

Plats och tid	Hyltebruk kl. 08:00-12:00
Beslutande ledamöter	Malin Thydén-Kärrman (S) (ordförande) §§53-68, §§70-73, Bengt-Åke Torhall (L), Ray Alexen (SD), Roger Andersson (S) (vice ordförande), Tobias Tillkvist (M) (2:e vice ordförande), Kennerth Svensson (V) §69
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Göran Möller (SD) Mattias Andersson (KV) Evelina Kvist (C) §§55-73 Kennerth Svensson (V) §§53-68, §§70-73
Övriga närvarande	Katarina Paulsson (samhällsbyggnadschef) Jenni Cornelius (verksamhetsutvecklare) Cecilia Zryd (va-chef) Ann Backsten (lokalvårdschef) Elin Vidäng (kostchef) Philip Norrman (sekreterare) Anna Samuelsson (miljösamordnare) Sven Hedlund (bygg- och miljöchef) Viktoria Bengtsson (kommunchef) §72 Filip Luu (HR-strateg) §72 Lina Lindespång (bygglovshandlgare) §69 Angelica Johansson (bygglovshandläggare) §70 Leva Ekenberg (miljö- och hälsoskyddsinspektör) §68
Utses att justera	Tobias Tillkvist (M)
Justeringens plats och tid	

Underskrifter	Sekreterare	
	Philip Norrman	
	Ordförande	
	Malin Thydén Kärrman (S)	
	Justerande	
	Tobias Tillkvist (M)	

ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2026-08-26

**Datum för anslags
uppsättande**
**Förvaringsplats för
protokollet**
Underskrift

**Datum för anslags
nedtagande**

Samhällsbyggnadsnämnden

Protokollet omfattar §§53-73

ÄRENDELISTA

- §53 Godkännande av ärendelista och val av justerare
- §54 SEP 2027 – 2030 Nämndernas analyser
- §55 Projekt renovering av skidspår Örnvallen samt bevattning av fotbollsplaner med Nissavatten
- §56 Plan- och byggtaxa 2027
- §57 Taxa för arrenden och andra nyttjanderätter 2027
- §58 Taxa för verksamhetsmark 2027
- §59 Taxa för områden inom miljöbalken och strålskyddslagen 2027
- §60 Taxa för områden enligt livsmedelslagen 2027
- §61 Taxa för område inom alkohollagen, Tobakslagen och lagen om receptfria läkemedel
- §62 VA-taxa 2027
- §63 Prislista 2027 för tjänster som utförs av VA men inte ingår i den allmänna VA-verksamheten
- §64 Taxa för grävtillstånd och TA-planer 2027
- §65 Taxa för felparkeringsavgifter 2027
- §66 Taxa för upplåtelse av allmän platsmark 2027
- §67 Taxa för måltider vid dagcentraler 2027
- §68 Föreläggande om att vidta åtgärder förenat med löpande vite
- §69 Övregård 1:38 – Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus till hotell
- §70 Västra Hylte 1:184 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad, ombyggnad, ändrad användning av kontorshus samt nybyggnad av miljöhus
- §71 Anmälan av delegeringsbeslut
- §72 Information i kommande ärenden
- §73 Övriga frågor och meddelanden

Samhällsbyggnadsnämnden

§53

Godkännande av ärendelista och val av justerare

(2026 SBN0019)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ärendelistan och utser Tobias Tillkvist (M) att justera protokollet tillsammans med Malin Thyden Kärrman (S).

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§54

SEP 2027 – 2030 Nämndernas analyser

(2026 SBN0083)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Analys av nuläge och omvärld, Analys målområde och mål, Analys av ekonomisk översiktsplan samt Investeringsbehov för samhällsbyggnadsnämnden och lämnar över dessa till budgetberedningen.

Beskrivning av ärendet

Hylte är en kommun med ett drivande näringsliv, fantastiska naturresurser och en god välfärd. För att de politiska företrädarna ska kunna utveckla kommunen utifrån rätt förutsättningar kommer årets budgetprocess att fokusera på långsiktiga effekter av samhällsutvecklingen.

Varje nämnd tar fram en nulägesanalys utifrån nämndens ansvarsområden.

En nuläges- och omvärldsanalys har gjorts utifrån de nedan listade åtta samhällsutmaningarna.

- Sysselsättning/kompetensförsörjning
- Strategisk bostadsförsörjning och attraktiv utemiljö
- Utbildning
- Livsplats för alla generationer
- Infrastruktur
- Ekonomisk tillväxt
- Demokrati och mötesplatser
- Trygghet och inkludering

Nämnderna beskriver vilka stora utmaningar man ser utifrån dessa åtta områden.

För att organisationen ska kunna möta dessa samhällsutmaningar, behöver nämnden beskriva vilka långsiktiga effekter som organisationen i allmänhet och nämnden i synnerhet behöver fokusera på.

Det kan finnas konkreta insatser som kommunen behöver göra under SEP-perioden. Dessa konkreta insatser ska ligga till grund för de effekter som nämnden ser behöver uppnås. Dessa konkreta insatser ska inte vara resurssatta.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - SEP 2027-2030 Nämndernas analyser
- SBN - Investeringsbehov skattefinansierat
- SBN - Analys målområden och mål

Samhällsbyggnadsnämnden

- SBN - Analys nuläge och omvärld
- SBN - Bilaga A. Analys nuläge och omvärld
- SBN - Investeringsbehov VA
- SBN - Jämförelse taxor 2026
- SBN - Analys av ekonomisk översiktsplan
- SBN - Förslag VA-investeringsplan 2027-2038 för Hylte kommun

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Analys av nuläge och omvärld, Analys målområde och mål, Analys av ekonomisk översiktsplan samt Investeringsbehov för samhällsbyggnadsnämnden och lämnar över dessa till budgetberedningen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§55

Projekt renovering av skidspår Örnvallen samt bevattning av fotbollsplaner med Nissavatten

(2026 SBN0054)

Beslut

Att samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att verkställa projektet avseende upprustning av befintligt skidspår vid Örnvallen samt anslutning för uttag av Nissavatten för bevattning av fotbollsplan.

Att genomförandet sker inom beslutad budgetram om totalt 2 000 000 kronor för upprustning av skidspåret samt 800 000 kronor för bevattningsanläggningen.

Att genomförandet av bevattningsanläggningen förutsätter att erforderliga tillstånd och avtalsmässiga förutsättningar erhålls.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade tidigare att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja projektering av upprustning av befintligt skidspår samt projektera anslutning för uttag av Nissavatten för bevattning av fotbollsplan. Förvaltningen fick även i uppdrag att ta fram en reviderad och kvalitetssäkrad kostnadskalkyl inför ett senare ställningstagande om genomförande.

Projektering har nu genomförts och nya offerter har inhämtats. Det aktuella kostnadsunderlaget för upprustning av skidspåret omfattar grävning och schaktning, tillförsel av morän samt belysningsarbeten.

Kostnaden för grävning och schaktning uppgår till 985 000 kronor. För att säkerställa tillgången på erforderlig mängd material har inköp av 2 000 ton morän, inklusive leverans, beräknats till 364 000 kronor. Belysningsarbeten beräknas uppgå till 300 000 kronor. Den sammanlagda kostnaden uppgår därmed till cirka 1 649 000 kronor.

I projektet förutsätts att cirka 3 000 ton morän kan tas ut inom befintligt markområde. Den faktiska mängden kan komma att uppgå till cirka 4 000–5 000 ton. För att säkerställa kalkylen har förvaltningen ändå räknat med inköp av 2 000 ton morän. Om uttaget inom området blir lägre än beräknat kan ytterligare morän behöva köpas in. Denna risk bedöms kunna hanteras inom den del av budgeten som återstår för oförutsedda kostnader.

För bevattningsanläggningen finns 800 000 kronor avsatta separat. Dessa medel bedöms täcka erforderliga grävningsarbeten samt uppgradering av pumpstyrningen vid Örnvallen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Genomförandet av bevattningsanläggningen är dock beroende av att erforderliga tillstånd och avtalsmässiga förutsättningar kommer på plats. Skidklubben ansvarar för att genom komplettering av befintliga avtal och ansökningar driva processen gentemot bland annat Statkraft och Länsstyrelsen.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Den reviderade och kvalitetssäkrade kostnadskalkylen för upprustning av skidspåret uppgår till cirka 1 649 000 kronor. Den beslutade budgetramen för skidspåret uppgår till 2 000 000 kronor, vilket innebär att cirka 351 000 kronor återstår för oförutsedda kostnader och eventuella kompletterande åtgärder.

För bevattningsanläggningen finns en separat budget om 800 000 kronor. Förvaltningen bedömer att denna budget täcker grävningsarbeten samt uppgradering av pumpstyrningen vid Örnvallen.

Projektets genomförande förutsätter att åtgärderna kan genomföras inom beslutade budgetramar.

Handlingar i ärendet

- Projekt renovering av skidspår Örnvallen samt bevattning av fotbollsplaner med Nissavatten
- §35 SBN Projekt renovering av skidspår Örnvallen samt bevattning av fotbollsplaner med Nissavatten

Förslag till beslut

Att samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att verkställa projektet avseende upprustning av befintligt skidspår vid Örnvallen samt anslutning för uttag av Nissavatten för bevattning av fotbollsplan.

Att genomförandet sker inom beslutad budgetram om totalt 2 000 000 kronor för upprustning av skidspåret samt 800 000 kronor för bevattningsanläggningen.

Att genomförandet av bevattningsanläggningen förutsätter att erforderliga tillstånd och avtalsmässiga förutsättningar erhålls.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Enhet Gata & Park

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§56

Plan- och byggtaxa 2027

(2026 SBN0065)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen plan- och byggtaxa 2027.

