan 6 **Tillbyggnad av enbostadshus** **Diarienummer S-2026-576**

Sammanfattning

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

Bygglovsansökan avslås	✓ Ja
Bygglov är beviljat	X Nej

Beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för beslutet är 1 989 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan 132, som vann laga kraft den 19 januari 1970. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: A

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus med tvättstuga och del av sovrum samt tillbyggnad av komplementbyggnad med tvättstuga.

De aktuella åtgärderna bedöms strida mot detaljplanen då A anger att området ska användas för allmänt ändamål och inte tillåter bostäder. I planbeskrivningen framgår att syftet med bestämmelsen är att utöka området för allmänt ändamål, bland annat för att skolan ska kunna bygga till vid behov.

Prövningsfastigheten blev planstridig i samband med detaljplanens upprättande, då den används för bostadsändamål.

För tillbyggnad krävs att byggnadsverket som ska byggas till överensstämmer med gällande detaljplan.

Planens genomförandetid har gått ut men avvikelsen mot detaljplanen bedöms

fortsättning § 97

inte vara en liten avvikelse och den är inte är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 61 §.

Det finns därmed inte förutsättningar för att bevilja bygglov för avvikelsen.

Beslutets giltighetstid

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

Vad ingår i avgiften

Avgiften för avslagsbeslut består av kostnaden för handläggningen. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för handläggning är 1 989 kronor.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med tvättstuga och sovrum, samt tillbyggnad av komplementbyggnad med en extra tvättstuga. Total tillkommande bruttoarea är 20 kvadratmeter.

Ansökan avslås då åtgärden strider mot gällande detaljplan som anger att området ska användas till allmänt ändamål.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

640366 Situationsplan, 2026-06-23

640362 Fasadritning nordöst och nordväst, 2026-06-23

640363 Fasadritning sydväst och sydöst, 2026-06-23

640359 Planritning plan 1, 2026-06-23

fortsättning § 97

640360 Planritning plan 2, 2026-06-23

640361 Sektionsritning, 2026-06-23

639265 Ansökan, 2026-06-08

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 98

Tångalyckan 6 **Nybyggnad av komplementbyggnad** **Diarienummer S-2026-577**

Sammanfattning

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

Bygglövsansökan avslås	✓ Ja
Bygglöv är beviljat	X Nej

Beslut

1. Ansökan om bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för beslutet är 4 831 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan 132, som vann laga kraft den 19 januari 1970. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: A

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad till bostadshus.

Den aktuella åtgärden bedöms strida mot detaljplanen då A anger att området ska användas för allmänt ändamål och inte tillåter bostäder. I planbeskrivningen framgår att syftet med bestämmelsen är att utöka området för allmänt ändamål, bland annat för att skolan ska kunna bygga till vid behov. Prövningsfastigheten blev planstridig i samband med detaljplanens upprättande, då den används för bostadsändamål. Planens genomförandetid har gått ut men avvikelsen mot detaljplanen bedöms inte vara en liten avvikelse och den är inte förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 61 §.

Det finns därmed inte förutsättningar för att bevilja bygglöv för avvikelsen.

fortsättning § 98

Beslutets giltighetstid

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

Vad ingår i avgiften

Avgiften för avslagsbeslut består av kostnaden för handläggningen. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för handläggning är 4 831 kronor.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad om 34 kvadratmeter.

Ansökan avslås då åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

640341 Situationsplan, 2026-06-23

640343 Fasadritning, 2026-06-23

640344 Plan- och sektionsritning, 2026-06-23

639278 Ansökan, 2026-06-08

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 99

Ullarp 2:67

Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintlig byggnad

Diarienummer S-2026-506

Sammanfattning

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

Bygglovsansökan beviljas	X Nej
Ansökan om frivilligt bygglov beviljas	X Nej
Rivningsansökan beviljas	✓ Ja

Beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus avslås med stöd av 9 kap 56 § samt 8 kap 9 § 1st. plan- och bygglagen, PBL.
2. Ansökan om frivilligt bygglov för tillbyggnad avslås med stöd av 9 kap 53 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Ansökan om rivningslov för befintligt fritidshus beviljas med stöd av 9 kap 43 § plan- och bygglagen.
4. Avgiften för beslutet är 10 230 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan Å80, som vann laga kraft den 26 mars 1992. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: B, b, p, v. Högsta byggnadshöjd 2,5 meter, högsta takvinkel 23 grader.

Den aktuella åtgärden bedöms strida mot följande bestämmelse i detaljplanen:

Detaljplanen anger att byggnadshöjden för fastigheten får uppgå till högst 2,5 meter. Byggnadens västra fasad ligger närmare allmän platsmark än 6 meter

fortsättning § 99

och används därför som beräkningsgrundande fasad. Byggnadshöjden räknas från en medelmarknivå eftersom tomten sluttar. Byggnadshöjden är 3,1 meter i förslaget, vilket är 0,6 meter högre än vad detaljplanen tillåter. Avvikelsen bedöms inte vara liten eller förenlig med detaljplanens syfte och avslås med stöd av 9 kap 56 § PBL.

Byggnadshöjden har räknats utifrån blivande marknivåer och marken runt huset har höjts med upp till 90 centimeter. Omfattande markuppfyllnader för att möjliggöra en lägre byggnadshöjd bedöms inte vara förenligt med kravet i 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL om tomtens anordnande.

Nämndens bedömning är att en bostad som prövas med bygglov ska kunna fungera och uppföras självständigt, oavsett om man planerar att även bygga en bygglovsbefriad tillbyggnad.

Bostadsfunktionerna som krävs har redovisats i de delar som ska prövas med bygglov. Men utan de delar som planeras att uppföras som bygglovsbefriad tillbyggnad, kan man inte nå vare sig kök eller badrum och bostaden bedöms därför inte vara lämplig för sitt ändamål.

Det föreslagna fritidshuset är inte rationellt och möjligt att uppföra utan den bygglovsbefriade tillbyggnaden och bedömningen är därför att bostaden inte uppfyller kravet om lämplighet och därmed strider mot 9 kap 56 § punkt 4 PBL.

En tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen, så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara.

