



Ledamöter

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

Ersättare

Bo Rundberg (S)
Per Gunnar Andersson (C)

Sekreterare

Anne-Lie Aftevik, Bygglövssamordnare

Övriga närvarande

Admir Amzovic, Tf. Bygglövschef
Caroline Altebo, Bygglövshandläggare § 116
Ermin Huric, Bygglövshandläggare § 117
Malin Falkfält, Tillsynssamordnare § 114
Marie Gustafsson, Bygglövshandläggare § 115

Paragrafer

§§ 107-117

Justering

Ordförande och Marcus Jörevik

Digitala

Ordförande Yvonne Nilsson

underskrifter

Justerare Marcus Jörevik

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2026-09-28 och anslaget.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglovsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-09-24

Datum då anslaget sätts upp 2026-09-28

Datum då anslaget tas ned 2026-10-20

Protokollet förvaras hos Bygglovsenheten

Innehållsförteckning

§ 107	
Jäv	4
§ 108	
Ärenden som utgår eller tillkommer	5
§ 109	
Delegationsbeslut 2026-08-01—2026-08-31	6
§ 110	
Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2026-08-01—2026-08-31	7
§ 111	
Beslut och skrivelser för kännedom	8
§ 112	
Delårsrapport Diarienummer S-2026-2	9
§ 113	
Vinberg 5:7 Byggsanktionsavgift Diarienummer S-2024-39	10
§ 114	
Jonstorp 1:8 Föreläggande med vite utdömande Diarienummer S-2024-977	15
§ 115	
Tröinge 6:90 Tillbyggnad och ombyggnad av lagerbyggnad samt markförändringar Diarienummer S-2026-694	17
§ 116	
Tullstugan 2 Tillbyggnad av enbostadshus Diarienummer S-2026-542	24
§ 117	
Stensjö 1:35 Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad Diarienummer S-2026-584	29

§ 107

Jäv

Ingen anmäler jäv

§ 108

Ärenden som utgår eller tillkommer

Inga ärenden utgår eller tillkommer

§ 109

Delegationsbeslut 2026-08-01—2026-08-31

Enligt separat lista

Delegationsbeslut

Ansökan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Ridhuset 1	Anordna ställplatser	2026-08-04	SDB-2026-2033
Årstad 12:25	inreda vind	2026-08-06	SDB-2026-2398
Innerstaden 3:1	Uppföra skyltar (4 stycken)	2026-08-13	SDB-2026-2408
Motorn 16	Tidsbegränsat bygglov Uppföra container	2026-08-21	SDB-2026-2248
Köinge 3:21	Ändrad användning till förskola	2026-08-26	SDB-2026-2147
Tröinge 6:89	Uppföra skylt	2026-08-26	SDB-2026-2394
Lönestig 1:7	Nybyggnad av fritidshus	2026-08-28	SDB-2026-2407

Bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tryckaren 3	Uppföra plank	2026-08-05	SDB-2026-1750
Köinge 4:35	Nybyggnad av anläggning samt rivning befintlig byggnad	2026-08-13	SDB-2026-2097
Ullared 2:12	Tillbyggnad av skärmtak	2026-08-17	SDB-2026-2172
Masten 1	Nybyggnad av butik	2026-08-20	SDB-2026-1774
Skällentorp 1:197	Tillbyggnad av fritidshus samt rivning del av fritidshus	2026-08-24	SDB-2026-2126
Dalmasen 2	Uppföra skyltar	2026-08-25	SDB-2026-2378
Okome 3:6	Nybyggnad av anläggning samt rivning befintliga byggnader	2026-08-25	SDB-2026-2096
Morups-Lyngen 1:13	Nybyggnad av kyltorn	2026-08-26	SDB-2026-2090
Olofsbo 2:57	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-27	SDB-2026-2032
Stum 1:2	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-08-28	SDB-2026-1820
Huvhult 6:1	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-31	SDB-2026-2166

Säsongsbegränsat bygglov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slätten 1:7	Säsongsbegränsat lov ställplats 1/5-1/10	2026-08-25	SDB-2026-2483

Marklov

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Herting 2:1	Marklov för schaktning	2026-08-17	SDB-2026-2074

Strandskyddsdispens

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Vräk 1:49	Strandskyddsdispens	2026-08-05	SDB-2026-2087
Ulabo 2:4	Strandskyddsdispens	2026-08-26	SDB-2026-2356

Anmälan avvisas/återkallas

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Fare 1:13	Inreda vind	2026-08-19	SDB-2026-2367

Eldstad

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Skogstorp 2:92	Installation av eldstad och röckanal	2026-08-07	SDB-2026-2363
Morup 1:27	Installation av eldstad och röckanal	2026-08-07	SDB-2026-2391
Ungdomen 4	Installation av eldstad och röckanal	2026-08-07	SDB-2026-2382
Trålarén 1	Installation av eldstad och röckanal	2026-08-12	SDB-2026-2404
Galtås 2:154	Installation av eldstad och röckanal	2026-08-20	SDB-2026-2440