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggtaxan regleras av plan- och bygglagen (PBL) och fastställs av kommunen för att täcka kostnaderna för handläggning av bygglov, förhandsbesked, anmälningar m.m.

1 december 2025 trädde förändringar i plan- och bygglagen i kraft. Taxan behöver därför anpassas till dessa ändringarna.

Timtaxan föreslås fortsättningsvis uppgå till 1 450 kronor per timme.

Följande revideringar föreslås:

- Då timtaxan höjdes från 1 180 kr till 1 450 kr står vissa avgifter inte i rimlig proportion till åtgärden. Av den anledningen har en del avgifter sänkts för främst enklare eller mindre åtgärder.
- På sida 10 under rubriken ”Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader, ex. verksamhet, anläggningar och flerbostadshus”, har vissa avgifter höjts. Anledningen är att det vid en uppföljning har visat sig att dessa ärenden i genomsnitt kräver mer handläggningstid än vad som tidigare legat till grund för beräkningen av avgiften. Den föreslagna höjningen syftar därför till att bättre anpassa avgiften till den faktiska tidsåtgången och kommunens kostnader för handläggningen.
- Skyltar har inte längre en generell bygglovsplikt. Om en skylt kräver bygglov provas den som fasadändring och avgiften tas därför ut enligt ärendetypen fasadändring.
- Hela delen som berör Attefall tas bort då Attefallsåtgärder tagits bort i plan- och bygglagen.
- Avgifterna för strandskyddsdispenser har minskat till två åtgärder då det är samma prövning oavsett åtgärd. Avgiften för enklare eller mindre åtgärder finns för att avgiften ska stå i rimlig proportion till åtgärden.
- Under rubriken ”Utsättning” har en administrativ avgift lagts till för när utsättning sker i egen regi.

Samhällsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Plan- och byggtaxa 2027
- Förslag plan- och byggtaxa 2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen plan- och byggtaxa 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§57

Taxa för arrenden och andra nyttjanderätter 2027

(2026 SBN0067)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för arrenden och andra nyttjanderätter 2027.

Beskrivning av ärendet

Stora delar av samhällsbyggnadsnämndens intäkter bygger på taxor som revideras årligen.

Avgifterna

är bland annat avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Upplåtelseform av jord regleras i jordabalken. Arrende är upplåtelse av jord mot betalning, avgiften

regleras inte i jordabalken, utan det råder avtalsfrihet beträffande arrendeavgiften. Kommunen ska

dock förhålla sig till att avgiften ska bestämmas utifrån kommunallagens regler gällande likställighetsprincipen och i enlighet med god ekonomisk hushållning. Avgiften ska vara skälig.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet påverkar kommunens intäkter för arrenden och andra nyttjanderätter.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för arrenden och andra nyttjanderätter 2027
- Taxa för arrenden och andra nyttjanderätter 2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för arrenden och andra nyttjanderätter 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§58

Taxa för verksamhetsmark 2027

(2026 SBN0066)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för verksamhetsmark 2027.

Beskrivning av ärendet

I kommunen finns hela tiden efterfrågan på mark. Kommunen arbetar kontinuerligt med planläggning av mark för såväl bostäder som för handel, verksamhet och andra funktioner. Kostnaden för att ta fram nya områden ska täckas av intäkterna. För att ta fram de olika markpriserna, har hänsyn tagits till att olika typer av mark kräver olika åtgärder. Kommunfullmäktige har möjlighet att i ett särskilt beslut anta en specifik taxa för ett specifikt exploateringsområde baserat på exploateringskalkyl.

Priset, för samtliga tomter, avser råmark, exkl. anläggningsavgift för VA, el, fjärrvärme, fiber, fastighetsbildningskostnader samt eventuell planavgift. Lagfartskostnaden bekostas av köparen vid samtliga förvärv.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att taxan för verksamhetsmark lämnas oförändrad.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet påverkar kommunens intäkter vid försäljning av verksamhetsmark.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för verksamhetsmark 2027
- Taxa för verksamhetsmark 2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för verksamhetsmark 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§59

Taxa för områden inom miljöbalken och strålskyddslagen 2027

(2026 SBN0088)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa inom miljöbalken och strålskyddslagen.

Beskrivning av ärendet

En del av samhällsbyggnadsnämndens verksamhet finansieras genom avgifter enligt taxor som revideras årligen. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnader för den myndighetsutövning som bedrivs med stöd av respektive lagstiftning.

Inför 2027 föreslås att taxan för miljöfunktionens verksamhet delas upp från ett dokument till tre separata dokument. Syftet med förändringen är att förenkla taxans struktur och göra den tydligare och mer lättillgänglig.

Följande revideringar föreslås:

1. Under rubriken **"Avgift för återkommande tillsyn"** på sidan 5 har en förklarande text lagts till för att tydliggöra vad som omfattas av den årliga avgiften.
2. Bestämmelserna under **"Avgift för regelbunden tillsyn"** på sidorna 5–6 har ändrats. Ändringen innebär i vissa fall en mindre minskning eller ökning av den årliga avgiften, men bedöms sammantaget inte medföra någon betydande påverkan på nämndens intäkter. Syftet med ändringen är att få en mer rättvisande beräkning av den årliga avgiften för verksamheter som omfattas av fler än en verksamhetskod.
3. Avgift för handläggning och tillsyn enligt **strålskyddslagen (2018:396)** har lagts till i bilaga 1 på sidan 17.
4. Det generella tillägget för industriutsläppsverksamheter (IUV) föreslås sänkas från 20 till 10 timmar. Förändringen berör i dagsläget en verksamhet. Tillägget bedöms vara omotiverat högt i förhållande till att dessa verksamheter generellt redan har en hög årlig tillsynsavgift. Se sidan 5.

I förslaget är tillägg och ändringar markerade med röd text. Svart överstruken text anger text som föreslås tas bort eller ersättas.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för områden inom miljöbalken och strålskyddslagen.
- Förslag - Taxa för områden inom miljöbalken och strålskyddslagen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa inom miljöbalken och strålskyddslagen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§60

Taxa för områden enligt livsmedelslagen 2027

(2026 SBN0087)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för områden inom livsmedelslagen.

Beskrivning av ärendet

En del av samhällsbyggnadsnämndens verksamhet finansieras genom avgifter enligt taxor som revideras årligen. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnader för den myndighetsutövning som bedrivs med stöd av respektive lagstiftning.

Inför 2027 föreslås att taxan för miljöfunktionens verksamhet delas upp från ett dokument till tre separata dokument. Syftet med förändringen är att förenkla taxans struktur och göra den tydligare och mer lättillgänglig.

Följande revideringar föreslås:

1. Timavgiften höjs med pkv (3,1 %), från 1473 kr till 1520 kr

I förslaget är tillägg och ändringar markerade med röd text. Svart överstruken text anger text som föreslås tas bort eller ersättas.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för områden inom livsmedelslagen
- Förslag - Taxa för områden inom Livsmedelslagen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för områden inom livsmedelslagen.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§61

Taxa för område inom alkohollagen, Tobakslagen och lagen om receptfria läkemedel

(2026 SBN0086)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för områden inom Alkohollagen, Tobakslagen och Lagen om receptfria läkemedel.

Beskrivning av ärendet

En del av samhällsbyggnadsnämndens verksamhet finansieras genom avgifter enligt taxor som revideras årligen. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnader för den myndighetsutövning som bedrivs med stöd av respektive lagstiftning.

Inför 2027 föreslås att taxan för miljöfunktionens verksamhet delas upp från ett dokument till tre separata dokument. Syftet med förändringen är att förenkla taxans struktur och göra den tydligare och mer lättillgänglig.

Följande revideringar föreslås:

1. Bilaga 1 och 2 har omarbetats så att avgifterna i huvudsak beräknas utifrån ett fastställt antal handläggningstimmar i stället för fasta belopp. Förändringen innebär att avgiftsmodellen i större utsträckning överensstämmer med den som tillämpas av Gislaveds kommun, som Hylte kommun har samverkansavtal med avseende på tillsyn och prövning inom delar av de aktuella lagstiftningsområdena. Genom en mer enhetlig avgiftsmodell bedöms de avgifter som tas ut av verksamhetsutövarna i större utsträckning motsvara kommunens kostnader för de tjänster som köps in inom ramen för samverkansavtalet.

I förslaget är tillägg och ändringar markerade med röd text. Svart överstruken text anger text som föreslås tas bort eller ersättas.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för områden inom Alkohollagen, Tobakslagen och Lagen om receptfria läkemedel
- Förslag - Taxa för områden inom Alkohollagen, Tobakslagen och Lagen om receptfria läkemedel

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för områden inom Alkohollagen, Tobakslagen och Lagen om receptfria läkemedel.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§62

VA-taxa 2027

(2026 SBN0068)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreliggande förslag till VA-taxa 2027 för Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Beskrivning av ärendet

Hylte kommun har en helt avgiftsfinansierad VA-taxa och utgångspunkten är att avgifterna ska täcka kommunens hela kostnad för den kommunala VA-försörjningen, inklusive kapitalkostnader för investeringar enligt VA-planen. Över tid ska verksamheten varken gå med över- eller underskott. VA- och renhållningsenheten gör tillsammans med Ekonomienheten en översyn varje år för att bedöma behovet av förändringar i taxan.

Under flera år gick VA-verksamheten med underskott, men trenden vändes 2024 då det blev ett positivt resultat. Mot bakgrund av detta bedöms det vara tillräckligt att höja bruksavgifterna i VA-taxan med index. Det index som föreslås användas är SKR:s prisindex för kommunal verksamhet (PKV) från april 2026, vilket är på 3,1%.