I det ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas och att omfattande markuppfyllnader ska undvikas.

Den ansökta åtgärden resulterar i onödiga ingrepp i terrängen och att tomtens naturförutsättningar inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Åtgärden strider därför mot 8 kap 9 § första stycket 1, PBL.

Ansökan om frivilligt bygglov för tillbyggnad avslås, då åtgärden endast kan utföras samtidigt som nybyggnation enligt 9 kap 53 § PBL. Eftersom inte bygglov beviljas för nybyggnationen, kan inte heller tillbyggnaden uppföras enligt ansökan.

fortsättning § 99

Rivningslov beviljas för fritidshuset. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Inte heller bedöms den ha historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden som gör att den bör bevaras. Förutsättningarna för att ge rivningslov enligt 9 kap 76 § PBL är därmed uppfyllda.

Beslutets giltighetstid

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

Vad ingår i avgiften

Avgiften för avslagsbeslut består av kostnad för handläggning. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för handläggning är 10 230 kronor.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om rivning av befintligt fritidshus samt bygglov för nybyggnad av fritidshus och frivilligt bygglov för tillbyggnad.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Ansökan om bygglov för nybyggnation avslås då åtgärden strider mot gällande detaljplan och inte bedöms beakta tomtens naturförutsättningar.

Ansökan om frivilligt bygglov för tillbyggnad avslås eftersom åtgärden bara kan utföras i samband med nybyggnation.

Underlag för beslut

Handling

642654 Beslutsförslag, 2026-08-06

Tillhör beslut

fortsättning § 99

636721 Situationsplan rivning, 2026-05-06	X
639928 Situationsplan, 2026-06-17	X
642481 Situationsplan bygglovsbefriad tillbyggnad, 2026-07-28	X
636720 Fasadritning, 2026-05-06	X
636719 Plan- och sektionsritning, 2026-05-06	X
639929 Fasadritning utan altan, bygglovsbefriad tillbyggnad, 2026-06-17	X
639927 Plan- fasad- och sektionsritning bygglovsbefriad tillbyggnad, 2026-06-17	X
641465 Fasadritning, 2026-07-07	X
641466 Plan- och sektionsritning, 2026-07-07	X
636718 Ansökan, 2026-05-06	X

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 100

Kärreberg 2:25

Nybyggnad av 4 anläggningar samt rivning befintlig byggnad

Diarienummer S-2026-539

Sammanfattning

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

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

Beslut

1. Bygglövslov beviljas för nybyggnad av 4 anläggningar samt rivning del av befintlig byggnad med stöd av 9 kap 57 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked ingår inte i detta beslut. Du måste därför invänta bygglövsnämndens beslut om startbesked innan du får börja bygga enligt 10 kap 3 § PBL.
3. Beslutet gäller omedelbart även om det inte har vunnit laga kraft enligt 9 kap 114 § PBL.
Åtgärden får påbörjas när beslut om startbesked har fattats.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Du som byggherre och din kontrollansvarige ska enas om ett lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.

fortsättning § 100

5. Åtgärden kräver en kontrollansvarig med behörighetsnivå K för kontrollen av genomförandet. Byggherrens förslag till kontrollansvarig som är Ulrika Ottosson, Halmstad godtas.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning, kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Kontrollplan för rivningen som baseras på en materialinventering (bifoga även materialinventeringen).
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (byggghandlingar).
 - Dimensioneringskontroll där någon annan än den som har utfört dimensioneringen har kontrollerat dimensioneringsförutsättningar, byggghandlingar och beräkningar.
 - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet.
 - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden.
 - Energiberäkning som visar byggnadens beräknade energianvändning
 - Redovisning av U-värden som visar de olika byggnadsdelarnas isoleringsförmåga
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
 - Rapport från en geoteknisk undersökning av marken på fastigheten

fortsättning § 100

- Rapport från en radonmätning av marken på fastigheten
- Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
- Yttrande från arbetstagare, skyddsombud eller motsvarande om dessa inte medverkar vid det tekniska samrådet
- Tillstånd från Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för enskild avloppsanläggning
- Buller- eller akustikbeskrivning som visar hur byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla gällande bullerkrav.
- Fuktsäkerhetsbeskrivning som visar hur fuktsäkerheten i byggnaden kommer att hanteras så att högsta tillåtna fukttillstånd inte kommer att överskridas.

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

7. Avgiften för bygglovet är 99 811 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat. Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

Motivering av beslut

Färdig golvhöjd är fastställd till +56,80 och + 56,77 meter.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område

Platsen är belägen inom Översiktsplan 2.0 för Falkenbergs kommun. Åtgärden bedöms vara i enlighet med rekommendationerna

Åtgärden kräver inte detaljplaneläggning enligt 4 kap 2–3 §§ PBL.

Åtgärden avser uppförande av en byggnad för rening av vatten, en byggnad för hantering av dricksvatten, en byggnad för nytt ställverk samt en byggnad för nytt pumphus. Byggnaderna utgör delar av den tekniska försörjningen och är

fortsättning § 100

nödvändiga för att säkerställa en långsiktigt hållbar och driftsäker vattenförsörjning.

Anläggningarna tillgodoser ett angeläget allmänt intresse genom att möjliggöra produktion, rening och distribution av dricksvatten samt säkerställa nödvändig elförsörjning och pumpkapacitet för verksamheten. En fungerande vattenförsörjning är en grundläggande samhällsfunktion och en förutsättning för människors hälsa, säkerhet och kommunens utveckling.

Den sökta åtgärden bedöms därför vara av stor betydelse för den allmänna vattenförsörjningen och för upprätthållandet av samhällsviktig infrastruktur. Mot denna bakgrund bedöms åtgärden tillgodose ett väsentligt allmänt intresse.

Anläggningen med 4 byggnader bedöms har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, säkerhet, tillgänglighet, trafik, miljö samt behovet av långsiktigt hållbara lösningar. Bostadsbyggnader ska dessutom placeras och utformas så att olägenheter för människors hälsa förebyggs enligt 2 kap 6 § PBL.

Mark- och vattenanvändning samt byggnadsverk har utformats och placerats så att de inte skadar grundvattnet eller omgivningen.