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tallspinnaren 6	Installation av eldstad och rökkanal	2026-08-21	SDB-2026-2447
Gravören 2	Installation av eldstad och rökkanal	2026-08-24	SDB-2026-2459
Boberg 6:9	Installation av eldstad och rökkanal	2026-08-25	SDB-2026-2475
Agerör 1:34	Installation av eldstad och rökkanal	2026-08-26	SDB-2026-2476

Startbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Malen 6	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-08-05	SDB-2026-2388
Köinge 5:46	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2026-08-06	SDB-2026-2393
Gödastorp 2:7	Nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad	2026-08-07	SDB-2026-2397
Olofsbo 3:22	Nybyggnad av badstuga	2026-08-07	SDB-2026-2396
Måsen 567			
Skrea 7:153	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-10	SDB-2026-2400
Slottshagen 4	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-10	SDB-2026-2129
Lis 1:22	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-08-18	SDB-2026-2419
Stafsinge 4:64	Nybyggnad torn och teknikbod	2026-08-18	SDB-2026-2429
Galtås 1:63	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad	2026-08-19	SDB-2026-2431
Hägern 24	Ändring av konstruktion, brandskydd och ventilation	2026-08-21	SDB-2026-2297
Boberg 7:13	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-21	SDB-2026-2448
Hägern 24	Nybyggnad sprinklertank och pumpcentral samt uppförande mur	2026-08-21	SDB-2026-2454
Skrea 6:99	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-21	SDB-2026-2450
Boberg 3:222	Nybyggnad av fritidshus	2026-08-21	SDB-2026-2452
Okome 3:6	Nybyggnad av anläggning samt rivning befintliga byggnader	2026-08-28	SDB-2026-2512
Vessige 12:7	Tillbyggnad av komplementbyggnad, rivning carport	2026-08-28	SDB-2026-2516
Köinge 4:35	Nybyggnad av anläggning samt rivning befintlig byggnad	2026-08-28	SDB-2026-2511
Sannagård 1:18	Rivning dansbana med tillbehör	2026-08-31	SDB-2026-2524

Slutbesked interimistiskt

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slöinge 1:110	Ändrad fasad och ändrad användning från butik- och frisörslokal till totalt fyra lägenheter	2026-08-05	SDB-2026-2386
Ullared 2:32	Bygglov för inredning av ytterligare bostad samt marklov för schaktning	2026-08-21	SDB-2026-2455
Dalmasen 2	Nybyggnad av handelsbyggnad	2026-08-24	SDB-2026-2463
Långaveka 4:3	Nybyggnad av enbostadshus	2026-08-25	SDB-2026-2489
Ullared 8:8	Tillbyggnad av handelsbyggnad	2026-08-28	SDB-2026-2513

Slutbesked

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Spånskrapan 1	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-08-03	SDB-2026-2372
Boberg 7:17	Nybyggnad fritidshus samt rivning av byggnad	2026-08-03	SDB-2026-2375
Morups-Lyngen 2:106	Bygglövsbefriad tillbyggnad	2026-08-04	SDB-2026-2380
Bjerrrome 1:2	Installation av hiss	2026-08-04	SDB-2026-2384
Eftra 3:18	Tillbyggnad av fritidshus	2026-08-06	SDB-2026-2395
Ugglarp 1:18	Anmälan eldstad	2026-08-10	SDB-2026-2402
Digesgård 3:14	Anmälan eldstad	2026-08-12	SDB-2026-2405
Skrea 12:12	Anmälan eldstad	2026-08-13	SDB-2026-2406