Utgångsläget för att kunna genomföra föreslagna investeringar är bra. En beräkning har gjorts utifrån prognostiserade värden för prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Bedömningen är att de investeringar som föreslås i investeringsplanen för de närmaste fem åren kan genomföras om VA-taxan höjs med PKV varje år.

För att anpassa VA-taxan till gällande standard ändras beteckningarna för vattenmätarstorlekar från qn till Q3. Ändringen innebär endast en uppdatering av benämningarna och påverkar inte avgiftsnivåerna.

Den nya beteckningen följer den nomenklatur som används i Svenskt Vattens publikation P125 *Vattenmätare* och i standarden SS-EN ISO 4064.

Utöver detta har Swedac beslutat om nya föreskrifter för kontroll av vattenmätare och värmeenergimätare. De nya föreskrifterna (STAFS 2026:1 och 2026:2) ersätter tidigare regelverk (STAFS 2007:2) och därför ändras texten i taxan så att hänvisningen sker till de nya föreskrifterna.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Den ekonomiska konsekvensen av beslutet är att Hylte kommuns VA-verksamhet kan fortsätta finansieras genom VA-avgifter och utifrån självkostnadsprincipen samt att det finns utrymme för att genomföra investeringar i enlighet med förslagen VA-investeringsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse VA-taxa 2027 för Hylte kommun
- Förslag VA taxa 2027 för Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreliggande förslag till VA-taxa 2027 för Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§63

Prislista 2027 för tjänster som utförs av VA men inte ingår i den allmänna VA-verksamheten

(2026 SBN0069)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreliggande förslag till prislista 2027 för tjänster som utförs av VA men inte ingår i VA-verksamheten för Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Beskrivning av ärendet

Hylte kommun har en separat prislista för tjänster som organisatoriskt utförs av VA- enheten, men som inte ingår i den allmänna VA-verksamheten (brandpostmätare, sprinklerservis, vattenkiosk mm). VA- och renhållningsenheten ser över prislistan varje år och förslaget är att låta priserna för 2027 vara oförändrade jämfört med 2026.

För att anpassa VA-taxan till gällande standard ändras beteckningarna för vattenmätarstorlekar från qn till Q3. Ändringen innebär endast en uppdatering av benämningarna och påverkar inte avgiftsnivåerna.

Den nya beteckningen följer den nomenklatur som används i Svenskt Vattens publikation P125 *Vattenmätare* och i standarden SS-EN ISO 4064.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet innebär att VA-enheten får betalt för de tjänster som utförs.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Prislista för tjänster som utförs av VA men inte ingår i VA-verksamheten
- Prislista 2027 för tjänster som utförs av VA men inte ingår i VA-verksamheten för Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta föreliggande förslag till prislista 2027 för tjänster som utförs av VA men inte ingår i VA-verksamheten för Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§64

Taxa för grävtillstånd och TA-planer 2027

(2026 SBN0073)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa taxa för grävtillstånd och TA-planer att gälla från och med 1 januari 2027.

Beskrivning av ärendet

Kommunens gator, vägar, gång- och cykelvägar utgör en betydande kommunal tillgång och representerar stora investeringar över lång tid. Det är därför viktigt att vägnätets funktion, kvalitet och livslängd bevaras. Grävningar och andra arbeten i kommunal mark innebär en risk för att vägens konstruktion och beläggning påverkas negativt, vilket i förlängningen kan leda till förkortad livslängd och ökade kostnader för underhåll och framtida reinvesteringar.

Genom regler för grävtillstånd, trafikanordningsplaner och återställning kan kommunen säkerställa att arbeten genomförs på ett trafiksäkert och fackmässigt sätt samt att kommunens mark återställs till en standard som så långt som möjligt bevarar vägnätets kvalitet och funktion. Taxan ska bidra till att täcka kommunens kostnader för handläggning, kontroll, tillsyn och administration i samband med dessa arbeten.

Syftet är således inte enbart att hantera själva grävtillståndet, utan också att värna kommunens långsiktiga investeringar i gatu- och vägnätet och motverka att återkommande grävningar leder till en successiv försämring av infrastrukturen.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet innebär att kommunens kostnader för handläggning, tillsyn och administration i samband med grävtillstånd och TA-planer i större utsträckning kan täckas genom avgifter.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för grävtillstånd och TA-planer 2027
- Taxa för grävtillstånd och TA-planer 2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa taxa för grävtillstånd och TA-planer att gälla från och med 1 januari 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§65

Taxa för felparkeringsavgifter 2027

(2026 SBN0072)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för felparkeringsavgifter att gälla från och med 1 januari 2027.

Beskrivning av ärendet

Enligt förordningen (1976:1128) om felparkeringsavgift fastställer kommunen felparkeringsavgiftens belopp. Avgiften får fastställas till lägst 75 kronor och högst 1 300 kronor.

Gällande felparkeringsavgifter i Hylte kommun antogs av kommunfullmäktige den 11 november 2021, § 158.

Syftet med felparkeringsavgifter är att bidra till att gällande parkeringsregler följs och därigenom främja trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet. Parkeringsanmärkningar får utfärdas av polisman eller av parkeringsvakt som förordnats enligt lagen (1987:24) om kommunal parkeringsövervakning. Transportstyrelsen administrerar de parkeringsanmärkningar som utfärdas av kommun eller polis på kommunens gator. Om kommunen själv svarar för parkeringsövervakningen tillfaller felparkeringsavgifterna kommunen, med avdrag för statens kostnader. I andra fall tillfaller avgifterna staten.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för felparkeringsavgifter 2027
- Taxa för felparkeringsavgifter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för felparkeringsavgifter att gälla från och med 1 januari 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§66

Taxa för upplåtelse av allmän platsmark 2027

(2026 SBN0071)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för upplåtelse av allmän platsmark att gälla från och med 1 januari 2027.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige reviderade vid sammanträde den 11 november 2025, § 107, taxa för upplåtelse av allmän platsmark.

Offentliga platser ska vara tillgängliga för allmänheten och kunna användas för många olika ändamål. Taxan gäller för den som säljer, ställer ut eller arrangerar något i kommersiellt syfte på offentlig plats, det vill säga på torg, vägar, i parker eller på andra offentliga platser.

För att få använda offentlig plats krävs tillstånd från Polismyndigheten som tar ut en avgift för tillståndet. Kommunen är remissinstans och yttrar sig över ansökan innan tillstånd lämnas. Kommunen debiterar upplåtelsen enligt antagen taxa.

Vid all upplåtelse av offentlig plats ska de av kommunfullmäktige beslutade lokala ordningsföreskrifterna följas. Det åligger även nyttjaren att återställa området och söka nödvändiga tillstånd (bygglov, tillstånd från miljö-hälsa, tillstånd från polisen etc.).

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet påverkar kommunens intäkter för nyttjande av allmän plats.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för upplåtelse av allmän platsmark 2027
- Taxa för upplåtelse av allmän platsmark

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för upplåtelse av allmän platsmark att gälla från och med 1 januari 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§67

Taxa för måltider vid dagcentraler 2027

(2026 SBN0070)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för måltider vid dagcentraler att gälla från och med 1 januari 2027.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog den 16 juni 2022, § 56, en reviderad taxa för måltider vid dagcentraler att gälla från och med 1 juli 2022.

Kommunen har tre dagcentraler som erbjuder lunch på vardagar till i första hand till personer över 65 år. Dagcentralerna finns i Unnaryd, på Malmagården i Hyltebruk samt på Sjölanda i Torup. Priset för en ordinarie lunch är 100 kronor för personer över 65 år och 135 kronor för personer under 65 år.

Personer under 65 år som har en sjukersättning eller aktivitetsersättning tillsvidare på minst 50 procent, ska berättigas samma taxa som personer över 65 år. Ersättningen ska styrkas med giltigt intyg från Försäkringskassan.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet påverkar kommunens intäkter för måltider vid dagcentralerna.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Taxa för måltider vid dagcentraler 2027
- Taxa för måltider vid dagcentraler 2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa Taxa för måltider vid dagcentraler att gälla från och med 1 januari 2027.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§68

Föreläggande om att vidta åtgärder förenat med löpande vite

(2026 SBN0082)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Hylte kommun beslutar, med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt 2, 3 och 4 §§ lagen (1985:206) om viten, att förelägga Dt Liljas Bildemontering AB med organisationsnummer 556766–6895 att senast den 30 september 2026 vidta följande åtgärder.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje påbörjad månad efter den 30 september 2026 som någon eller flera av åtgärds punkterna inte har uppfyllts.

1. Åtgärda betongsargen på de ställen där den är trasig.
2. Åtgärda sprickorna i betongen på yta A så att ytan är tät.
3. Ta bort växterna på yta A så att rötter inte riskerar att spränga sönder betongen.
4. Avyttra samtliga brandsläckare på yta A.
5. Lagerhanteringen ska organiseras så att reservdelar kan identifieras och lokaliseras på ett ordningsamt och överskådligt sätt.
6. Samla ihop och förvara alla kemikalier inom invallning eller på uppsamlingstråg.
7. Avyttra kemikalier som inte avses användas.

10. Anläggningen ska vara inhägnad i enlighet med villkor 13 i tillståndet.
11. Genomför en ny bullermätning.
12. Kemikalieförteckningen ska uppdateras så att den omfattar samtliga kemiska produkter som hanteras i verksamheten, inklusive rostlösare, och inte innehåller produkter som inte längre används. Förteckningen ska därvid uppfylla kraven i 7 § förordningen (1998:901) om verksamhetsutövers egenkontroll.