Anläggningen med 4 byggnader innebär ingen risk för människors hälsa eller säkerhet och orsakar inte några betydande olägenheter på annat sätt enligt 2 kap 9 § PBL.

Tomten bedöms vara utformat på ett lämpligt sätt med hänsyn till omgivning, natur- och kulturvärden samt trafiksäkerhet. Utfart, transporter och parkering är tillgodosedda och risken för olycksfall bedöms som liten enligt 8 kap 9–11 §§ PBL.

Anläggningen med 4 byggnader bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan. Kraven bedöms uppfylla i den omfattning som är tillämplig för åtgärden och byggnadens art, enligt 8 kap 1-2 3 §§ PBL

fortsättning § 100

Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller inte för arbetslokalen eftersom kravet är orimligt med hänsyn till verksamheten som lokalen är avsedd för enligt 8 kap 6 § PBL.

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

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

Remiss har skickats till miljö och hälsa och räddningstjänsten, som har lämnat följande yttrande:

Remissinstanser har inkommit med synpunkter som sökande måste göra innan startbesked beviljas.

Beslutets giltighetstid

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

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

Vad ingår i avgiften

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

Avgiften för handläggning är 98 035 kronor.

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 1 421 kronor.

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

fortsättning § 100

Upplysningar

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

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

Marken där fastigheten ligger har hög risk för markradon enligt en översiktlig inventering av SGU, risker kan dock variera inom området. För att ta reda på risknivån och vilka åtgärder som kan krävas för att göra byggnaden radonsäker ska du göra en mätning av markradonet. En korttidmätning tar ungefär 14 dagar och det är du som byggherre som ansvarar för att beställa den av ett mätföretag, du kan söka medlemsföretag hos [Svensk radonförening](#). Mätningen behöver vara klar före det tekniska samrådet så att bygglövsnämnden inför beslut om startbesked kan bedöma om huset byggs på ett lämpligt sätt. Utför ni ingen mätning ställs krav på att ni visar en teknisk lösning för en radonsäker grundläggning innan beslut om startbesked.

Kontakta Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för anmälan och tillstånd om du ska installera enskild avloppsanläggning.

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

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

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

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

fortsättning § 100

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av anläggning med 4 byggnader samt rivning del av befintlig byggnad utanför detaljplanerat område i Falkenbergs kommun.

Den totala byggnadsarean för alla byggnader uppgår till 1500 kvadratmeter.

Fasad och materialval finns angivna på fasadritningarna.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
637993 Situationsplan, 2026-05-20	X
642801 Situationsplan, 2026-08-05	X
637990 Fasadritning norr och söder, 2026-05-20	X
637991 Fasadritning norr och söder personalbyggnad, 2026-05-20	X
637999 Fasadritning pumpstation, 2026-05-20	X
637987 Fasadritning väster och öster, 2026-05-20	X
637994 Fasadritning väster personalbyggnad, 2026-05-20	X
637997 Fasadritning öster personalbyggnad, 2026-05-20	X
638000 Markplaneringsritning, 2026-05-20	X
637996 Plan,- och sektionsritning, 2026-05-20	X
638002 Planritning plan 1, 2026-05-20	X
638005 Planritning plan 1 personalbyggnad, 2026-05-20	X
638004 Planritning plan 2, 2026-05-20	X
638007 Planritning plan 2 personalbyggnad, 2026-05-20	X

fortsättning § 100

638117 Planritning takplan, 2026-05-20	X
638118 Planritning takplan personalbyggnad, 2026-05-20	X
637989 Ritning illustration, 2026-05-20	X
638008 Sektionsritning A-A och B-B, 2026-05-20	X
637986 Sektionsritning A-A och B-B personalbyggnad, 2026-05-20	X
637985 Sektionsritning C-C och D-D, 2026-05-20	X
637988 Sektionsritning C-C och D-D personalbyggnad, 2026-05-20	X
637983 Ansökan, 2026-05-20	X
639621 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2026-06-12	
639712 Yttrande Räddningstjänst i Väst, 2026-06-15	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare,
Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 101

Sjövisaren 6

Tillbyggnad av industribyggnad

Diarienummer S-2026-447

Sammanfattning

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

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

Beslut

1. Bygglöv med avvikelse beviljas för tillbyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked ingår inte i detta beslut. Byggnationen får påbörjas först när bygglövsnämnden har fattat ett beslut om startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
3. Beslutet gäller omedelbart även om det inte har vunnit laga kraft enligt 9 kap 114 § PBL.
Åtgärden får påbörjas när beslut om startbesked har fattats.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. Bygglövsnämnden ingriper med tillsyn enligt 11 kap 5 § PBL.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:

fortsättning § 101

- 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).
- Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd

7. Avgiften för bygglovet är 8 660 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat. Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan 204, som vann laga kraft den 6 september 1984.

I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: J -Industri

Detaljplanen innehåller ingen bestämmelse om högsta tillåtna byggrätt eller byggnadsarea för fastigheten. Den planerade byggnationen omfattar en byggnadsarea om 52 kvadratmeter.

Planavvikelser:

Avvikelsen innebär att tillbyggnaden hamnar helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Dessutom så hamnar de på ett U-område, mark som är till för underjordiska ledningar.

I samband med att tillbyggnaden uppfördes flyttades den befintliga ledningen. Ledningens nya placering innebär att u-området fortfarande kan användas för sitt avsedda ändamål. Tillbyggnaden bedöms därför inte hindra eller försvåra användningen av u-området.

fortsättning § 101

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och bedöms vara liten. Åtgärden förändrar inte områdets karaktär eller planerade användning och orsakar inga betydande olägenheter för omgivningen. Åtgärden bedöms vara ett lämpligt komplement till verksamheten, området och den användning som har bestämts i detaljplanen. Bygglov kan därför ges trots avvikelsen enligt 9 kap 60 § PBL

Tillbyggnaden av industribyggnaden bedöms har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, säkerhet, tillgänglighet, trafik, miljö samt behovet av långsiktigt hållbara lösningar. Bostadsbyggnader ska dessutom placeras och utformas så att olägenheter för människors hälsa förebyggs enligt 2 kap 6 § PBL.