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Snillet 1	Anmälan eldstad	2026-08-14	SDB-2026-2409
Vessige 18:3	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-08-17	SDB-2026-2412
Lyngstek 1:5	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-08-17	SDB-2026-2414
Askome 7:3	Anmälan eldstad	2026-08-17	SDB-2026-2417
Gällsås 2:7	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-18	SDB-2026-2428
Stafsinge-Arvidstorp 1:143	Ändrad fasad	2026-08-18	SDB-2026-2424
Skrea 23:56	Fasadändring och inreda vind	2026-08-18	SDB-2026-2421
Ullared 2:205	Rivning av befintlig byggnad samt nybyggnad av transformatorstation	2026-08-18	SDB-2026-2430
Olofsbo 3:85	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-08-18	SDB-2026-2423
Herden 2	Uppföra plank	2026-08-18	SDB-2026-2420
Slöinge 1:67	Ändrad fasad	2026-08-18	SDB-2026-2422
Rundskrapan 1	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-18	SDB-2026-2425
Hakestad 3:2	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-18	SDB-2026-2426
Mejeriet 12	Nybyggnad entresolplan	2026-08-19	SDB-2026-2433
Vessige 8:22	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-08-19	SDB-2026-2432
Askome 2:11	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-19	SDB-2026-2435
Skogstorp 4:195	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-08-19	SDB-2026-2436
Skällentorp 3:74	Anmälan eldstad	2026-08-20	SDB-2026-2437
Ryen 2:1	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-20	SDB-2026-2445
Kogstorp 1:3	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-20	SDB-2026-2444
Svarträ 11:2	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-20	SDB-2026-2443
Torp 1:2	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-20	SDB-2026-2446
Ugglarp 2:85	Ändrad fasad	2026-08-21	SDB-2026-2456
Galtås 2:101	Uppföra mur	2026-08-21	SDB-2026-2457
Tröinge 5:58	Anmälan eldstad	2026-08-24	SDB-2026-2471
Skrea 7:89	Bygglovsbefriad tillbyggnad	2026-08-24	SDB-2026-2472
Tröinge 6:27	Nybyggnad av komplementbyggnad	2026-08-24	SDB-2026-2467
Tröinge 6:121			
Skrea 6:148	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	2026-08-24	SDB-2026-2464
Långaveka 4:3	Nybyggnad av komplementbyggnad, uppförande av mur	2026-08-24	SDB-2026-2469
Skogstorp 4:148	Nybyggnad av transformatorstation samt rivning befintlig byggnad	2026-08-24	SDB-2026-2470
Snickaren 303	Nybyggnad entresolplan	2026-08-24	SDB-2026-2468
Hjuleberg 2:1	Tillbyggnad av ställverksbyggnad, nybyggnad transformatorstation	2026-08-24	SDB-2026-2462
Efra 13:1	Anordna 5 ställplatser	2026-08-25	SDB-2026-2478
Olofsbo 3:111	Tillbyggnad av fritidshus	2026-08-25	SDB-2026-2479
Skrea 30:2	Marklov för trädgård	2026-08-25	SDB-2026-2480
Vessige 8:20	Tillbyggnad av enbostadshus samt rivning	2026-08-25	SDB-2026-2481
Okome 2:3	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-25	SDB-2026-2482
Näraby 1:5	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-25	SDB-2026-2486
Slöinge 1:119	Tillbyggnad av skärmtak	2026-08-25	SDB-2026-2490
Gällared 5:24	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-26	SDB-2026-2496
Okome-Åparp 3:23	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-26	SDB-2026-2498
Okome 1:5	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-26	SDB-2026-2497
Ullared 2:212	Rivning transformatorstation	2026-08-26	SDB-2026-2501
Maen 1:5	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-26	SDB-2026-2499
Stafsinge 5:21	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-08-26	SDB-2026-2494

Delegationsbeslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Kogstorp 1:4	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-26	SDB-2026-2495
Källsjö-Barkhult 1:71	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-08-26	SDB-2026-2502
Näraby 1:6	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-28	SDB-2026-2518
Skrea 6:150	Bygglovsbefriad komplementbyggnad	2026-08-28	SDB-2026-2517
Tröinge 10:3 Brahms 1, Brahms 2, Brahms 3, Brahms 4	Nybyggnad av fyra kedjehus samt uppförande av plank	2026-08-28	SDB-2026-2510
Svarträ-Svenstorp 1:12	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-28	SDB-2026-2520
Svarträ 4:6	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-28	SDB-2026-2521
Okome 3:6	Nybyggnad av transformatorstation	2026-08-28	SDB-2026-2519
Mjöhult 1:6	Installation av eldstad och rökanal	2026-08-31	SDB-2026-2525
Tröinge 2:205	Nybyggnad entresolplan	2026-08-31	SDB-2026-2528
Ullared 2:215	Tillbyggnad av industribyggnad	2026-08-31	SDB-2026-2526
Tröinge 2:210	Rivning av samtliga byggnader på fastigheten	2026-08-31	SDB-2026-2531
Kärlet 3	Marklov för uppfyllnad	2026-08-31	SDB-2026-2530
Skrea 6:5	Rivning enbostadshus	2026-08-31	SDB-2026-2533
Hammaren 4	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-08-31	SDB-2026-2534
Tröinge 2:205	nybyggnad entresolplan	2026-08-31	SDB-2026-2532

Bygglovsnämndens yttrande

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Läckan 4	Tillsyn olovligt vidtagna åtgärder	2026-08-06	SDB-2026-2390

Rättidsprövning

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Tröinge 13:1	Nybyggnad av maskinhall och lager	2026-08-05	SDB-2026-2385

Övriga beslut

Fastighet	Ärende	Datum	Nummer
Slöinge 1:97	Nybyggnad av enbostadshus	2026-08-06	SDB-2026-2389
Pokalen 4	Nybyggnad av orangeri	2026-08-10	SDB-2026-2401
Smedjeholm 1:65	Tidsbegränsat bygglov Uppföra bod t o m 2026-09-01	2026-08-21	SDB-2026-2451
Ullared 1:101	Tillbyggnad av enbostadshus	2026-08-25	SDB-2026-2484