14. Verksamheten ska utreda och skriftligen redovisa vart utgående vatten från oljeavskiljaren leds samt redovisa vilket underlag som ligger till grund för bedömningen.
15. Cisternerna ska besiktigas eller tas ur bruk genom tömning, rengöring och skrotning.

Beskrivning av ärendet

Vid tillsynsbesök den 13 oktober 2025 konstaterades ett flertal brister i verksamhetens efterlevnad av gällande tillståndsvillkor och bestämmelser om egenkontroll. Med anledning av de konstaterade bristerna beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om ett föreläggande med 22 åtgärds punkter som skulle vara vidtagna senast den 1 juni 2026.

Samhällsbyggnadsnämnden

Efter att tidsfristen löpt ut har verksamhetsutövaren inkommit med dokumentation som visar att flera av bristerna har åtgärdats. För vissa brister har dock ingen dokumentation inkommit som visar att åtgärderna har genomförts. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att tio brister kvarstår. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att det finns skäl att meddela ett föreläggande förenat med löpande vite.

Vid tillsynsbesök den 13 oktober 2025 utfördes tillsyn inom följande områden i verksamheten:

- Tillstånd med gällande villkor
- Egenkontrollförfordningen
- Lagefterlevnad
- Oljeavskiljare
- Utsläpp till spill-/dagvatten
- Cistern

Baserat på ovanstående kontrollområden identifierades följande brister i verksamheten:

1. Enligt villkor 2 ska anläggningen förses med sluss och dike i området mot Nissan. Det finns en sluss med en "dammlucka" som kan stänga av utflödet till Nissan. Vid besöksstillfället gick dammluckan inte att stänga.
2. Delar av ytan mellan byggnaden och slussen är inte tät och hårdgjord. Det saknas därför en avrinningsväg till slussen.
3. Enligt villkor 2 ska det även finnas en betongsarg på yta A som stoppar upp dagvatten och leder dagvattnet till en kombinerad olje- och slamavskiljare. Befintlig betongsarg var trasig på några platser.
4. Enligt villkor 2 ska även brunnen intill byggnaden vid yta A förslutas så att inget dagvatten kan rinna den vägen. Under inspektionstillfället var brunnen försedd med en krage som var trasig.
5. Enligt villkor 3 ska yta A vara tät och inget läckage till grundvattnet får ske. Vid inspektionstillfället konstaterades att yta A är gjord av betong. Betongen har en del sprickor och på vissa platser etablerar växter sig.
6. Enligt villkor 7 ska avfall som för närvarande inte kan återanvändas eller återvinnas omhändertas på sätt som tillsynsmyndigheten godkänner. Vid inspektionstillfället noterades det att det står ett antal äldre utrangerade brandsläckare ute på yta A. Några var öppna och flera uppvisade kraftiga korrosionsskador.
7. Enligt villkor 8 ska reservdelar lagras på ett ordningsamt och överskådligt sätt. Vid inspektionstillfället konstaterades att det finns ett mycket stort lager av reservdelar i de stora byggnaderna. Det framkom även att lagret byggs på efter hand. Lagret bedöms inte vara ordningsamt och överskådligt enligt villkor 8.
8. Enligt villkor 9 ska kemiska produkter och flytande farligt avfall förvaras invallat på ogenomsläpplig yta utan golvavlopp. Under inspektionstillfället konstaterades det att

Samhällsbyggnadsnämnden

det finns en hel del kemikalier uppställda på olika platser i lokalerna, varav en del utan invallning.

9. Enligt villkor 10 ska tättingar finnas i anslutning till dagvattenbrunnar. Verksamheten har en tätting men den är inte placerad i anslutning till dagvattenbrunnen vid yta A.
10. Enligt villkor 11 får uppställning, inklusive tillfällig uppställning, och demontering av otömda fordon endast ske under tak alternativt på hårdgjord yta. Med hårdgjord yta menas en yta av asfalt eller betong eller liknande med uppsamling av dagvatten, med möjlighet till avstängning och försedd med oljeavskiljare. Under inspektionstillfället konstaterades det att otömda bilar stod uppställda vid yta C som saknar avrinning mot oljeavskiljare.
11. Enligt villkor 13 ska anläggningen vara inhägnad. Verksamheten har satt upp stängsel och staket på delar av området, men inte hela. Anläggningen anses därför inte vara inhägnad.
12. Enligt villkor 15 ska verksamheten utföra en bullermätning minst en gång vart 5:e år. Den senaste bullermätningen utfördes år 2020. Ingen bullermätning var planerad vid tidpunkten för inspektionen.
13. Verksamheten har ett kontrollprogram men uppger under inspektionstillfället att det inte tillämpas fullt ut. Till exempel uppger verksamhetsutövaren att han inte följer de kontrollrutiner som finns kopplade till oljeavskiljaren.
14. Enligt 4 § i Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll ska fördelningen av det organisatoriska ansvaret vara fastställt och dokumenterat. Vid tillsynsbesöket uppgav verksamhetsutövaren att ansvaret för miljöfrågor ligger på VD, men att detta inte var dokumenterat. Verksamheten uppfyller därför inte lagkravet enligt 4 §.
15. Enligt 5 § i Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll ska det finnas dokumenterade kontrollrutiner för att fortlöpande kontrollera att utrustning m.m. för drift och kontroll hålls i gott skick, för att förebygga olägenheter för människors hälsa och miljön. Under inspektionstillfället har verksamheten endast en dokumenterad kontrollrutin, verksamhetsutövaren uppger dock att denna rutin inte följs. Andra relevanta kontrollrutiner saknas.
16. Enligt 6 § i Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll ska verksamhetsutövaren fortlöpande och systematiskt undersöka och bedöma riskerna med verksamheten från hälso- och miljösynpunkt. Resultatet av undersökningar och bedömningar ska dokumenteras. Verksamheten saknar en dokumenterad miljöriskbedömning.
17. Enligt 7 § i Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll ska det finnas en förteckning över de kemiska produkter samt biotekniska organismer som hanteras inom verksamheten. Verksamheten har en kemikalieförteckning, men det konstateras att den även omfattar urtappade kemikalier. Kemikalieförteckningen innehåller även gamla förteckningar. Vidare konstaterades att rostlösare som används i verksamheten inte finns med i kemikalieförteckningen.
18. Oljeavskiljaren har inte genomgått en femårskontroll vid inspektionstillfället. Verksamhetsutövaren uppgav även att någon systematisk kontroll av oljeavskiljaren

Samhällsbyggnadsnämnden

inte utförs, exempelvis sexmånaderskontroll. Det har inte kunnat redovisas vart utgående vattnet leds efter oljeavskiljaren.

19. I verksamheten finns en cistern för eldningsolja och en cistern för diesel. För båda cisternerna har tiden för besiktning passerats.

Samhällsbyggnadsnämnden har förelagt verksamheten att åtgärda ovanstående brister genom 22 åtgärds punkter senast den 1 juni 2026. Verksamhetsutövaren har därefter inkommit med dokumentation avseende vissa åtgärder. För nedanstående brister har ingen dokumentation inkommit som visar att åtgärderna har genomförts. Efter genomgång av verksamhetsutövarens redovisning och inkommet yttrande bedömer samhällsbyggnadsnämnden att följande brister fortfarande kvarstår.

1. Enligt villkor 2 ska det finnas en betongsarg på yta A som stoppar upp dagvatten och leder dagvattnet till en kombinerad olje- och slamavskiljare. Befintlig betongsarg var trasig på några platser.
2. Enligt villkor 3 ska yta A vara tät och inget läckage till grundvattnet får ske. Vid inspektionstillfället konstaterades att yta A är gjord av betong. Betongen har en del sprickor och på vissa platser etablerar växter sig.
3. Enligt villkor 7 ska avfall som för närvarande inte kan återanvändas eller återvinnas omhändertas på sätt som tillsynsmyndigheten godkänner. Vid inspektionstillfället noterades det att det står ett antal äldre utrangerade brandsläckare ute på yta A. Några var öppna och flera uppvisade kraftiga korrosionsskador.
4. Enligt villkor 8 ska reservdelar lagras på ett ordningsamt och överskådligt sätt. Vid inspektionstillfället konstaterades att det finns ett mycket stort lager av reservdelar i de stora byggnaderna. Det framkom även att lagret byggs på efter hand. Den omfattande lagringen medför att reservdelarna inte bedöms vara lagrade på ett ordningsamt och överskådligt sätt.
5. Enligt villkor 9 ska kemiska produkter och flytande farligt avfall förvaras invallat på ogenomsläpplig yta utan golvavlopp. Under inspektionstillfället konstaterades det att det finns en hel del kemikalier uppställda på olika platser i lokalerna, varav en del utan invallning.
6. Enligt villkor 13 ska anläggningen vara inhägnad. Verksamheten har satt upp stängsel och staket på delar av området, men inte hela. Anläggningen anses därför inte vara inhägnad.
7. Enligt villkor 15 ska verksamheten utföra en bullermätning minst en gång vart 5:e år. Den senaste bullmätningen utfördes år 2020. Någon dokumentation som visar att en ny bullermätning har genomförts har inte inkommit till nämnden.
8. Enligt 7 § i Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll ska det finnas en förteckning över de kemiska produkter samt biotekniska organismer som hanteras inom verksamheten. Verksamheten har en kemikalieförteckning, men det konstateras att den även omfattar urtappade kemikalier. Kemikalieförteckningen

Samhällsbyggnadsnämnden

innehåller även gamla förteckningar. Vidare konstaterades att rostlösare som används i verksamheten inte finns med i kemikalieförteckningen.