Byggnadsverk under mark har utformats så att användningen av marken ovanför inte försvåras enligt 2 kap 8 § PBL.

Mark- och vattenanvändning samt byggnadsverk har utformats och placerats så att de inte skadar grundvattnet eller omgivningen.

Tillbyggnaden av industribyggnaden innebär ingen risk för människors hälsa eller säkerhet och orsakar inte några betydande olägenheter på annat sätt enligt 2 kap 9 § PBL.

Tillbyggnaden av industribyggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven bedöms uppfylla i den omfattning som är tillämplig för åtgärden och byggnadens art, enligt 8 kap 1–2 §§ PBL

Då åtgärden bedöms vara av ett enklare slag och relativt okomplicerat bedömer bygglövsnämnden att byggherren kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig.

Då åtgärden bedöms vara av ett enklare slag bedömer bygglövsnämnden att ett tekniskt samråd inte behövs inför beslut om startbesked. Byggherren är ansvarig för att de åtgärder som planeras utförs enligt kraven i PBL och tillhörande föreskrifter.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 94 § PBL.

fortsättning § 101

Remiss har skickats till Falkenbergs energi som inte haft några synpunkter.

Beslutets giltighetstid

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

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

Vad ingår i avgiften

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

Avgiften för handläggning är 6 884 kronor.

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 1 421 kronor.

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

Upplysningar

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

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

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

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

fortsättning § 101

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

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av industribyggnad i Falkenbergs kommun

Tillbyggnaden av industribyggnadens byggnadsarea uppgår till 52 kvadratmeter.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

639839 Situationsplan, 2026-06-16	X
635372 Plan- och fasadritning, 2026-04-21	X
635363 Ansökan, 2026-04-21	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare,

Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 102

Gödastorp 3:13

Tidsbegränsat bygglov för att uppföra byggbodar samt parkering

Diarienummer S-2026-436

Sammanfattning

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

Bygglov är beviljat	✓ Ja
Startbesked är beviljat	✓ Ja
Får jag börja bygga direkt?	✓ Ja

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas för att uppföra byggbodar samt parkering enligt 9 kap 70 och 71 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Bygglovet gäller från och med 2026-08-13 till och med 2030-06-20.
3. Marken ska vara återställd till ursprungligt skick den dag då bygglovet upphör att gälla.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
5. Beslutet gäller omedelbart även om det inte har vunnit laga kraft enligt 9 kap 114 § PBL.
6. Startbeskedet gäller omedelbart enligt 10 kap 24 a § plan- och bygglagen, vilket gör att byggnationen får påbörjas direkt. Om du påbörjar byggnationen innan bygglovsbeslutet har vunnit laga kraft gör du det på egen risk.
7. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.

fortsättning § 102

8. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett slutbesked när din byggnation är färdig:
 - Foton som visar att byggbodarna samt parkering är uppförda
9. Avgiften för bygglovet är 29 055 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 55–66 §§ 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 70 § PBL.

Byggbodarna samt parkering behövs under tiden som byggnation sker på angränsande fastighet Gödastorp 3:14. Marken består av åkermark/ängsmark. Ingen schaktning kommer att ske, i stället kommer en geotextilduk läggas ut på marken innan den hårdgörs med ny grusyta. När platsen avvecklas tas gruset och duken bort och marken är då återställd. Åtgärden är rimlig i kostnad och omfattning då det sker enklare åtgärder på marken. Åtgärden bedöms vara förenlig med 9 kap 71 § PBL.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Åtgärden kräver inte detaljplaneläggning enligt 4 kap 2–3 §§ PBL då det är en tillfällig åtgärd på platsen.

Mark- och vattenanvändning samt byggnadsverk har utformats och placerats så att de inte skadar grundvattnet eller omgivningen.

Byggbodarna eller parkeringen innebär ingen risk för människors hälsa eller säkerhet och orsakar inte några betydande olägenheter på annat sätt enligt 2 kap 9 § PBL.

Tomten bedöms vara utformat på ett lämpligt sätt med hänsyn till omgivning, natur- och kulturvärden samt trafiksäkerhet. Utfart, transporter och parkering

fortsättning § 102

är tillgodosedda och risken för olycksfall bedöms som liten enligt 8 kap 9–11 §§ PBL.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller inte för arbetslokalen eftersom kravet är orimligt med hänsyn till verksamheten som lokalen är avsedd för enligt 8 kap 6 § PBL.

Då åtgärderna bedöms vara av ett enklare slag och relativt okomplicerat bedömer bygglövsnämnden att byggherren kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig.

Då åtgärderna bedöms vara av ett enklare slag bedömer bygglövsnämnden att ett tekniskt samråd inte behövs inför beslut om startbesked. Byggherren är ansvarig för att de åtgärder som planeras utförs enligt kraven i PBL och tillhörande föreskrifter.

Då åtgärden bedöms vara av ett enklare slag bedömer bygglövsnämnden att en kontrollplan inte behövs för kontroll av genomförandet. Byggherren är även utan en fastställd kontrollplan ansvarig för att utförda åtgärder uppfyller kraven i PBL samt tillhörande föreskrifter.

Den aktuella åtgärden bedöms uppfylla de tekniska egenskapskraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt tillhörande föreskrifter.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 94 § PBL.

Fastighetsägare till Gödastorp 3:2, 3:4 och 3:6 har inkommit med synpunkter. Dessa synpunkter handlar om trafikbelastning, trafiksäkerhet, betydande olägenhet samt en lista på åtgärder som ska göras.

Sökande har svarat på yttrandet med att trafiken kommer att vara under en begränsad tid till platsen. Skyltar kommer att sättas upp för att minska felkörning. Själva bodetableringen är lagd på en sida som ska störa omgivande fastigheter minst.

fortsättning § 102

Beslutets giltighetstid

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

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

Vad ingår i avgiften

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

Avgiften för handläggning är 11 934 kronor.

Avgiften för start- och slutbesked är 13 924 kronor.

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 2 842 kronor.