§ 110

Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag 2026-08-01—2026-08-31

Enligt separat lista

§ 111

Beslut och skrivelser för kännedom

Mark och miljööverdomstolen

- 25 augusti avslår överklagandet gällande bygglov för ändrad användning av en ekonomibyggnad på fastigheten Ullarp 4:1
- 10 september avslår överklagandet gällande stratbesked på fastigheten Tröinge 13:1
- 10 september avslår överklagandet gällande strandskyddsdispens för ställplatser/kundparkeringar på fastigheten Ugglarp 1:13

Länsstyrelsen

- 2 september beslutar att pröva beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ulabo 2:4
- 3 september beslutar att upphäva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ulabo 2:4

§ 112

Delårsrapport **Diarienummer S-2026-2**

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner delårsrapporten för 2026.

Motivering av beslut

Bygglovsenheten har upprättat uppföljning och prognos för delåret 2026 enligt kommunens riktlinjer.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

645593 Delårsrapport 2026, 2026-09-09

Skickas till

ekonomi@falkenberg.se

§ 113

Byggsanktionsavgift

Diarienummer

Sammanfattning

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

Du som är fastighetsägare ska betala 22 525 kronor i byggsanktionsavgift till Falkenbergs kommun.

Avgiften ska betalas senast två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 8 § 2 p, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 22 525 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Motivering av beslut

Komplementbyggnaden beviljades bygglov 10 juni 2016 och slutbesked meddelades den 21 augusti 2017. Byggnaden uppfördes med tre garageportar och en förrådsdörr. Enligt ritningarna användes byggnaden som garage.

Bygglövsnämnden genomförde ett platsbesök på fastigheten den 4 februari 2025. Vid platsbesöket konstaterades att en butik var inredd och användes i komplementbyggnaden.

Vid platsbesöket den 4 februari 2025 uppgav fastighetsägarna att butiken hade öppnat i mars 2022.

Komplementbyggnaden var enligt beviljade ritningar avsedd att användas som garage. Byggnaden har därefter tagits i anspråk och används som butik. Byggnadsnämnden bedömer att användningen som butik innebär ett

fortsättning § 113

väsentligen annat ändamål än den tidigare användningen som garage. Åtgärden är därmed bygglovspliktig enligt 9 kap 15 § PBL. Boverkets vägledning anger att bygglovsplikten för ändrad användning inträder när byggnaden tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål.

Vid tidpunkten för tillsynen den 4 februari 2025 fanns varken bygglov eller startbesked för den ändrade användningen.

Den 20 februari 2025 beslutade bygglovsnämnden att förelägga fastighetsägaren att ansöka om bygglov för ändrad användning för butiken som i komplementbyggnaden.

Ansökan inkom i maj 2025, bygglov beviljades i juli 2025 och slutbesked meddelas i oktober 2025. Ärendet har diarienummer S-2025-685.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglovsnämnden pröva om det finns skäl att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt regler i PBL, PBF, föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av PBL.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot bestämmelser i 8–10 kap PBL, eller mot föreskrifter, beslut eller EU-förordningar som gäller krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppsåt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som var fastighetsägare när överträdelsen skedde, den som begick överträdelsen eller den som har haft nytta av den. I detta ärende riktas beslutet mot fastighetsägaren eftersom denne är ägare till fastigheten.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som ett krav riktas mot få möjlighet att yttra sig innan bygglovsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift. Avgiften får inte beslutas om personen inte har fått möjlighet att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig inom denna tid. Detta har skett genom en skrivelse som skickades den 1 september 2026.

fortsättning § 113

Bekräftelse på att det tagits emot kom in till bygglövsnämnden den 2 september 2026 samt 7 september 2026.

Den 14 september 2026 inkom ett yttrande från fastighetsägaren. Av yttrande framgår att fastighetsägarna begär i om att byggsanktionsavgiften på 22 525 kronor ska sättas ned till hälften eller sätts ned till en fjärdedel. De hänvisar till osäkerhet kring lovplikten, att överträdelsen inte varit uppsåtlig eller oaktsam.

Nämnden har beaktat fastighetsägarnas synpunkter. Att fastighetsägarna uppfattat lovplikten som oklar och att de därefter sökt bygglov i efterhand innebär inte i sig att grund för befrielse eller nedsättning föreligger. Nämnden bedömer sammantaget att det inte framkommit sådana omständigheter som motiverar befrielse från eller nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt 11 kap 53 a § PBL. Avgiften kvarstår oförändrad.

11 kap 60 § PBL anger att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen. Därav riktas beslutet i detta ärende både till [REDACTED] och [REDACTED].

Vid en lov- eller anmälningspliktig åtgärd beräknas sanktionsarean enligt 1 kap 7 § PBL som bruttoarea, öppenarea eller en kombination av dessa, minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsarean i detta ärende är 121 kvadratmeter enligt beviljat bygglov med diarienummer [REDACTED].