9. Verksamheten har inte kunnat redovisa vart utgående vatten från oljeavskiljaren leds. Någon utredning eller dokumentation som visar detta har inte inkommit till nämnden.
10. I verksamheten finns en cistern för eldningsolja och en cistern för diesel. För båda cisternerna har tiden för besiktning passerats. Någon dokumentation som visar att cisternerna har besiktigats eller tagits ur bruk har inte inkommit till nämnden.

Skäl till beslut

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten meddela de förelägganden som behövs för att miljöbalken och föreskrifter meddelade med stöd av balken ska följas. Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får ett föreläggande förenas med vite.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att de kvarstående bristerna innebär att verksamheten fortfarande inte uppfyller gällande tillståndsvillkor, krav enligt miljölagstiftningen och tidigare meddelat föreläggande. Trots tidigare tillsynsinsatser och föreläggande har samtliga åtgärder inte genomförts inom föreskriven tid.

Den 6 augusti 2026 inkom verksamhetsutövaren med yttrande över förslaget till beslut.

I yttrandet uppger verksamhetsutövaren att åtgärds punkterna 4, 8, 9, 12 och 13 är genomförda. Nämnden bedömer att åtgärds punkterna 8, 9 och 13 har åtgärdats på ett godtagbart sätt. När det gäller övriga åtgärds punkter kvarstår brister eller så har det inte visats att åtgärderna har genomförts.

Verksamhetsutövaren har vidare uppgett att inhägnaden har utförts i den omfattning som är möjlig. Nämnden bedömer dock att området fortfarande inte är tillräckligt skyddat mot obehörigt tillträde och att åtgärden därför inte kan anses fullgjord.

Avseende redovisningen av oljeavskiljarens utlopp har verksamhetsutövaren beskrivit genomförda undersökningar. Någon utredning eller dokumentation som visar vart det utgående vattnet leds har dock inte inkommit till nämnden. Åtgärden bedöms därför inte vara utförd.

Verksamhetsutövaren har anfört att ett vitesföreläggande inte är nödvändigt eftersom arbete med att åtgärda bristerna pågår. Nämnden konstaterar att verksamhetsutövaren har känt till de aktuella bristerna sedan tillsynsbesöket den 13 oktober 2025. Flera av de kvarstående bristerna avser krav som följer direkt av verksamhetens tillståndsvillkor. Dessa villkor har varit kända för verksamhetsutövaren sedan tillståndet togs i anspråk och kan därför inte anses utgöra nya eller oväntade krav. Exempelvis anges i villkor 13 att anläggningen ska vara inhägnad. Verksamhetsutövaren har även tidigare förelagts att vidta åtgärderna senast den 1

Samhällsbyggnadsnämnden

juni 2026. Mot denna bakgrund bedömer nämnden att tidsfristen till den 30 september 2026 är skälig.

Nämnden konstaterar vidare att flera av de aktuella bristerna har varit kända under lång tid och att ett flertal avvikelser fortfarande kvarstår. Även om vissa åtgärder har genomförts bedömer nämnden att ett föreläggande utan vite inte är en tillräcklig åtgärd för att säkerställa att återstående brister åtgärdas inom skälig tid.

Nämnden har tagit del av verksamhetsutövarens uppgifter om sjukdom, ekonomiska svårigheter och andra personliga omständigheter. Nämnden bedömer dock att dessa omständigheter inte utgör skäl att avstå från att förena föreläggandet med vite. Bedömningen grundas på att flera brister kvarstår trots tidigare tillsynsåtgärder och att det finns ett fortsatt behov av att säkerställa att kvarstående åtgärder genomförs.

De kvarstående bristerna innebär bland annat risk för att föroreningar sprids till mark och vatten samt att obehöriga kan få tillträde till verksamhetsområdet. Bristerna medför därmed risker för såväl människors hälsa som miljön.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att det är nödvändigt att förena föreläggandet med löpande vite. Vid fastställandet av vitets storlek har nämnden beaktat verksamhetens omfattning, de kvarstående bristernas antal och karaktär, de risker som bristerna medför samt behovet av att vitet ska ha en reell styrande effekt. Nämnden har även beaktat de ekonomiska förhållanden som verksamhetsutövaren redovisat. Nämnden bedömer att ett löpande vite om 10 000 kronor per påbörjad månad är skäligt och proportionerligt samt inte högre än vad som krävs för att förmå verksamhetsutövaren att följa föreläggandet.

Nämnden bedömer sammantaget att de uppgifter som framkommit i verksamhetsutövarens yttrande inte föranleder någon annan bedömning än den som ligger till grund för detta beslut.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Föreläggande om att vidta åtgärder förenat med löpande vite
- Yttrande över föreläggande med vite
- Kommunikering av föreläggande med vite
- Bemötande av delegationsbeslut § MS 2026–34
- Delegationsbeslut § MS 2026–34
- Yttrande över föreläggande
- Kommunikering av föreläggande
- Kontrollrapport

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Hylte kommun beslutar, med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21 §§ miljöbalken (1998:808) samt 2, 3 och 4 §§ lagen (1985:206) om viten, att förelägga Dt Liljas Bildemontering AB med organisationsnummer 556766–6895 att senast den 30 september 2026 vidta följande åtgärder.

Samhällsbyggnadsnämnden

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje påbörjad månad efter den 30 september 2026 som någon eller flera av åtgärds punkterna inte har uppfyllts.

1. Åtgärda betongsargen på de ställen där den är trasig.
2. Åtgärda sprickorna i betongen på yta A så att ytan är tät.
3. Ta bort växterna på yta A så att rötter inte riskerar att spränga sönder betongen.
4. Avyttra samtliga brandsläckare på yta A.
5. Lagerhanteringen ska organiseras så att reservdelar kan identifieras och lokaliseras på ett ordningsamt och överskådligt sätt.
6. Samla ihop och förvara alla kemikalier inom invallning eller på uppsamlingstråg.
7. Avyttra kemikalier som inte avses användas.

10. Anläggningen ska vara inhägnad i enlighet med villkor 13 i tillståndet.
11. Genomför en ny bullermätning.
12. Kemikalieförteckningen ska uppdateras så att den omfattar samtliga kemiska produkter som hanteras i verksamheten, inklusive rostlösare, och inte innehåller produkter som inte längre används. Förteckningen ska därvid uppfylla kraven i 7 § förordningen (1998:901) om verksamhetsutövers egenkontroll.

14. Verksamheten ska utreda och skriftligen redovisa vart utgående vatten från oljeavskiljaren leds samt redovisa vilket underlag som ligger till grund för bedömningen.
15. Cisternerna ska besiktigas eller tas ur bruk genom tömning, rengöring och skrotning.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dt Liljas Bildemontering AB, Daniel Lilja
Ryvägen 4, 31442 Rydöbruk

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga detta beslut skall ni skriva till samhällsbyggnadsnämnden, 314 80 Hyltebruk. Ange då beslutets paragraf och vilken ändring i beslutet ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Samhällsbyggnadsnämnden måste ha ert besvär senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Samhällsbyggnadsnämnden

Nämnden sänder överklagandet till länsstyrelsen för prövning, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Om något är oklart kan ni vända er till Samhällsbyggnadsförvaltningen, telefon 0345-180 00.

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§69

Övregård 1:38 – Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus till hotell

(2026 SBN0084)

Beslut

Med stöd av 9 kap. 56 och 105 p. 6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL beviljas ansökan om bygglov för ändrad användning av flerbostadshus till hotell med följande villkor:

- En anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska inlämnas till bygg- och miljöenheten innan startbesked kan utfärdas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Björn Liljequist med certifieringsnummer C003208.

Beslutet kommer att kungöras på Hylte kommuns hemsida. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt tre veckor efter delgivningen, om beslutet inte överklagas.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 30 450 kr i enlighet med fastställd taxa 2026 av kommunfullmäktige 2025-11-11 § 107. Tidsfristen började löpa 2026-07-03 och beslut fattades 2026-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900). Avgift betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas. Avgift för karta/lägeskontroll samt utsättning ingår ej i denna avgift.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Information om samrådet och om vilka handlingar som ska lämnas in finns i bilagan "Kallelse tekniskt samråd".

Startbesked

Åtgärderna får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Slutbesked

Slutbesked ges när byggnationen är färdigställd, slutsamråd har hållits och handlingar inför slutbesked har lämnats in. Handlingar som skall lämnas in fastställs i startbeskedet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning av ett flerbostadshus till hotell. I samband med ändringen kommer en del ombyggnations ske och brandskyddet i byggnaden ändras samt att ventilation kommer att installeras.

Samhällsbyggnadsnämnden

Totalt kommer hotellet att få 12 gästrum. På bottenvåningen byggs det befintliga om till 5 gästrum. Alla gästrum på bottenvåningen får egen entré förutom gästrum 1-5 som har entré till trapphuset.

På våning 2 byggs det befintliga om till 4 gästrum. Entréer sker till trapphuset. På våning 3 byggs det befintliga om till 3 gästrum. Förutom detta sker förändringar i planlösningen på alla tre plan.

Exteriört sker inga förändringar på fasad mot sydväst och nordväst. På fasad mot sydost ersätts en dörr med ett fönster. På fasad mot nordost ersätts tre fönster med tre dörrar på bottenvåning. Utrymningstrappa kommer att sättas på den här fasaden. Balkonger kommer att byggas till på våning 2 och 3 som ansluts till utrymningstrappan. Takkupan på våning 3 byggs om till en frontespis och fönstret ersätts med en dörr.

Gällande planförhållanden

Fastigheten omfattas av detaljplan Rydöbruk 572. I detaljplanen har marken på gällande fastighet markerats med ett Q – Kulturresevat.