Arbetsplatsbesök och slutbesked

Åtgärden bedöms vara av ett enklare slag och bygglövsnämnden bedömer därför att ett arbetsplatsbesök där vi träffas på plats inte behövs.

Byggbodarna får inte börja användas innan bygglövsnämnden har fattat beslut om ett slutbesked vilket sker efter att vi granskat de dokument ni lämnat in till oss i samband med att ni byggt klart. Detta innebär ett automatiskt användningsförbud tills ett interimistiskt (tillfälligt) slutbesked eller slutbesked har utfärdats.

Om byggbodarna ändå börjar användas utan att ett slutbesked har utfärdats, kommer bygglövsnämnden att besluta om en byggsanktionsavgift som ni då måste betala.

fortsättning § 102

Upplysningar

Om du väljer att påbörja byggnationen innan bygglovsbeslutet har vunnit laga kraft, gör du det på egen risk. En åtgärd som påbörjats innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

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

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

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

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

Byggavfallet i projektet ska sorteras i 6 olika typer (trä, mineral, metall, glas, plast och gips) och förvaras åtskilt från varandra och annat avfall innan det transporteras bort. Om man vill ha dispens från reglerna, ska ansökan göras till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

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

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

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

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

fortsättning § 102

Beskrivning av ärendet

Tidsbegränsat lov tom 20 juni 2030 för att uppföra byggbodar samt tillfällig parkering. Bodarna kommer att vara sammanlagt på cirka 200 kvadratmeter och ha träfasad i NCS kulör 2005-G80Y samt papptak. Bodarna kommer innehålla omklädning samt dusch och toalett, mötesrum, matplats och kontor för den personal som arbetar med nybyggnationen på fastigheten.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
635055 Situationsplan, 2026-04-20	X
635059 Fasadritning norr, 2026-04-20	X
635057 Fasadritning söder, 2026-04-20	X
635056 Fasadritning väster, 2026-04-20	X
635058 Fasadritning öster, 2026-04-20	X
635060 Planritning, 2026-04-20	X
635061 Sektionsritning, 2026-04-20	X
635062 Sektionsritning, 2026-04-20	X
635063 Sektionsritning, 2026-04-20	X
635049 Ansökan, 2026-04-20	X
638618 Yttrande Gödastorp 3:2, 2026-06-01	
636036 Skrivelse, 2026-04-28	
640899 Svar på yttrande, 2026-06-30	

fortsättning § 102

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare,

Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 103

Tröinge 10:3

Nybyggnad av tre flerbostadshus samt komplementbyggnader Diarienummer S-2026-644

Sammanfattning

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

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

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelse beviljas för nybyggnad av tre flerbostadshus samt komplementbyggnader med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked ingår inte i detta beslut. Byggnationen får påbörjas först när bygglövsnämnden har fattat ett beslut om startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
3. Beslutet gäller omedelbart även om det inte har vunnit laga kraft enligt 9 kap 114 § PBL.
Åtgärden får påbörjas när beslut om startbesked har fattats.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Du som byggherre och din kontrollansvarige ska enas

fortsättning § 103

om ett lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.

5. Åtgärden kräver en kontrollansvarig med behörighetsnivå K för kontrollen av genomförandet. Byggherrens förslag till kontrollansvarig som är Marcus Sjögren Varberg, godtas.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning, kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (bygghandlingar).
 - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet.
 - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden.
 - Energiberäkning som visar byggnadens beräknade energianvändning
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
 - Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
 - Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
 - Tillgänglighetsbeskrivning som visar hur utformningskrav och tekniska egenskapskrav uppfylls i byggnaden så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

fortsättning § 103

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

7. Avgiften för bygglovet är 123 965 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat. Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan Vi52, som vann laga kraft den 30 juni 2010. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: BIII e2 1000 v1 g x

Detaljplanen anger att den tillåtna byggrätten för fastigheten uppgår till 1 000 kvadratmeter för kvarteret. Kvarteret är den del som inte är prickad- eller kryssmark med beteckning B. Den planerade byggnationen omfattar en byggnadsarea om 1 100 kvadratmeter.

Komplementbyggnader kommer att byggas på kryssmark och är på 249 kvadratmeter. Dessa kvadratmeter är utöver kvarterets kvadratmeter då endast uthus och garage får byggas samt att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

I bygglovet ingår plank samt mur till uteplatser för hus A och hus B.

Detaljplanen anger att bostad ska uppföras med tre våningar. Flerbostadshusen kommer att uppföras med tre våningar.

Detaljplanen anger följande utformningskrav för fastigheten; entréer ska placeras mot lokalgata. Byggnader inom bostadskvarter ska placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskarta. Den planerade utformningen bedöms uppfylla dessa krav.

Färdig golvhöjd är fastställd till +24,25 meter för flerbostadshus B och C samt komplementbyggnad E, +24,5 för flerbostadshus A, +24,3 för komplementbyggnad D och +24,4 för komplementbyggnad F.

fortsättning § 103

Planavvikelser:

Den totala byggnadsarean uppgår till 1 100 kvadratmeter mot tillåtna 1 000 kvadratmeter byggnadsarea.

Flerbostadshusen A och B placeras med en mindre del cirka 30 centimeter in på kryssmark som endast ska vara för uthus och garage.

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och bedöms vara liten.

Åtgärderna förändrar inte området karaktär eller planerade användning och orsakar inga betydande olägenheter för omgivningen. Avvikelsen i byggnadsarea är 10 procent vilket kan anses som en liten avvikelse samt att byggnation på kryssmark kommer vara cirka 16 kvadratmeter vilket också kan ses som liten avvikelse. Bygglövslov kan därför ges trots avvikelsen enligt 9 kap 60 § PBL.

Inom kvarter med flerbostadshus ska närlekplats anordnas. Lekyta redovisas i markplaneringsritning.

Erforderlig parkering ska anordnas inom kvartersmark enligt vid bygglovsgivning tillämplig parkeringsnorm. Högst 35 procent av gårdsmarken i bostadskvarter får användas till ytparkering. Enligt Falkenberg kommuns parkeringsnorm ska det finnas 36 parkeringsplatser och 82 cykelparkeringar, sökande har redovisat i markplaneringsritning att de uppfyller parkeringsnormen och kravet på ytparkering. Yta för allmän gångtrafik vid gata har lämnats mellan parkering och byggnation.

Flerbostadshusen och komplementbyggnaderna bedöms har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, säkerhet, tillgänglighet, trafik, miljö samt behovet av långsiktigt hållbara lösningar. Bostadsbyggnader ska dessutom placeras och utformas så att olägenheter för människors hälsa förebyggs enligt 2 kap 6 § PBL.

Mark- och vattenanvändning samt byggnadsverk har utformats och placerats så att de inte skadar grundvattnet eller omgivningen.

Flerbostadshusen och komplementbyggnaderna innebär ingen risk för

fortsättning § 103

människors hälsa eller säkerhet och orsakar inte några betydande olägenheter på annat sätt enligt 2 kap 9 § PBL.

Tomten bedöms vara utformat på ett lämpligt sätt med hänsyn till omgivning, natur- och kulturvärden samt trafiksäkerhet. Utfart, transporter, parkering och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är tillgodosedda och risken för olycksfall bedöms som liten enligt 8 kap 9–11 §§ PBL.

Flerbostadshusen och komplementbyggnaderna bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven bedöms uppfylla i den omfattning som är tillämplig för åtgärden och byggnadens art, enligt 8 kap 1–2 §§ PBL

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

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

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

Beslutets giltighetstid

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

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

fortsättning § 103

Vad ingår i avgiften

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

Avgiften för handläggning är 119 347 kronor.

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 4 263 kronor.

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

Upplysningar

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

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

För information så ska 60 procent av dagvattnet omhändertas inom respektive kvarter. Resterande del får avledas till förbindelsepunkt i det allmänna dagvattennätet.

Marken där fastigheten ligger har normal risk för markradon enligt en översiktlig inventering av SGU, risker kan dock variera inom området. För att ta reda på risknivån och vilka åtgärder som kan krävas för att göra byggnaden radonsäker behöver du göra en mätning av markradonet. En korttidmätning tar ungefär 14 dagar och det är du som byggherre som ansvarar för att beställa den av ett mätföretag, du kan söka medlemsföretag hos [Svensk radonförening](#). Mätningen behöver vara klar före det tekniska samrådet så att bygglövsnämnden inför beslut om startbesked kan bedöma om huset byggs på ett lämpligt sätt. Utför ni ingen mätning ställs krav på att ni visar en teknisk lösning för en radonskyddad grundläggning innan beslut om startbesked.

fortsättning § 103

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

Kontakta Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för anmälan och tillstånd om du ska installera bergvärme.

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

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av tre flerbostadshus samt komplementbyggnader i Falkenbergs kommun.

Flerbostadshusen har en bruttoarea som uppgår till 1 308 kvadratmeter för två hus och 678 kvadratmeter för ett hus, det tre komplementbyggnaderna uppgår till 249 kvadratmeter.

Material och kulör redovisas ihop med varje byggnads ritning samt i färg- och materialbeskrivning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
643552 Situationsplan, 2026-08-18	X
640932 Planritning plan 10, 2026-06-30	X
640936 Planritning plan 11, 2026-06-30	X
640937 Planritning plan 12, 2026-06-30	X

fortsättning § 103

640942 Planritning takplan, 2026-06-30	X
640946 Ritning komplementbyggnad miljöhus, 2026-06-30	X
640933 Sektionsritning Hus A, 2026-06-30	X
640934 Sektionsritning Hus B, 2026-06-30	X
640938 Sektionsritning Hus C, 2026-06-30	X
641435 Fasadritning hus C, 2026-07-02	X
641429 Markplaneringsritning, 2026-07-02	X
641432 Ritning komplementbyggnad förråd, 2026-07-02	X
641431 Ritning komplementbyggnad teknik, 2026-07-02	X
643549 Fasadritning hus A, 2026-08-18	X
643550 Fasadritning hus B, 2026-08-18	X
640977 Ansökan, 2026-06-30	X
640930 Färg- och materialbeskrivning, 2026-06-30	
640947 Areor och antal lägenheter, 2026-06-30	
640939 Utlåtande tillgänglighet, 2026-06-30	
641430 Mejl, 2026-07-02	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare,
Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 104

Tröinge 6:109

Nybyggnad av industribyggnad

Diarienummer S-2026-645

Sammanfattning

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

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

Beslut

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

fortsättning § 104

5. Åtgärden kräver en kontrollansvarig med behörighetsnivå K för kontrollen av genomförandet. Byggherrens förslag till kontrollansvarig som är Anders Henriksson, godtas.
6. Följande handlingar ska lämnas in via mejl till bygglov@falkenberg.se för att du ska få ett startbesked:
 - Kontrollplan för byggnationen som baseras på en riskbedömning, kontrollplanen ska även innehålla information om vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som arbetet kan ge upphov till och hur det ska hanteras (bifoga även riskbedömningen).
 - Konstruktionsritningar som visar hur grunden, väggarna och taket ska byggas (bygghandlingar).
 - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet.
 - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden.
 - Energiberäkning som visar byggnadens beräknade energianvändning
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
 - Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten
 - Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
 - Redovisa ekvivalenta ljudnivåer från verksamheten vid tomtgräns till bostäder

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

fortsättning § 104

7. Avgiften för bygglov är 365 501 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat. Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan Vi47, som vann laga kraft den 23 februari 2006. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: J K b f1 f2 m n1 p

Detaljplanen anger att nockhöjden för byggnaden får uppgå till högst 12 meter. Byggnadens nockhöjd är 14,2 meter.

Detaljplanen anger att byggnaderna inte får placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Byggnaderna placeras 8 meter från fastighetsgränsen.

Detaljplanen anger följande utformningskrav för fastigheten att byggnadsdelar i exponerade lägen skall utformas på ett estetiskt tilltalande sätt.

Den planerade utformningen bedöms uppfylla dessa krav.

Föreskriven höjd över nollplanet ska vara enligt detaljplan färdigt golv +22,00. Färdig golvhöjd är fastställd till +22 meter för industribyggnaden.

Planavvikelser:

Enligt detaljplanen får byggnadens nockhöjd uppgå till högst 12,0 meter. Av ansökningshandlingarna framgår att den föreslagna byggnaden har en nockhöjd om 14,2 meter, vilket innebär att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser med 2,2 meter.

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och bedöms vara liten. Åtgärden förändrar inte områdets karaktär eller planerade användning och orsakar inga betydande olägenheter för omgivningen. Bygglov kan därför ges trots avvikelsen enligt 9 kap 60 § PBL. Lagerverksamheter har i dag ofta ett större behov av invändig fri höjd än när detaljplanen antogs. Den ansökta byggnaden avser dock samma användning som detaljplanen medger och den ökade nockhöjden bedöms inte förändra områdets karaktär eller motverka detaljplanens syfte. Mot denna bakgrund bedöms avvikelsen vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

fortsättning § 104

Enligt detaljplanen får skyltar inte uppföras inom den prickmark som sträcker sig 50 meter från E6/E20. Vidare får parkering inte anordnas inom den prickmark som sträcker sig 20 meter från E6/E20. I detaljplanen har dessa avstånd förtydligats genom handskrivna anteckningar som anger respektive områdes utbredning i meter.

Bygglövsnämnden har mot denna bakgrund gjort bedömningen att parkering som anordnas på prickmark belägen längre än 20 meter från E6/E20 inte strider mot detaljplanens bestämmelser. En sådan parkering utgör därför inte en avvikelse från detaljplanen.

Marken ska anordnas med variation vad gäller markmaterial. Minst 25 procent av tomtarealen ska utgöras av "grönytor" (gräs och planteringsytor). Kantsten mot grönytor ska undvikas inom kvartersmark för att underlätta ytavrinning mot grönytor. Minst 25 procent av tomtarealen är grönyta.

Enligt Falkenbergs kommuns parkeringsnorm ska det finnas 125 bilplatser och 150 cykelplatser. Detta är inte rimligt då det inte kommer vara så mycket personal på plats. Bedömning har gjorts från sökande att verksamhetens behov är 56 bilplatser och 30 cykelplatser samt att skulle det behövas mer platser så finns det yta för det.

Industribyggnaden bedöms har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, säkerhet, tillgänglighet, trafik, miljö samt behovet av långsiktigt hållbara lösningar. Bostadsbyggnader ska dessutom placeras och utformas så att olägenheter för människors hälsa förebyggs enligt 2 kap 6 § PBL.

Mark- och vattenanvändning samt byggnadsverk har utformats och placerats så att de inte skadar grundvattnet eller omgivningen.

Industribyggnaden innebär ingen risk för människors hälsa eller säkerhet och orsakar inte några betydande olägenheter på annat sätt enligt 2 kap 9 § PBL. Vid byggande av verksamhet skall rekommenderade ekvivalenta ljudnivåer från verksamheten vid tomtgräns till bostäder ej överskridas. Redovisas inför startbesked att ljudnivåer uppfyller krav.

fortsättning § 104

Tomten bedöms vara utformat på ett lämpligt sätt med hänsyn till omgivning, natur- och kulturvärden samt trafiksäkerhet. Utfart, transporter, parkering och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är tillgodosedda och risken för olycksfall bedöms som liten enligt 8 kap 9–11 §§ PBL.

Industribyggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven bedöms uppfylla i den omfattning som är tillämplig för åtgärden och byggnadens art, enligt 8 kap 1–2 §§ PBL.

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

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

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

Beslutets giltighetstid

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

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

Vad ingår i avgiften

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

Avgiften för handläggning är 362 304 kronor.

fortsättning § 104

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 2 842 kronor.

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

Upplysningar

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

Uppvärmning skall ske med fjärrvärme/gas enligt detaljplan samt att dagvatten från hårdgjorda ytor ska omhändertas lokalt så att avrinning från tomten motsvarar max 50 procent area av tomten.

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

Marken där fastigheten ligger har låg risk för markradon enligt en översiktlig inventering av SGU, risker kan dock variera inom området. Vill du säkerställa risknivån behöver du göra en mätning av markradonet. En korttidmätning tar ungefär 14 dagar och det är du som byggherre som då ansvarar för att beställa den av ett mätföretag, du kan söka medlemsföretag hos [Svensk radonförening](#). Bygglövsnämnden ställer inga krav på att grundläggningen ska utföras radonskyddad eller radonsäker inom område med låg risk för markradon.

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

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

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

fortsättning § 104

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

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av industribyggnad i Falkenbergs kommun.

Industribyggnadens bruttoarea uppgår till 25 040 kvadratmeter.

Fasaden kläs med fasadelement, pilastrar, hörnbeslag samt takfot i silvermetallic RAL9006 samt antracitgrå RAL7016 enligt fasadritning.

Kontorsdelen kommer vara antracitgrå. Resterande kulörer enligt fasadritning.

I bygglovet ingår även en cistern samt skärmtak för cyklar.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
641111 Situationsplan, 2026-07-02	X
640966 Planritning plan 2 och sektionsritning, 2026-06-30	X
640969 Ritning takplan, 2026-06-30	X
641115 Fasadritning, 2026-07-02	X
641112 Markplaneringsritning, 2026-07-02	X
641116 Planritning plan 1, 2026-07-02	X
640961 Ansökan, 2026-06-30	X
641023 Redovisning parkeringsplatser, 2026-07-01	

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare, sakägare,

Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 105

Holmarör 1:26

Nybyggnad av komplementbyggnad

Diarienummer S-2026-638

Sammanfattning

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

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

Beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 57 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked ingår inte i detta beslut. Du måste därför invänta bygglovsnämndens beslut om startbesked innan du får börja bygga enligt 10 kap 3 § PBL.
3. Beslutet gäller omedelbart även om det inte har vunnit laga kraft enligt 9 kap 114 § PBL.
Åtgärden får påbörjas när beslut om startbesked har fattats.
4. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
5. 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

fortsättning § 105

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).
- Teknisk beskrivning som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden.
- Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
- Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten

6. Avgiften för bygglovet är 9 235 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat. Du kommer att få en till faktura för startbesked när beslut har tagits.

Motivering av beslut

Färdig sockelhöjd är fastställd till +16,52 meter för komplementbyggnaden likt befintligt hus.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas av riksintressena för friluftsliv samt högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken. Den sökta åtgärden bedöms inte medföra någon påtaglig skada på eller inkräkta på riksintressena, eftersom platsen redan är ianspråktagen.

Åtgärden kräver inte detaljplaneläggning enligt 4 kap 2 § PBL.

Komplementbyggnaden bedöms har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, säkerhet, tillgänglighet, trafik, miljö samt behovet av långsiktigt hållbara lösningar. Bostadsbyggnader ska dessutom placeras och utformas så att olägenheter för människors hälsa förebyggs enligt 2 kap 6 § PBL.

fortsättning § 105

Komplementbyggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven bedöms uppfylla i den omfattning som är tillämplig för åtgärden och byggnadens art, enligt 8 kap 1–2 §§ PBL.

Då åtgärden bedöms vara av ett enklare slag och relativt okomplicerat bedömer bygglövsnämnden att byggherren kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig.

Då åtgärden bedöms vara av ett enklare slag bedömer bygglövsnämnden att ett tekniskt samråd inte behövs inför beslut om startbesked. Byggherren är ansvarig för att de åtgärder som planeras utförs enligt kraven i PBL och tillhörande föreskrifter.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 94 § PBL och fastighet Holmarör 1:28 har invänt mot förslaget och lämnat följande synpunkter:

De motsätter sig den föreslagna placeringen av garaget. Då de anser att garaget skulle medföra en betydande påverkan på dagsljusinsläppet och utsikten från deras fönster i allrummet. De uppger att en alternativ placering cirka 4,5 meter längre in på fastigheten tidigare har diskuterats med sökanden och att denna bedöms vara en bättre lösning, eftersom garaget då fortfarande kan uppföras samtidigt som påverkan på deras bostad minskar avsevärt. De önskar därför att bygglövsnämnden beaktar den alternativa placeringen vid prövningen. De hänvisar till en bifogad solstudie samt karta.

Sökande på fastigheten Holmarör 1:26 har svarat på grannens yttrande och bland annat framfört att en placering längre in på tomten skulle innebära att garaget hamnar cirka en meter från det egna bostadshuset, vilket skulle medföra en smal och opraktisk passage. En sådan placering skulle även innebära att infarten behöver förlängas vilket medför ökade kostnader. Den påtalade påverkan på ljusinsläppet avser ett mindre sidofönster och främst under vinterhalvåret då det generella ljusinsläppet redan är begränsat. Flera alternativa placeringar har utretts men bedömts olämpliga utifrån bland annat tomtens förutsättningar, funktion och helhetsutformning. Även om fastigheten

fortsättning § 105

är stor utgörs en betydande del av åkermark, vilket inte bedöms vara ett lämpligt placeringsalternativ för garaget.

Bygglövsnämnden har tagit del av de inkomna synpunkterna avseende garagebyggnadens placering. Garaget placeras 12,5 meter från grannfastighetens bostadshus, vilket innebär ett förhållandevis stort avstånd mellan byggnaderna. Vid en samlad bedömning bedömer bygglövsnämnden att den föreslagna placeringen inte medför en sådan betydande påverkan på dagsljus, utsikt eller boendemiljö att den utgör en betydande olägenhet för grannfastigheten enligt 2 kap 9 § PBL. Placeringen bedöms även vara lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och omgivning och uppfyller därmed kraven i 2 kap 4–5 §§ PBL.

Beslutets giltighetstid

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

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

Vad ingår i avgiften

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

Avgiften för handläggning är 6 038 kronor.

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 2 842 kronor.

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

Upplysningar

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

fortsättning § 105

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

Marken där fastigheten ligger har låg risk för markradon enligt en översiktlig inventering av SGU, risker kan dock variera inom området. Vill du säkerställa risknivån behöver du göra en mätning av markradonet. En korttidmätning tar ungefär 14 dagar och det är du som byggherre som då ansvarar för att beställa den av ett mätföretag, du kan söka medlemsföretag hos [Svensk radonförening](#). Bygglövsnämnden ställer inga krav på att grundläggningen ska utföras radonskyddad eller radonsäker inom område med låg risk för markradon.

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

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad utanför detaljplanerat område i Falkenbergs kommun.

Komplementbyggnadens byggnadsarea uppgår till 65 kvadratmeter.

Fasaden kläs med liggande träpanel i kulör NCS S 0502-Y. Taket består av betongpannor i kulör NCS S 8000-N.

Fönster och dörrar utförs i vit kulör.

fortsättning § 105

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
640747 Situationsplan, 2026-06-28	X
640744 Fasadritning, 2026-06-28	X
640745 Planritning, 2026-06-28	X
640746 Sektionsritning, 2026-06-28	X
640742 Ansökan, 2026-06-28	X
642970 Yttrande Holmarör 1:26, 2026-08-06	
642136 Bilaga 1 (S-2026-638) - Solstudie, 2026-07-20	
642134 Bilaga 2 (S-2026-638) - Karta alt. placering, 2026-07-20	
642135 Yttrande (S-2026-638) - Holmarör 1-28, 2026-07-20	
641780 Underrättelse till sakägare, 2026-07-13	

Skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare,
Information skickas till berörda fastighetsägare via förenklad delgivning

§ 106

Information

Bygglovschef Veronica Engh informerar om bygglovsnämndens överklagande av Hjortsberg 3:43 Ålen 2D och 2E

Bygglovschef Veronica Engh informerar om hur enheten ligger till i sitt arbete med tillsyn

Bygglovshandläggare Marie Gustafsson informerade om arbetet med Teatergläntan.

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om de olika beslut från Mark- och miljööverdomstolen gällande Konstnären 4



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2026-08-24 08:02:59

BankID refno: 01a0325d-249f-7fba-82a6-39bb1f5320bc



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Henning Daniel Stener

Date: 2026-08-24 06:48:54

BankID refno: 01a03219-68e6-7fe0-a0db-9025254ff55a



Justerare: Henning Stener