Överträdelsen består i att den lovpliktiga ändringen av användningen från garage till butik påbörjades innan byggnadsnämnden hade meddelat startbesked.

Att bygglov senare har sökts och beviljats samt att slutbesked därefter har meddelats förändrar inte att den lovpliktiga åtgärden hade påbörjats utan startbesked.

Det har inte framkommit några sådana särskilda omständigheter som innebär att den beräknade byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

fortsättning § 113

Beräkning av byggsanktionsavgiften

Det aktuella prisbasbeloppet för 2026 är 59 200 kronor och sanktionsarean uppgår till 121 kvadratmeter. Dessa värden används i beräkningen nedan.
 $(0,0625 * pbb) + (0,003 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Detta gör att byggsanktionsavgift enligt 9 kap 8 § 2 p PBF är 22 525 kronor för överträdelsen.

Beslutets giltighet

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att du har tagit del av det, om det inte överklagas. När beslutet har vunnit laga kraft gäller det och ska följas.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ärende avser tillsyn enligt plan- och bygglagen, PBL då bygglovsnämnden på fastigheten Vinberg 5:7 har uppmärksammat att en butik har inretts i en komplementbyggnad utan att bygglov eller startbesked har ansökts.

Platsbesök genomfördes den 4 februari 2025, se separat protokoll.

Fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig innan bygglovsnämnden fattade beslut i ärendet genom den skrivelse som skickades ut den 1 september 2026.

Bekräftelse på att skrivelsen tagits emot av fastighetsägaren kom in till bygglovsnämnden den 2 september 2026 samt 7 september 2026.

Ett yttrande från fastighetsägaren kom in den 14 september 2026.

Bygglov har beviljats i efterhand för åtgärden den 1 juli 2025 i ärende [REDACTED].

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

fortsättning § 113

645724 Kvitto rek JB, 2026-09-02

645726 Delgivningskvitto LG, 2026-09-07

645723 Kvitto rek LG, 2026-09-07

588816 Skrivelse, 2025-01-23

588825 Skrivelse, 2025-01-23

593895 Platsbesök tillsyn JB, 2025-02-04

593894 Platsbesök tillsyn LG, 2025-02-04

641068 Byggsanktionsavgift, 2026-08-18

641069 Skrivelse, 2026-08-31

641089 Skrivelse, 2026-08-31

645727 Delgivningskvitto JB, 2026-09-02

645992 Yttrande fastighetsägare, 2026-09-14

Skickas till

Fastighetsägare

§ 114

Föreläggande med vite utdömande

Diarienummer

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 6 § Lag om viten (1985:206) att hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömande av vite om 20 000 kronor gällande [REDACTED], lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] enligt föreläggande i bygglövsnämndens beslut den [REDACTED]

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL mm.

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Den 26 februari 2026 beslöt bygglövsnämnden om åtgärdsföreläggande vid vite om 20 000 kronor mot ägaren av fastigheten [REDACTED] med innebörden att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnaden på fastigheten skulle göras inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Beslutet vann laga kraft den 9 april 2026 vilket gör att det skulle ha följts senast den 9 juli 2026.

Bygglövsnämnden har inte tagit emot något OVK protokoll.

Upplysningar

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

fortsättning § 114

Beskrivning av ärendet

Byggnadens ägare har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem, trots påminnelse den 17 juli 2024. Ärendet har kommunicerats med byggnadens ägare via delgivningsman den 11 december 2025.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

630298 Beslut, 2026-02-26

625871 Delgivningskvitto 2025-12-16, 2025-12-22

632170 Delgivningskvitto, 2026-03-23

572105 Skrivelse, 2024-07-17

623055 Skrivelse, 2025-11-20

624846 Begäran om polisdelgivning, 2025-12-11

630505 Skrivelse, 2026-03-02

638991 Överklagandeanvisning

644808 Delgivningskvitto 2026-08-18

Skickas till

Mark- och miljödomstolen, Fastighetsägare

§ 115

Tröinge 6:90

Tillbyggnad och ombyggnad av lagerbyggnad samt markförändringar Diarienummer S-2026-694

Sammanfattning

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

Bygglövs och marklov 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. Bygglövs med avvikelse beviljas för tillbyggnad och ombyggnad av lagerbyggnad med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Marklov beviljas för flytt av jordmassor med stöd av 9 kap 77 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Startbesked ingår inte i detta beslut. Byggnationen får påbörjas först när bygglövsnämnden har fattat ett beslut om startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
4. 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.

fortsättning § 115

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

fortsättning § 115

- Rapport från en geoteknisk undersökning av marken på fastigheten
- Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
- Fuktsäkerhetsbeskrivning som visar hur fuktsäkerheten kommer att hanteras så att högsta tillåtna fukttillstånd inte kommer att överskridas.
- Yttrande från arbetstagare, skyddsombud eller motsvarande om dessa inte medverkar vid det tekniska samrådet

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

8. Avgiften för bygglovet är 311 244 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 Vi55, som vann laga kraft den 21 maj 2016. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: J, K, b1, g.

Detaljplanen anger att nockhöjden för byggnaden får uppgå till högst 12 meter. Byggnadens nockhöjd är 13,8 meter.

Detaljplanen anger följande utformningskrav för fastigheten att fasad mot E6/E20, Kabelvägen och Industrigata ska ha en omsorgsfull bearbetning enligt planbeskrivning och varieras med olika färg och fasadmaterial för att ansluta väl till omgivning och landskap/natur. Taks utformning och färgsättning får inte bli dominerande och takbeläggning ej reflekterande.

Den planerade utformningen bedöms uppfylla dessa krav då man gör olika material och kulörer på tillbyggnaden. Detta gör också att det blir olika kulörer på befintlig byggnad och tillbyggnaden.

Färdig golvhöjd är fastställd till +29,05 meter för tillbyggnaden av industribyggnaden vilket är likt befintlig byggnad.

fortsättning § 115

Planavvikelser:

Nockhöjden redovisas till 13,8 meter mot tillåtna 12 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 avvikelser enligt 9 kap 60 § PBL.

Tillbyggnaden kommer inte innebära en större ökning av personal vilket gör att befintliga parkeringsytor uppfyller det krav som behövs.

Tillbyggnaden av lagerbyggnad bedöms ha 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.

Tillbyggnaden av lagerbyggnad 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, 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.

Tillbyggnaden av lagerbyggnaden 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 uppfyllas i den omfattning som är tillämplig för åtgärden och byggnadens art, enligt 8 kap 1–2 §§ PBL.

fortsättning § 115

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

Bygglövet 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, underrättelse och planavgift. Avgiften är beslutad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för handläggning är 128 316 kronor.

Avgiften för kungörelse är 355 kronor.

Avgiften för underrättelse är 1 421 kronor.

Avgiften för planavgift är 181 152 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.

fortsättning § 115

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.

Enligt detaljplan ska byggnader uppföras med radonsäker grundläggning. 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 bygglovsnämndens 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 tillbyggnad och ombyggnad av lagerbyggnad i Falkenbergs kommun samt markförändringar.

Tillbyggnaden av lagerbyggnadens byggnadsarea uppgår till 7 371 kvadratmeter.

Utformning av tillbyggnad kommer att ske enligt bilaga fasadritning.

Det kommer att ske markförändringar runt byggnaden som innebär flytt av befintliga massor enligt markplan och markplaneringsritning.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
643527 Situationsplan, 2026-08-18	X
643522 Fasadritning, 2026-08-18	X
643512 Markplan utbyggnadsdel, 2026-08-18	X

fortsättning § 115

643526 Markplaneringsritning, 2026-08-18	X
643523 Planritning plan 1, 2026-08-18	X
643524 Planritning plan 1 översikt, 2026-08-18	
643521 Planritning takplan, 2026-08-18	X
643520 Planritning takplan översikt, 2026-08-18	
643519 Sektionsritning, 2026-08-18	X
643518 Sektionsritning mark, 2026-08-18	X
642023 Ansökan, 2026-07-16	X
644076 Illustration, 2026-08-18	
643513 Rivningsförtydligande, 2026-08-18	
643533 Rivningsplan, 2026-08-18	

Skickas till

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

§ 116

Tullstugan 2

Tillbyggnad av enbostadshus

Diarienummer S-2026-542

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
Bygglövslov är beviljat	X Nej

Beslut

1. Ansökan om bygglövslov för tillbyggnad av enbostadshus avslås med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för beslutet är 5 527 kronor enligt kommunfullmäktiges taxa. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

För fastigheten gäller detaljplan 173, som vann laga kraft den 1978-06-16.

I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: B, prickad mark, 4,0 byggnadshöjd, taklutning 45.

Enligt övergångsbestämmelser i PBL gäller 39 § i Byggnadsstadgan som planbestämmelse i planer antagna före 1987.

Den aktuella åtgärden bedöms strida mot följande bestämmelser i detaljplanen:

Detaljplanen anger prickad mark som inte får bebyggas.

39 § Byggnadsstadgan anger att byggnader inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Byggnaden placeras 0,8 meter från fastighetsgränsen.

Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna om avstånd om det finns särskilda skäl och om det kan ske ”utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet (...)”.

fortsättning § 116

Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska grannen höras.

Berörda grannar har underrättats och erinran har inkommit från Tullstugan 1, som konstaterar att byggnaden kommer mycket nära hans fastighet, vilket medför både skuggning, insyn och risk för brandspridning.

Avståndet bedöms vara en avvikelse från detaljplanen och medföra olägenheter för omgivningen genom ökad insyn och risk för brandspridning.

Oaktat om grannen hade framfört erinran, åligger det bygglövsnämnden att avgöra om det är lämpligt och/eller om det finns särskilda skäl för placeringen. Sökande har angett att skälet för tillbyggnaden är att tillskapa en tillgänglig toalett och dusch på nedervåningen. På planritningarna kan man se att det befintliga köket ska göras om till badrum respektive tvättstuga/grovkök och att köket ska placeras i den nya tillbyggnaden.

Nämndens bedömning är att det inte är nödvändigt att bygga till för att möjliggöra ett mindre badrum på nedervåningen.

Inte heller är det nödvändigt med ett badrum på nedervåningen för att huset ska vara beboeligt. Då byggnadens kulturhistoriska värden är höga, är det rimligt att avsteg från tillgängligheten görs till förmån för kulturvärdet.

Vidare bedömer nämnden att åtgärden förändrar områdets planerade användning genom att förtäta i ett befintligt bostadskvarter, på mark som inte får bebyggas.

Sammantaget är bedömningen att tillbyggnaden strider både mot detaljplanens bestämmelse prickad mark, samt mot byggnadsstadgans 39§ och att dessa avvikelser inte kan betraktas som små.

Remiss har skickats till Kulturmiljö Halland, Räddningstjänst Väst och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Ingen har lämnat negativa yttranden men Räddningstjänsten har lämnat påpekande gällande brandskydd och klassning på tak, fönster och väggar då avståndet till grannfastigheten är mycket kort.

Eftersom brandskydd är något som i första hand provas inför startbesked, har

fortsättning § 116

ingen brandskyddsbeskrivning redovisats och ingen bedömning gjorts gällande hur de kraven uppfylls.

Byggnaden omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs stad och är upptagen i Bebyggelseregistret som kulturhistoriskt värdefull byggnad, klass B. Området omfattas av utökad bygglovsplikt då det är ett särskilt värdefullt område enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms inte skada eller inkräkta på riksintressen.
Tillbyggnaden bedöms både vara i linje med rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet och vara anpassad till byggnadens och områdets kulturhistoriska värde.

Sökande har under handläggningstiden inkommit med bemötanden av de yttranden som kommit från remissinstanser och berörd granne.
Han påpekar bland annat att Tullstugan 1 fått göra en tillbyggnad på prickad mark. Det beslutet togs som en liten avvikelse med stöd av äldre lagstiftning år 2003. Tillbyggnaden placerades cirka 7 meter från tomtgränsen.

De invändningar som sökande har skickat in, har inte påverkat bygglovsnämndens ställningstagande och föranleder ingen annan bedömning än den som beskrivits ovan.

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

Avgiften för handläggning är 2 685 kronor.

Avgiften för underrättelse är 2 842 kronor.

fortsättning § 116

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 tillbyggnad av enbostadshus med 18 kvadratmeter byggnadsarea.

Ansökan avslås då åtgärden strider mot gällande detaljplan i fråga om markanvändning och avstånd till tomtgräns.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

638067 Situationsplan, 2026-05-21

642688 Fasadritning, 2026-08-04

642690 Planritning plan 1, 2026-08-04

642689 Planritning plan 2, 2026-08-04

638062 Ansökan, 2026-05-21

644271 Yttrande Räddningstjänsten Väst, 2026-08-25

644422 Yttrande Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2026-08-27

645162 Yttrande Tullstugan 1, 2026-09-03

642608 Bilder, 2026-08-03

642609 Bilder, 2026-08-03

642607 Bilder nytt förslag, 2026-08-03

644201 Remiss, 2026-09-07

fortsättning § 116

643949 Underrättelse till sakägare, 2026-08-21

Skickas till

Sökande med förenklad delgivning

§ 117

Stensjö 1:35

Nybyggnad av fritidshus och rivning befintlig byggnad Diarienummer S-2026-584

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
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. Bygglöv med avvikelse beviljas för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av fritidshuset enligt 9 kap 75 § PBL.
3. Startbesked ingår inte i detta beslut. Byggnationen får påbörjas först när bygglövsnämnden har fattat ett beslut om startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
4. 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.
5. Frivilligt lov för bygglovsbefriad tillbyggnad beviljas enligt 9 kap 10 § med stöd av 9 kap 53 § PBL. Åtgärden får strida mot detaljplanen enligt 10 kap 2 a § PBL.

fortsättning § 117

6. 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.
7. Åtgärden kräver en kontrollansvarig med behörighetsnivå N för kontrollen av genomförandet. Byggherrens förslag till kontrollansvarig som är Arber Maloku Lund, godtas.
8. 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 (bygghandlingar).
 - VS-ritningar som visar systemet för värme och sanitet.
 - Ventilationsritningar som visar ventilationssystemet och luftväxlingen i byggnaden.
 - Bevis att ett färdigställandeskydd eller en bankgaranti har tecknats som säkerhet för färdigställande av åtgärderna
 - Brandskyddsbeskrivning som beskriver byggnadens projekterade brandskydd
 - Rapport från en enklare markundersökning av marken på fastigheten

fortsättning § 117

- Rapport från en radonmätning av marken på fastigheten
- Redovisning av hur dagvatten ska hanteras på fastigheten
- Intyg som visar att eldstad eller kamin är CE-märkt. (inskickad)

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

9. Avgiften för bygglovet är 24 509 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 Å14, som vann laga kraft den 30 maj 1953. I detaljplanen gäller följande beteckningar för fastigheten: B1

Detaljplanen anger att den tillåtna byggrätten för fastigheten uppgår till 482 kvadratmeter. Den planerade byggnationen omfattar en byggnadsarea om 275 + 30 kvadratmeter.

Detaljplanen anger att byggnadshöjden för fastigheten får uppgå till högst 4,5 meter. Byggnadens sydöstra fasad bedöms ha störst påverkan på omgivningen och används därför som beräkningsgrundande fasad. Byggnadshöjden beräknas utifrån denna sida och är 3,5 meter hög.

Detaljplanen anger att byggnaden inte får placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Byggnaden placeras som närmast 3 meter från fastighetsgränsen.

Färdig golvhöjd är fastställd till +20,5 meter för fritidshuset.

Planavvikelser:

Enligt detaljplanen ska avståndet till fastighetsgräns vara minst 4,5 meter. I förslaget redovisas ett avstånd om 3 meter.

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och bedöms vara liten. Åtgärden förändrar inte områdets karaktär eller planerade användning och orsakar inga

fortsättning § 117

betydande olägenheter för omgivningen. Bygglov kan därför ges trots avvikelsen enligt 9 kap 60 § PBL.

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Tidigare avvikelser har godtagits i området. Åtgärden prövas därför tillsammans med de tidigare godtagna avvikelserna i en samlad bedömning. Bygglov kan därför ges trots avvikelsen enligt 9 kap 64 § PBL.

Fritidshuset 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.

Fritidshuset 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, 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.

Fritidshuset 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

Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller inte för fritidshus med högst två bostäder enligt 8 kap 6 § PBL.

Rivningslov ges för fritidshuset. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser. Byggnaden bedöms inte ha historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden som gör att den bör

fortsättning § 117

bevaras. Förutsättningarna för att ge rivningslov enligt 9 kap 75 § PBL är därmed uppfyllda.

Beslutet omfattar även ett frivilligt lov för en bygglovsbefriad tillbyggnad i form av uterum. Tillbyggnaden omfattar totalt 30 kvadratmeter och är placerad 3,7 meter från tomtgräns samt överstiger inte byggnadens taknock. Byggnationen uppfyller därmed kraven enligt 9 kapitel 10 § PBL, och är väl anpassad till befintlig bebyggelse på fastigheten utan att medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Berörda grannar på fastigheten Stensjö 1:147 har skriftligt godkänt placeringen av tillbyggnaden vilket är krav enligt 9 kap 35 § 3b 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 N innebär att den kontrollansvarige kan arbeta med projekt av normal art. Projekt av normal art kan bland annat avse nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad eller rivning av en- eller tvåbostadshus.

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

Beslutets giltighetstid

Bygglovet 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 21 312 kronor.

fortsättning § 117

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.

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 okänd risk för markradon. För att kunna bedöma radonrisken och behovet av åtgärder ska en mätning av markradon göras. 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 Laholmsbuktens VA 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](#).

fortsättning § 117

Du kan överklaga bygglovsnämndens 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 fritidshus och rivning befintlig byggnad i Falkenbergs kommun.

Fritidshusets byggnadsarea uppgår till 275 kvadratmeter och 30 kvadratmeter bygglovsbefriad tillbyggnad.

Fasaden kläs med träpanel i naturfärg svartbrun tjära. Taket består av sedumtak och derbigum.

Fönster och dörrar ges kulör natur svart/brun ek tjärad furu.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
645174 Situationsplan rivning, 2026-08-20	X
645180 Situationsplan, 2026-09-01	X
639424 Fasadritning nordväst och nordöst, 2026-06-10	X
639425 Fasadritning sydväst och sydöst, 2026-06-10	X
645176 Planritning, 2026-08-20	X
645177 Sektionsritning, 2026-08-20	X
645178 Takplanritning, 2026-08-20	X
639414 Ansökan, 2026-06-10	X
639417 Färg- och materialbeskrivning, 2026-06-10	

fortsättning § 117

645175 Karta, 2026-08-20

Skickas till

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



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: KERSTIN YVONNE NILSSON

Date: 2026-09-28 09:00:51

BankID refno: 01a0e6d0-c7b4-7ea8-ae8e-87fd4c4f36ed



Ordförande: Yvonne Nilsson

Signed by: Marcus Jörevik

Date: 2026-09-28 07:38:42

BankID refno: 01a0e685-767b-713c-b5e7-ef06b3efed0e



Justerare: Marcus Jörevik