Enligt planbeskrivningen innebär kulturresevat inget särskilt användningssätt utan byggnaden får användas för olika verksamheter, men endast på ett sådant sätt att bevarandevärdet inte äventyras.

Byggnaden ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Rydöbruk (N26). Byggnaden har även en klass A i den länstäckande inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister samt att hela Rydöbruk omfattas av kulturmiljö enligt Hylte kommuns kulturmiljöprogram.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 15 § PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap. 37 § PBL framgår att det krävs bygglov för fasadändring, om

1. åtgärden avser en byggnad som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket,

2. åtgärden avser en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § första stycket som inte omfattas av sådana bestämmelser som avses i 1,

3. åtgärden vidtas inom en tomt, en allmän plats eller ett bebyggelseområde som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket, eller

4. åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 utan att omfattas av sådana bestämmelser som avses i 3.

Samhällsbyggnadsnämnden

Av 9 kap. 56 § PBL framgår att bygglov ska ges inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Planenligt utgångsläge

Av 9 kap. 58 § PBL framgår att om åtgärden är en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, ska 56 § första stycket 1 inte tillämpas.

Åtgärdens planenlighet

Då inget särskilt användningssätt har bestämts i detaljplanen är samhällsbyggnadsnämndens bedömning att användningen hotell är planenlig. För att ändringen ska anses vara förenlig med detaljplanen får den inte innebära att byggnadens bevarandevärde äventyras.

Byggnaden byggdes 1899 för att användas som brukskontor. Byggnaden har sedan byggts om och renoverats vid ett flertal tillfällen. På 90-talet gjordes en större restaurering och byggnaden återfick sin ursprungliga karaktär.

I ett följebrev till ansökan framgår bland annat följande: I projektet ses det höga kulturhistoriska värdet som en resurs som kan förstärkas ytterligare för att skapa ett attraktivt hotell. Tanken är att utvändigt ändra så lite som möjligt. De ändringar som görs är till följd av krav gällande brand och tillgänglighet. Dessa är placerade på husets ”baksida” för att ge så liten allmän påverkan som möjligt. Invändigt är tanken i mångt och mycket att ta tillbaka den ursprungliga charm som togs fram på 90-talet men sedan renoverades bort i samband med ombyggnad till kontor 2006.

Remiss har skickats till kulturmiljö Halland som har svarat att förändringen är omfattande men bedöms som väl anpassade till byggnaden.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att sökanden har beaktat byggnadens kulturhistoriska värden vid utformningen av de föreslagna ändringarna. Åtgärderna bedöms inte medföra en sådan påverkan på byggnaden att dess kulturhistoriska värden eller bevarandevärde äventyras.

*Placering och utformning**Tillämpliga bestämmelser*

Av 2 kap. 6 § PBL framgår att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

Samhällsbyggnadsnämnden

stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, möjligheterna att hantera avfall.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kap. 1 § framgår att en byggnad ska vara för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Av 8 kap. 2 § PBL framgår att om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

Av 8 kap. 7 § PBL framgår att vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Av 8 kap 10 § PBL framgår att det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

Av 8 kap. 13 § PBL framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Av 8 kap. 17 § PBL framgår att ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Bedömning

De ändringar som föreslås av byggnadens yttre är av begränsad omfattning och bedöms vara lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Den föreslagna åtgärden bedöms därmed inte medföra någon negativ påverkan på dessa intressen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Eftersom byggnaden redan är i bruk bedöms det även finnas goda förutsättningar för att hantera avfall på ett ändamålsenligt sätt inom ramen för den föreslagna användningen.

Fastigheten Övregård 1:38 angränsar till en industritomt och föroreningar förekommer i området. En större sanering av området utfördes mellan åren 2011-2014 och fastigheten sanerades till en nivå som klassificerades till industrimark.

Av den anledningen har ärendet skickats på remiss till en av kommunens miljö- och hälsoskyddsinspektörer som svarat att markens lämplighet för ändamålet behöver utredas.

Sökanden har efter det inkommit med en miljöteknisk undersökning för marken. Ur rapporten:

- Analysresultaten visade att samtliga prover innehöll halter över KM av minst en metall, även de djupare proverna, samt i anslutning till parkeringsytorna förekom även PAH över KM. De ämnen som förekommer mest frekvent i förhöjda halter är bly och koppar men även kvicksilver, barium, arsenik och PAH överskred KM i flertalet punkter. Halter över MKM uppmättes för bly, barium och/eller arsenik i den övre halvmetern i flera punkter, dock främst runt parkeringsytorna.
- Fördjupad riskbedömning inklusive beräkning av platsspecifika riktvärden (PSRV) har utförts för grönytor och hotell respektive parkeringsytor (asfalterade) utifrån planerad markanvändning. Den fördjupade riskbedömningen visar på att för bly och arsenik har halter uppmätts som kan innebära hälsorisker inom vissa områden, samt att uppmätta blyhalter även kan innebära miljörisker för markmiljö och grundvatten.
- Sammantaget bedöms det föreligga ett åtgärdsbehov med avseende på både hälsorisker och skydd av markmiljö inom del av gräsmattan samt för grönytor runt parkeringen. Om markanvändningen ändras i framtiden ska en ny riskbedömning tas fram och bedömningen kring åtgärdsbehov kan då revideras.

Enligt rapporten bedöms den planerade hotellverksamheten kunna genomföras under förutsättning att föroreningarna åtgärdas.

Sökanden har med en situationsplan redovisat vilka områden som ska tas i anspråk för hotellverksamheten. Parkeringen och ladan i nordöst har tidigare inte sanerats. De ytor som inte sanerats och som i och med åtgärden inte kommer att saneras, ingår inte i den blivande markanvändningen. Befintlig parkering kommer dock att fortsätta användas som parkering.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer, utifrån det underlag som finns i ärendet, att marken kan anses lämplig för den sökta användningen under förutsättning att de åtgärder som krävs för att hantera föroreningssituationen genomförs.

Frågan om vilka efterbehandlingsåtgärder som krävs och under vilka försiktighetsmått sådana åtgärder får genomföras prövas enligt miljöbalkens bestämmelser av den myndighet som har

Samhällsbyggnadsnämnden

tillsyn över föreningen. Den planerade efterbehandlingen omfattas av en anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Denna anmälan har vid tidpunkten för bygglovsbeslutet ännu inte prövats av miljöenheten.

Remiss har även skickats till räddningstjänsten som tittat på tillgängligheten för räddningstjänsten, verksamhetens lämplighet i riskhänseende, faran för brandspridning till omgivningen, brandvattenförsörjning och övriga eventuella hinder. Räddningstjänsten har inte haft något att erinra gällande förslaget.

Under förutsättning att erforderliga saneringsåtgärder vidtas bedömer samhällsbyggnadsnämnden att den avsedda användningen och byggnadsverket i övrigt inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen att fara för människors hälsa eller säkerhet uppkommer, eller att betydande olägenhet uppstår på annat sätt.

En byggnad ska för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Efter ändringen kommer byggnaden vara inredd med totalt 12 gästrum. Varje gästrum har sängar och egna badrum. Två av gästrummen på bottenvåning är anpassade med tillgängliga badrum och entréer. Enligt 8 kap. 2 § PBL får kraven anpassas med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning. Byggnaden bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde, vilket innebär att särskild hänsyn behöver tas till risken för att byggnadens kulturhistoriska värden förvanskas genom alltför omfattande ändringar. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att tillgänglighetsaspekten har beaktats i det aktuella förslaget och, vid en avvägning mot byggnadens kulturhistoriska värden och förutsättningar, får anses vara tillräckligt tillgodosedd i det aktuella fallet.

Exteriört bedöms ändringarna anpassas till byggnadens befintliga form-, färg och material. Interiört planerar sökanden att ta tillbaka byggnadens utseende vid restaureringen på 90-talet.

Parkering för gäster till hotellet finns idag i nordost. Tillgänglighetsanpassad parkering kommer att anordnas sydost om byggnaden inom 25 meter. Vid byggnaden bedöms det även finnas utrymme för lastning och lossning.

Av vad som framkommit tidigare har byggnaden ett högt kulturhistoriskt värde. Av ansökan framgår att sökanden har beaktat byggnadens kulturhistoriska värden vid utformningen av de föreslagna ändringarna och avser att genomföra dessa med varsamhet. De åtgärder som omfattas av ansökan bedöms, med hänsyn till sin omfattning och utformning, inte innebära att byggnadens karaktärsdrag eller kulturhistoriska värden går förlorade.

Sammanfattningsvis är samhällsbyggnadsnämndens bedömning att åtgärderna överensstämmer med föreskrifterna i 9 kap. 56 § PBL och ansökan ska därför beviljas.

Yttranden

Remiss har skickats till:

Samhällsbyggnadsnämnden

- Kulturmiljö Halland
- Räddningstjänsten
- Miljöenheten

Yttrandena framgår av beslutets motivering och finns i sin helhet som bilagor till detta beslut.

Upplysningar

Ett beslut om bygglov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 114 § PBL). Åtgärden får inte påbörjas innan beslut om startbesked har getts. Har beslut om startbesked getts men beslutet inte vunnit laga kraft sker ett påbörjande av åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan bli överklagat och upphävt. Sökanden kan behöva återställa byggnationen om den är påbörjad innan beslutet vunnit laga kraft.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 115 § plan- och bygglagen).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Byggnadsverket och den tillhörande marken får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan byggnadsnämnden har lämnat slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL. Påbörjas en åtgärd utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

Byggherrens ansvar

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats. Vid mindre ändringar kan eventuellt en relationsritning godkännas.

Övriga tillstånd

Den planerade efterbehandlingen av den förorenade marken omfattas av en anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska göras till miljöenheten på Hylte kommun.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Hallands län men skickas till Hylte kommun, Storgatan 8, 314 80 Hyltebruk eller skickas som e-post till samhallsbyggnadsforvaltningen@hylte.se. Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras. Överklagandet måste ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du tog emot detta beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer.

Samhällsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Övregård 1:38 - Bygglov för ändrad användning av flerbostadshus till hotell
- 2026-95 Övregård 1.38
- 260319-HYL-BYGG-PBL-MJ62
- A-04-1-00_(bef_plan)
- A-04-2-00_(bef_sektion)
- A-04-3-00_(bef_fasad)
- A-40-1-10_(plan_BV)
- A-40-1-20_(plan_OV)
- A-40-1-30_(plan_vind)
- A-40-2-10_(sektion)
- A-40-3-10_(fasad_SV)
- A-40-3-11_(fasad_NV_SO)
- A-40-3-12_(fasad_NO)
- Följebrev_arkitekt
- G_Yttrande Internremiss
- skannat_joar001_2026-04-01-09-47-12
- Övregård 1_38 karta med berörda delar
- Situationsplan Övregård 1_38
- Miljöteknisk markundersökning Övregård 1_38, steg 1 inkl. bilagor_260702
- Kallelse, tekniskt samråd Övregård 1.38

Förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 56 och 105 p. 6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL beviljas ansökan om bygglov för ändrad användning av flerbostadshus till hotell med följande villkor:

- En anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska inlämnas till bygg- och miljöenheten innan startbesked kan utfärdas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Björn Liljequist med certifieringsnummer C003208.

Beslutet kommer att kungöras på Hylte kommuns hemsida. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt tre veckor efter delgivningen, om beslutet inte överklagas.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 30 450 kr i enlighet med fastställd taxa 2026 av kommunfullmäktige 2025-11-11 § 107. Tidsfristen började löpa 2026-07-03 och beslut fattades 2026-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900). Avgift betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas. Avgift för karta/lägeskontroll samt utsättning ingår ej i denna avgift.

Samhällsbyggnadsnämnden

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Information om samrådet och om vilka handlingar som ska lämnas in finns i bilagan "Kallelse tekniskt samråd".

Startbesked

Åtgärderna får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Slutbesked

Slutbesked ges när byggnationen är färdigställd, slutsamråd har hållits och handlingar inför slutbesked har lämnats in. Handlingar som skall lämnas in fastställs i startbeskedet.

JÄV

Malin Thydén Kärrman (S) deltar ej i ärendet på grund av jäv.

Roger Andersson (S) går in som ordförande under ärendet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Homemade on Fire AB

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§70

Västra Hylte 1:184 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad, ombyggnad, ändrad användning av kontorshus samt nybyggnad av miljöhus

(2026 SBN0085)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Byggherre i detta ärende är: Hylte Kommun.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Larsson,
Certifierad av RISE, nr: SC1243-17.

Beslutet kommer att kungöras på Hylte kommuns hemsida. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt två veckor efter delgivningen om beslut inte överklagas.

Beskrivning av ärendet

Avgift

Avgiften för bygglovet är 74 340 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2026. Tidsfristen började löpa och beslut fattades 2026-07-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900). Avgift betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas. Avgift för karta/lägeskontroll samt utsättning ingår ej i denna avgift.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan ges och åtgärderna får påbörjas. Byggherren och kontrollansvarig ska närvara vid tekniskt samråd. Dessutom kan andra kallas som konsulter, entreprenörer och representanter för andra myndigheter.

Ni uppmanas att kontakta ansvarig handläggare för att bestämma tid för tekniskt samråd. För mer information om tekniskt samråd och vilka handlingar som ska lämnas in inför tekniskt samråd se bilaga "Kallelse tekniskt samråd". Tekniskt samråd bedöms vara obehövligt i detta ärende. Handlingar som ska lämnas in inför beslut om startbesked finns i bilaga till detta beslut.

Start- och slutbesked

Samhällsbyggnadsnämnden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. I startbeskedet fastställs kontrollplanen.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste samhällsbyggnadsnämnden ha gett ett slutbesked. Vilka handlingar som skall skickas in inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av Forum Hylte med bibliotek om cirka 166 m², nybyggnad av fristående miljöhus om cirka 40 m² samt ombyggnad och ändrad användning av befintligt Forumhus med en bruttoarea om cirka 3 085 m². Åtgärderna omfattar nya lokaler för bibliotek, kulturskoleverksamhet, öppna förskolan, fritidsgård och andra kultur- och mötesverksamheter samt anpassningar av byggnaden avseende tillgänglighet, kulturmiljö, teknik, fasader och utemiljö.

Förutsättningar*Detaljplan*

Fastigheten Västra Hylte 1:184 omfattas av detaljplan Hy 620, laga kraft 2025.

För fastigheten gäller användningen C - Centrum, vilket innebär att området får användas för centrumverksamheter.

Ansökan avser tillbyggnad av bibliotek, ombyggnad och ändrad användning av befintlig byggnad

samt nybyggnad av miljöhus. Åtgärderna bedöms vara förenliga med detaljplanens användningsbestämmelse.

Den föreslagna bibliotekstillbyggnaden är placerad inom område där marken enligt detaljplanen

endast får förses med tillbyggnad.

I den nordöstra delen av planområdet finns ett område reglerat med bestämmelsen ö3 där marken

endast får förses med komplementbyggnad. Ansökan omfattar ett fristående miljöhus med en byggnadsarea om cirka 48 m² (12,0 x 4,0 meter). Den redovisade byggnadshöjden uppgår till cirka

2,66 meter. Miljöhuset är placerat inom område avsett för komplementbyggnad och bedöms överensstämma med detaljplanens bestämmelser.

Översiktsplan

Fastigheten omfattas av Hylte kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i december

2019. Översiktsplanen bedöms fortsatt vara aktuell enligt kommunens planeringsstrategi för mandatperioden 2022-2026. Fastigheten är belägen i centrala Hyltebruk. Den sökta åtgärden avser

utveckling av befintliga lokaler för kultur-, fritids-, biblioteks- och utbildningsverksamhet.

Åtgärden bedöms bidra till att stärka serviceutbudet och mötesplatserna i centralorten och är förenlig med översiktsplanens övergripande inriktning för hållbar samhällsutveckling.

Samhällsbyggnadsnämnden*Riksintressen och övriga skydd*

Fastigheten omfattas inte av något riksintresse enligt miljöbalken.

Fastigheten berörs inte av strandskydd, naturvårdsintressen eller andra områdesskydd. Inga kända

fornlämningar berörs av den sökta åtgärden.

Kulturmiljö

Forumhuset omfattas av rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplan Hy

520. Byggnaden är även klassificerad som klass B i Kulturmiljö Hallands

byggnadsinventering,

vilket innebär att byggnaden bedöms ha höga kulturhistoriska värden.

För byggnaden gäller följande planbestämmelser:

- k1 Forumhuset ska bibehållas till sin ursprungliga exteriöra karaktär.
- k2 Forumhuset ska bibehållas till sin ursprungliga interiöra karaktär.
- q1 Befintliga fönster med rundade hörn på byggnadens norra och östra sida ska bibehållas till

sin utformning.

Gestaltning

Ansökan omfattar tillbyggnad, ombyggnad, ändrad användning samt nybyggnad av miljöhus.

Tillbyggnaden utformas som en underordnad volym till Forumhuset med huvudsakligen glasade

fasader och en lågmäld utformning som möjliggör fortsatt avläsbarhet av den ursprungliga byggnaden.

Befintliga fasader bevaras i huvudsak och nya fönster och entrépartier utförs i trä med utgångspunkt

i byggnadens ursprungliga karaktär. Tillbyggnaden bedöms vara förenlig med detaljplanens utformningsbestämmelser f1 och f2.

Det fristående miljöhuset placeras i den nordöstra delen av fastigheten inom område som enligt

detaljplanen får förses med komplementbyggnad. Byggnaden ges en utformning och materialverkan

som underordnar sig huvudbyggnaden och bedöms vara förenlig med detaljplanens bestämmelse f4.

På byggnadens nordöstra del tillkommer ett nytt fläktrum. Kulturmiljö Halland har i sitt yttrande

framfört synpunkter på fläktrumets omfattning och rekommenderat att utformningen hanteras med

särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

Samhällsbyggnadsnämnden

Motivering

Ansökan avser tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning av Forumhuset samt nybyggnad av miljöhus.

Enligt 9 kap. 3, 9 och 16 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs bygglov för tillbyggnad, ombyggnad, ändrad användning samt nybyggnad. Av 9 kap. 56 § PBL framgår att bygglov inom detaljplan ska ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen.

Bygg- och miljöenheten bedömer att fastigheten och den befintliga byggnaden har ett planenligt utgångsläge. Den sökta tillbyggnaden placeras inom område där marken enligt detaljplanen endast får förses med tillbyggnad. Det fristående miljöhuset placeras inom område som enligt detaljplanens bestämmelse ö3 endast får förses med komplementbyggnad. Åtgärderna överensstämmer med gällande detaljplan Hy 520 och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa.

Vid prövningen har även hänsyn tagits till bestämmelserna i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 PBL. Bygg- och miljöenheten bedömer att åtgärderna utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det nya miljöhuset bidrar dessutom till en ändamålsenlig avfallshantering inom fastigheten.

Forumhuset omfattas av rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen och är klassificerat som en byggnad med höga kulturhistoriska värden. Av handlingarna framgår att hänsyn har tagits till byggnadens kulturhistoriska värden genom att byggnadens huvudsakliga karaktär, material och värdefulla byggnadsdelar i stor utsträckning bevaras. Tillbyggnaden har utformats som en underordnad volym med en gestaltning som möjliggör fortsatt avläsbarhet av den ursprungliga byggnaden.

Kulturmiljö Halland har i sitt yttrande ställt sig positivt till den föreslagna ombyggnaden och tillbyggnaden. Nämnden noterar Kulturmiljö Hallands synpunkter beträffande det föreslagna fläkrummet. Av sökandens bemötande framgår att alternativa lösningar har studerats och att den redovisade placeringen bedömts vara den mest lämpliga med hänsyn till såväl byggnadens funktion som dess kulturhistoriska värden.

Bygg- och miljöenheten delar Kulturmiljö Hallands positiva bedömning av den föreslagna om- och tillbyggnaden i stort. Vad gäller det nya teknikutrymmet på taket bedöms den redovisade lösningen utgöra en väl avvägd kompromiss mellan byggnadens kulturhistoriska värden och de tekniska krav som ställs på en modern publik byggnad. Tekniska installationer är en förutsättning för att byggnaden ska uppfylla dagens krav avseende bland annat ventilation, arbetsmiljö och tillgänglighet samt kunna fungera långsiktigt som kulturhus. Den valda placeringen och utformningen bedöms vara återhållsam och underordnad huvudbyggnaden.

Samhällsbyggnadsnämnden

Åtgärden bedöms uppfylla bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL om förbud mot förvanskning av särskilt värdefulla byggnader samt kraven på varsamhet vid ändring av byggnad enligt 9 kap. 17 § PBL.

Tillbyggnaden, ombyggnaden, den ändrade användningen och det nya miljöhuset bedöms vidare uppfylla kraven i 8 kap. 1 § PBL avseende lämplighet för sitt ändamål, god form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet och användbarhet. Fastigheten bedöms även uppfylla kraven i 8 kap. 10 § PBL avseende parkering, angöring, lastning och lossning.

Sammantaget bedöms åtgärden vara förenlig med gällande detaljplan och uppfylla de krav som följer av plan- och bygglagen. Bygglov kan därför beviljas med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Remisser och Yttranden**Trafikverket**

Trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Trafikverket har meddelat att myndigheten inte har något att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har yttrat sig över ansökan och ställer sig överlag positiva till den föreslagna

ombyggnaden och tillbyggnaden av Forumhuset. Kulturmiljö Halland bedömer att tillbyggnaden är

väl anpassad till byggnadens arkitektur och kulturvärden. Myndigheten framför synpunkter avseende

den föreslagna takpåbyggnaden för ventilation samt rekommenderar att antikvarisk sakkunnig och

antikvarisk kontrollplan ska redovisas inför startbesked.

Sökandes bemötande

Sökandens projektör, Sköld Forsberg Arkitektkontor AB, har inkommit med ett bemötande av Kulturmiljö Hallands yttrande.

Arkitekten framför att byggnadens kulturhistoriska värden har varit en central utgångspunkt under

hela projektet och att projektgruppen arbetat med stöd av den kulturmiljöutredning som låg till grund

för detaljplanen. Dialog har även förts med Kulturmiljö Halland under plan- och projekteringsskedet.

Av bemötandet framgår vidare att den föreslagna takpåbyggnaden har föregåtts av flera utredningar

av alternativa lösningar. En samlad placering av teknikutrymmen på den lägre

Samhällsbyggnadsnämnden

byggnadsvolymens

bakre del har bedömts vara den mest lämpliga lösningen ur såväl tekniskt som

gestaltningmässigt

perspektiv. Enligt projektören skulle en placering inom befintliga teknikutrymmen eller på den högre

byggnadsvolymen riskera att medföra större påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden.

Projektören bedömer att den redovisade volymen för det nya teknikrummet i huvudsak krävs för att

tillgodose dagens krav på ventilation, funktion och arbetsmiljö och att någon betydande minskning

av volymen i nuläget inte kan säkerställas. Illustrationsmaterial har bifogats för att visa hur teknikrummet uppfattas från omgivande miljö.

Ritningsgranskningsgruppen

Ärendet har remitterats till kommunens ritningsgranskningsgrupp för granskning av tillgänglighetsfrågor. Då något remissvar inte inkommit kontaktades Bengt-Åke Torhall per telefon

den 17 augusti 2026. Bengt-Åke Torhall uppgav att ritningsgranskningsgruppen inte har några synpunkter på ansökan.

Upplysningar

Ett beslut om bygglov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 114 § PBL). Åtgärden får inte påbörjas innan beslut om startbesked har getts. Har beslut om startbesked getts men beslutet inte vunnit laga kraft sker ett påbörjande av åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan bli överklagat och upphävt. Sökanden kan behöva återställa byggnationen om den är påbörjad innan beslutet vunnit laga kraft.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43§ plan- och bygglagen). Samhällsbyggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan byggnaden får tas i bruk måste samhällsbyggnadsnämnden gett ett slutbesked.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats. Vid mindre ändringar kan eventuellt en relationsritning godkännas.

Byggherrens ansvar

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats. Vid mindre ändringar kan eventuellt en relationsritning godkännas.

Övriga upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden

De byggmaterial och byggprodukter som används ska ha kända egenskaper i de avseende som har betydelse för byggnadens förmåga att uppfylla kraven i de föreskrifter och allmänna råd enligt BBR 2:1.

Rivnings- och byggavfall ska hanteras enligt Avfallsförordningen (2020:614) samt enligt Hylte kommuns avfallsplan.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Hallands län men skickas till Hylte kommun, Storgatan 8, 314 80 Hyltebruk eller skickas som e-post till samhallsbyggnadsforvaltningen@hylte.se. Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras. Överklagandet måste ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du tog emot detta beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Västra Hylte 1:184.
- Plan - och fasadritning-F37-5_DL_M
- Fasadritning-A-108-B
- Fasadritning-A-109
- Fasadritning-A-107
- Fasadritning-A-107-B
- Fasadritning-A-108
- Sektionsritning-A-106
- Planritning-A-103
- Planritning-A-104-B
- Planritning-A-105
- Planritning-A-100
- Planritning-A-102
- Yttrande-E-post
- Planritning-A-101
- Övrigt-Forum Hylte_Bilaga Bygglov_Komplettering PBE 2026-000116
- Situationsplan-Situationsplan Bygglov
- Yttrande-2026-197 Västra Hylte 1.184
- Yttrande-Forum Hylte_Bilaga Bygglov_Komplettering PBE 2026-000116_Yttrande Kulturmiljö Halland
- Övrigt-Utlåtande Västra Hylte Forumhuset_20260729_Sven Hedlund
- Ansökan -260604-HYL-BYGG-PBL-QP56
- BL - Kallelse, tekniskt samråd verksamhet1

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Byggherre i detta ärende är: Hylte Kommun.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Larsson,

Certifierad av RISE, nr: SC1243-17.

Beslutet kommer att kungöras på Hylte kommuns hemsida. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt tve veckor efter delgivningen om beslut inte överklagas.

Beslutet skickas till

- Sökande: Hylte Kommun, Storgatan 8, 314 80, Hyltebruk

- Ombud: Lars Larsson, Boda 3, 512 62 Mårdaklev. E-post: lars@skoldforsberg.se

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§71

Anmälan av delegeringsbeslut

(2026 SBN0020)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut

Beskrivning av ärendet

Till dagens sammanträde har Samhällsbyggnadsförvaltningen valt att skicka med följande delegeringsbeslut:

- Bygglov juni-juli 2026
- Bostadsanpassning juni-juli 2026
- Miljö juni-juli 2026
- Delegeringsbeslut parkeringskort juni-juli 2026
- Delegeringsbeslut allmän platsmark juni-juli 2026

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - anmälan av delegeringsbeslut
- Miljöbeslut juni-juli 2026
- Bostadsanpassningsbidrag juni-juli 2026
- Delegationslista - Allm platsmark juni-juli 2026
- Lovärenden juni-juli 2026
- Delegeringslista - Parkeringskort juni-juli

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§72

Information i kommande ärenden

(2026 SBN0021)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beskrivning av ärendet

Stab

- Medarbetarenkät (Filip Luu HR-strateg)
- VA-samverkan (Katarina Paulsson)
- Besök av kommunchef (Viktoria Bengtsson) Kl. 09.00

Detaljplan

- Detaljplanen del av Staffansbo 1:33 m.fl. Godkännande av samrådsredogörelse och beslut om granskning.

Bygg

- Saraböke 3:10 – Mark och miljööverdomstolen överprövar strandskyddsärendet. (Sven)
- Glassbo 2:3 – Mark och miljödomstolen beslutar om ändrad sanktionsavgift. (Sven)
- Västra Hylte 1:92 – Mark och miljödomstolen avslår ansökan om att utdöma vite. (Sven)
- Stora Hässlehult 1:54 – TS föreläggande om återställande (Sven)

Gata och park

- Lokal trafikföreskrift Solgatan (Patrick Nordin)
- Lokal trafikföreskrift Bärighetsklass delar av gamla Nissastigen (Patrick Nordin)

Samhällsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Information i kommande ärenden
- Dom OVK
- Laga kraft - Dom 2026-06-30 mål 4590 Glassbo
- Beslut-Svea HR M 7755-26 Ej slutligt beslut 2026-07-08

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§73

Övriga frågor och meddelanden

(2026 SBN0022)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat med följande meddelanden till dagens sammanträde:

- KIA-statistik juni-juli

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - övriga frågor och meddelanden
- KIA-statistik juni och juli 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad