HYLTE

Samhällsbyggnadsnämnden

MÖTESPROTOKOLL
Mötesdatum
2026-10-21

Plats och tid	Hyltebruk kl. 08:00-09:30
Beslutande ledamöter	Malin Thydén-Kärrman (S) (ordförande), Bengt-Åke Torhall (L), Ray Alexen (SD), Roger Andersson (S) (vice ordförande), Tobias Tillkvist (M) (2:e vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Kjell Larsson (S) Lars-Göran Möller (SD) Kennerth Svensson (V)
Övriga närvarande	Katarina Paulsson (samhällsbyggnadschef) Ann Backsten (lokalvårdschef) Jenni Cornelius (verksamhetsutvecklare) Cecilia Zryd (VA-chef) Philip Norrman (sekreterare) Sven Hedlund (bygg- och miljöchef) Anna Samuelsson (miljösamordnare) Sabine Nilsson (ekonom) Patrick Nordin (gata- och parkchef) Angelica Johanssom (bygglovshandläggare) §89 Lina Lindespång (bygglovshandläggare) §§90-91 Emma Eriksson (planarkitekt) §88
Utses att justera	Tobias Tillkvist (M)
Justeringens plats och tid	
Protokollet omfattar	§§85-94

Underskrifter

Sekreterare .....
Philip Norrman

Ordförande ..... ……
Malin Thydén Kärrman (S)

Justerande ..... ……
Tobias Tillkvist (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-10-21
Datum för anslags uppsättande	**Datum för anslags nedtagande**
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset
Underskrift	.....

ÄRENDELISTA

§85 Godkännande av ärendelista och val av justerare

§86 Remissvar motion gällande Skärshult

§87 Yttrande över Trafikverkets förslag om utökat vägnät för fordonståg upp till 34,5 meter i Hallands län

§88 Vattentjänstplan – Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande

§89 Beslut om byggsanktionsavgift – Jälluntofta-Getterhult 1:15

§90 Bygglov för nybyggnad av kontrollbyggnad på fastigheten Västra Åkralt 1:80

§91 Bygglov för nybyggnad av industri-/verksamhetsbyggnad – Västra Åkralt 1:80

§92 Anmälan av delegeringsbeslut

§93 Information i kommande ärenden

§94 Övriga frågor och meddelanden

§85

Godkännande av ärendelista och val av justerare

(2026 SBN0019)

Beslut

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

Paragrafen är justerad

§86

Remissvar motion gällande Skärshult

(2025 SBN0180)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna svar på remissen i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Beskrivning av ärendet

I samband med att motion angående Skärshult och behov av omklädningsrum/toaletter lämnades in fick samhällsbyggnadsförvaltningen möjlighet att yttra sig över motionen. Därefter beslutade kommunfullmäktige 2026-03-03, § 19, att ärendet, genom minoritetsåterremiss, skulle återremitteras för att beslutsunderlaget skulle kompletteras med aktuella ritningar över den aktuella byggnaden. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2026-04-28, § 97, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att komplettera beslutsunderlaget med efterfrågade ritningar. Svaret ska vara kommunledningsförvaltningen tillhanda senast 2026-10-30.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Förvaltningens bedömning och överväganden

Kommunens befintliga ritningsunderlag avseende fastigheten härrör från när bygglovet beviljades 1987. Det har därefter inte inkommit något ärende till kommunen som gett upphov till ett senare ritningsunderlag. Förvaltningen har inte kännedom om att byggnaden har ändrats efter uppförandet och det har inte heller framkommit någon omständighet som motiverar att ett tillsynsärende initieras. Några senare eller aktuella ritningar kan därför inte tillhandahållas från kommunens arkiv.

Handlingar i ärendet

- Bilaga 1 - Skärshult 2.1 fasad 1987
- Bilaga 2 - Skärshult 2.1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna svar på remissen i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

§87

Yttrande över Trafikverkets förslag om utökat vägnät för fordonståg upp till 34,5 meter i Hallands län

(2026 SBN0099)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Hylte kommun inte har någon erinran mot Trafikverkets förslag om utökat vägnät för fordonståg med en högsta längd om 34,5 meter i Hallands län.

Beskrivning av ärendet

Trafikverket har remitterat ett förslag om att utöka det vägnät i Hallands län där fordonståg med en maximal längd om 34,5 meter får framföras. Förslaget omfattar bland annat väg 26 genom Hylte kommun.
Syftet med förändringen är att öka transporteffektiviteten och minska godstransporternas klimatpåverkan genom att möjliggöra transport av större godsmängder per fordon. Detta bedöms kunna leda till färre transporter, minskade utsläpp samt lägre transportkostnader för näringslivet.

Hylte kommun bedömer att förslaget kan bidra positivt till kommunens näringsliv och stärka förutsättningarna för effektiva godstransporter på väg 26, som är en viktig transportled genom kommunen.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Förslag om längre fordonståg i, Hallands län enligt förordningen (2024:183)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Hylte kommun inte har någon erinran mot Trafikverkets förslag om utökat vägnät för fordonståg med en högsta längd om 34,5 meter i Hallands län.

Beslutet skickas till

Trafikverket
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

§88

Vattentjänstplan – Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande

(2025 SBN0174)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. godkänna granskningsutlåtandet och de föreslagna revideringarna av vattentjänstplanen.
2. anta *Vattentjänstplan för Hylte kommun,* samt
3. låta *VA-plan*, antagen av kommunfullmäktige 2022-02-17 § 12, upphöra att gälla från och med den dag *Vattentjänstplan för Hylte kommun* träder i kraft, förutsatt att VA-investeringsplan från 2026 har antagits av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Genom ändringar i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster infördes krav på att samtliga kommuner ska ha en aktuell vattentjänstplan. Lagändringen trädde i kraft den 1 januari 2023 och innebär att kommunen från och med den 1 januari 2024 ska ha en aktuell vattentjänstplan. Hylte kommun saknar idag en vattentjänstplan enligt lagens krav.
Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag till Vattentjänstplan för Hylte kommun.

Vattentjänstplanen ska enligt lag om allmänna vattentjänster (LAV 2006:412) innehålla kommunens långsiktiga planering om behovet av allmänna vattentjänster och hur behovet ska tillgodose. Vattentjänstplanen ska även innefatta kommunens bedömning av åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska kunna fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Hylte kommun har sen tidigare en VA-plan som antogs av kommunfullmäktige 2022-02-17 §12. VA-planen återkopplar till VA-översikt och VA-strategi vilket tillsammans varit grunden för en hållbar vatten- och avloppsplanering i hela kommunen. I och med att en vattentjänstplan enligt lag nu tas fram regleras delar av VA-planens innehåll inom ramen för den nya planen. För att undvika överlappande styrdokument och säkerställa en tydlig styrning föreslås därför att VA-planen upphör att gälla. De delar som fortsatt är aktuella har arbetats in i vattentjänstplanen eller hanteras inom andra kommunala styrdokument.

Syftet med vattentjänstplanen är att visa på en övergripande bild av kommunens långsiktiga planering gällande allmänna vattentjänster så som dricksvatten och avloppsvatten. Vattentjänstplanen ska peka ut hur behovet kan tillgodoses. Planen ska även bedöma vilka åtgärder som krävs och hur dessa åtgärder kan vidtas för att klara av en ökad belastning vid skyfall.

Hylte kommuns vattentjänstplan syftar även till att bidra till en långsiktig planering av en hållbar vatten- och avloppsplanering för hela kommunen.

Vattentjänstplanen var på samråd under vintern 2025/2026. Inkomna synpunkter sammanställdes och bemöttes i en samrådsredogörelse. Utifrån synpunkterna har planförslaget reviderats innan den skickades ut för granskning under sommaren 2026. De synpunkter som inkommit under granskningen har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen nu är färdig för antagande.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. godkänna granskningsutlåtandet och de föreslagna revideringarna av vattentjänstplanen.
2. anta *Vattentjänstplan för Hylte kommun,* samt
3. låta *VA-plan*, antagen av kommunfullmäktige 2022-02-17 § 12, upphöra att gälla från och med den dag *Vattentjänstplan för Hylte kommun* träder i kraft, förutsatt att VA-investeringsplan från 2026 har antagits av kommunfullmäktige.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

§89

Beslut om byggsanktionsavgift – Jälluntofta-Getterhult 1:15

(2026 SBN0104)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar samhällsbyggnadsnämnden att Alexander Filip Antoni Frisk, 19960530-3479 och Emma Karin Christina Larsson, 19980210-7046, i egenskap av ägare till fastigheten Jälluntofta-Getterhult 1:15 ska betala en byggsanktionsavgift på 34 093 kr för att för att ha påbörjat nybyggnad av en komplementbyggnad innan samhällsbyggnadsnämnden hade gett startbesked.

Upplysning
Enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen ska avgifterna betalas till samhällsbyggnadskontoret i Hylte kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige. Faktura skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Skäl till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagstiftningen genom att nybyggnaden av garagebyggnaden på fastigheten Jälluntofta-Getterhult 1:15 har påbörjats innan erforderligt bygglov och startbesked hade meddelats.

Av samhällsbyggnadsförvaltningens granskning av historiska ortofoton i Geosecma framgår att det på ortofoto från 2024 fanns en mindre byggnad på den aktuella platsen. På ortofoto från 2025 syns den nu aktuella garagebyggnaden. Den exakta tidpunkten för när byggnadsarbetena påbörjades har inte kunnat fastställas, men utredningen visar att garagebyggnaden har uppförts någon gång mellan fotograferingstillfällena 2024 och 2025.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Garagebyggnaden har en byggnadsarea om 84 kvadratmeter.

Byggnaden har bedömts utgöra en komplementbyggnad och inte en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. För åtgärden krävdes därför bygglov. Något bygglov eller startbesked hade inte meddelats innan åtgärden påbörjades.

Att bygglov för garagebyggnaden senare beviljades den 6 juli 2026 ändrar inte det förhållandet att byggnaden uppfördes innan bygglov och startbesked hade meddelats.

En lovpliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Eftersom den aktuella nybyggnaden påbörjades innan startbesked hade meddelats finns det grund för att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL och 9 kap. PBF.

Avgiftsskyldiga
Av utredningen framgår att Alexander Filip Antoni Frisk och Emma Karin Christina Larsson var ägare till fastigheten vid tidpunkten för överträdelsen. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att de är avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 57 § PBL. Eftersom två personer är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Fastighetsägarna har genom kommuniceringen den 4 september 2026 getts tillfälle att yttra sig inför beslutet om byggsanktionsavgift.

Fastighetsägarnas uppgifter
Fastighetsägaren har uppgett att fastighetsägarna varit av uppfattningen att det var tillräckligt att Länsstyrelsen hade upphävt strandskyddet på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att prövningen enligt strandskyddsbestämmelserna och prövningen enligt plan- och bygglagstiftningen är skilda prövningar. Den omständigheten att fastighetsägarna har uppfattat att ytterligare tillstånd inte krävdes innebär därför inte att skyldigheten att betala byggsanktionsavgift i sig bortfaller.

Befrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften
Samhällsbyggnadsnämnden ska även pröva om det finns förutsättningar att inte ta ut byggsanktionsavgiften eller att sätta ned avgiften.

En byggsanktionsavgift får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid denna bedömning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Att en fastighetsägare har gjort en felaktig bedömning av vilka tillstånd som krävs medför inte automatiskt att avgiften ska sättas ned. Samtidigt framgår av Boverkets redovisning av rättspraxis att en felbedömning i vissa situationer kan få betydelse vid proportionalitetsbedömningen, exempelvis om den avgiftsskyldige på goda grunder har gjort en bedömning som senare visat sig vara felaktig. Bedömningen måste göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att vad som framkommit om fastighetsägarnas uppfattning beträffande strandskyddet inte innebär att byggsanktionsavgiften är oproportionerlig i förhållande till överträdelsen. Det har inte heller i övrigt framkommit sådana omständigheter som medför att överträdelsen kan anses vara av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer därför att det saknas skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Rättelse
Någon rättelse i den mening som avses i 11 kap. 54 § PBL har inte skett genom att bygglov har meddelats i efterhand. Vid en överträdelse som består i att ett byggnadsarbete påbörjats utan startbesked innebär rättelse enligt redovisad praxis att den utförda åtgärden återställs. Ett efterföljande lov eller startbesked innebär inte i sig att den tidigare överträdelsen har rättats. Det finns därför inte grund för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 54 § PBL på grund av rättelse.

Byggsanktionsavgiftens storlek
Byggsanktionsavgiftens storlek bestäms enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Vid beräkningen har byggnadens byggnadsarea om 84 kvadratmeter lagts till grund. Sanktionsarean uppgår till 69 kvadratmeter, vilket motsvarar byggnadsarean minskad med 15 kvadratmeter. Definitionen av sanktionsarea finns i 1 kap. 7 § PBF.

Av utredningen framgår att garagebyggnaden har uppförts någon gång mellan fotograferingstillfällena 2024 och 2025. Den närmare tidpunkten för när åtgärden påbörjades har inte kunnat fastställas. Eftersom den närmare tidpunkten för överträdelsen inte har kunnat fastställas har nämnden vid beräkningen av byggsanktionsavgiften lagt år 2024 till grund för beräkningen. Detta ger ett lägre och därmed för de avgiftsskyldiga mer förmånligt resultat än om år 2025 skulle läggas till grund för beräkningen.

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av Boverkets beräkningsguide för byggsanktionsavgifter. Den fullständiga beräkningen framgår av bilagan Beräkning av byggsanktionsavgift.
Byggsanktionsavgiften uppgår till **34 093 kronor**.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer sammantaget att det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift och att det saknas skäl för befrielse från eller nedsättning av avgiften.

Beskrivning av ärendet
Den 26 mars 2026 uppmärksammades samhällsbyggnadsförvaltningen genom ett telefonsamtal på att en byggnad hade uppförts på fastigheten Jälluntofta-Getterhult 1:15 och fråga väcktes om erforderligt bygglov fanns för åtgärden. Med anledning av uppgifterna inledde samhällsbyggnadsförvaltningen ett tillsynsärende.

Som en del av tillsynsutredningen har samhällsbyggnadsförvaltningen granskat historiska ortofoton i Geosecma. På ortofoto från 2024 syns en mindre byggnad på den aktuella platsen, vilken enligt tillgängliga uppgifter utgjorde en mindre byggnad/vedskjul. På ortofoto från 2025 syns den nu aktuella garagebyggnaden på platsen. Utifrån ortofotona kan det konstateras att garagebyggnaden har uppförts någon gång mellan fotograferingstillfällena 2024 och 2025. Den närmare tidpunkten för när byggnadsarbetena påbörjades har inte kunnat fastställas.

Den 7 april 2026 kontaktade fastighetsägaren Alexander Frisk samhällsbyggnadsförvaltningen per telefon. Han uppgav att fastighetsägarna hade varit av

uppfattningen att det var tillräckligt att Länsstyrelsen hade upphävt strandskyddet på fastigheten. Förvaltningen informerade om att strandskyddsfrågan och frågan om lovplikt enligt plan- och bygglagstiftningen är skilda prövningar. Förvaltningen lämnade även information om vad som gäller för ekonomibyggnader.

På fråga från fastighetsägaren om vilka kostnader som kunde bli aktuella informerades han om att en byggsanktionsavgift kunde aktualiseras och att en bygglovsavgift **kunde tillkomma** vid en ansökan om bygglov i efterhand.

Förvaltningen informerade även om möjligheten att vidta rättelse eller att ansöka om bygglov i efterhand. Information lämnades om att en bygglovsprövning kunde innebära att berörda grannar behöver ges tillfälle att yttra sig samt att Trafikverket kan behöva höras med hänsyn till byggnadens placering i förhållande till väg.

Alexander Frisk uppgav att fastighetsägarna avsåg att lämna in en ansökan om bygglov i efterhand. Han uppgav även att fastigheten var till försäljning och att fastighetsägarna ville få förhållandena på fastigheten rättade.

Den 29 april 2026 genomförde samhällsbyggnadsförvaltningen ett tillsynsbesök på fastigheten Jälluntofta-Getterhult 1:15. Vid tillsynsbesöket konstaterades att garagebyggnaden hade uppförts på fastigheten. Byggnaden har enligt handlingarna i ärendet en byggnadsarea om 84 kvadratmeter.
Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Något bygglov eller startbesked hade inte meddelats för garagebyggnaden innan åtgärden påbörjades.

En ansökan om bygglov i efterhand lämnades därefter in för den redan utförda åtgärden. Bygglov för garagebyggnaden beviljades den 6 juli 2026.

Den 4 september 2026 kommunicerade samhällsbyggnadsförvaltningen de uppgifter som låg till grund för den preliminära bedömningen av byggsanktionsavgiften med fastighetsägarna. Den preliminärt beräknade byggsanktionsavgiften uppgick till 35 224 kronor.
Fastighetsägarna gavs därmed tillfälle att yttra sig inför beslut om byggsanktionsavgift.

Efter kommuniceringen har beräkningen av byggsanktionsavgiften justerats. Eftersom den närmare tidpunkten för överträdelsen inte har kunnat fastställas har förvaltningen vid den slutliga beräkningen utgått från att överträdelsen skedde 2024. Detta ger ett lägre och därmed för de avgiftsskyldiga mer förmånligt resultat än om överträdelsen skulle anses ha skett 2025. Något yttrande har inte inkommit.
Samhällsbyggnadsförvaltningen har beräknat byggsanktionsavgiften till **34 093 kronor**.

Tillämpliga bestämmelser
En lov- eller anmälningspliktig åtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan

byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta gäller bland annat åtgärder som kräver bygglov.

En nybyggnad av en komplementbyggnad kan kräva bygglov. För en komplementbyggnad utanför detaljplan är bland annat byggnadens storlek relevant för lovplikten.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden 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, föreskrift, dom eller annat beslut som omfattas av nämndens tillsyn. Bestämmelserna om tillsyn och påföljder finns i 11 kap. PBL.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.
Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

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

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Av 11 kap. 60 § PBL framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.
Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Av 1 kap. 7 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel.

Eftersom den aktuella åtgärden har utförts före den 1 december 2025 ska övergångsbestämmelserna till de ändrade bestämmelserna i PBL och PBF beaktas. Vid tillsyn och påföljd avseende en åtgärd som har genomförts enligt äldre bestämmelser ska de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte utgör en överträdelse eller om de nya bestämmelserna leder till en lindrigare påföljd.

Byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig nybyggnad av en komplementbyggnad innan startbesked har meddelats bestäms enligt 9 kap. 6 § PBF.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden utgör en överträdelse även enligt de nya bestämmelserna och att de nya bestämmelserna inte leder till en lindrigare påföljd.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Jälluntofta-Getterhult 1:15
- TS - För kännedom till fastighetsägare OLOVLIG BYGGANDE Första brevet
- Tjänsteanteckning - Telefonsamtal 2026-04-30
- TS - Protokoll tillsynsbesök
- 2026-61_Guide för beräkning av sanktionsavgifter 2024 - PBL kunskapsbanken - Boverket
- TS - Bedömning - Olovligt byggande
- Bilaga_bilddokumentation_Gaida_2023-2025

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar samhällsbyggnadsnämnden att Alexander Filip Antoni Frisk, 19960530-3479 och Emma Karin Christina Larsson, 19980210-7046, i egenskap av ägare till fastigheten Jälluntofta-Getterhult 1:15 ska betala en byggsanktionsavgift på 34 093 kr för att för att ha påbörjat nybyggnad av en komplementbyggnad innan samhällsbyggnadsnämnden hade gett startbesked.

Upplysning
Enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen ska avgifterna betalas till samhällsbyggnadskontoret i Hylte kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige. Faktura skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som

har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Skäl till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagstiftningen genom att nybyggnaden av garagebyggnaden på fastigheten Jälluntofta-Getterhult 1:15 har påbörjats innan erforderligt bygglov och startbesked hade meddelats.

Av samhällsbyggnadsförvaltningens granskning av historiska ortofoton i Geosecma framgår att det på ortofoto från 2024 fanns en mindre byggnad på den aktuella platsen. På ortofoto från 2025 syns den nu aktuella garagebyggnaden. Den exakta tidpunkten för när byggnadsarbetena påbörjades har inte kunnat fastställas, men utredningen visar att garagebyggnaden har uppförts någon gång mellan fotograferingstillfällena 2024 och 2025.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Garagebyggnaden har en byggnadsarea om 84 kvadratmeter.

Byggnaden har bedömts utgöra en komplementbyggnad och inte en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. För åtgärden krävdes därför bygglov. Något bygglov eller startbesked hade inte meddelats innan åtgärden påbörjades.

Att bygglov för garagebyggnaden senare beviljades den 6 juli 2026 ändrar inte det förhållandet att byggnaden uppfördes innan bygglov och startbesked hade meddelats.

En lovpliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Eftersom den aktuella nybyggnaden påbörjades innan startbesked hade meddelats finns det grund för att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL och 9 kap. PBF.

Avgiftsskyldiga
Av utredningen framgår att Alexander Filip Antoni Frisk och Emma Karin Christina Larsson var ägare till fastigheten vid tidpunkten för överträdelsen. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att de är avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 57 § PBL. Eftersom två personer är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Fastighetsägarna har genom kommuniceringen den 4 september 2026 getts tillfälle att yttra sig inför beslutet om byggsanktionsavgift.

Fastighetsägarnas uppgifter
Fastighetsägaren har uppgett att fastighetsägarna varit av uppfattningen att det var tillräckligt att Länsstyrelsen hade upphävt strandskyddet på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att prövningen enligt strandskyddsbestämmelserna och prövningen enligt plan- och bygglagstiftningen är skilda prövningar. Den omständigheten

att fastighetsägarna har uppfattat att ytterligare tillstånd inte krävdes innebär därför inte att skyldigheten att betala byggsanktionsavgift i sig bortfaller.

Befrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften
Samhällsbyggnadsnämnden ska även pröva om det finns förutsättningar att inte ta ut byggsanktionsavgiften eller att sätta ned avgiften.

En byggsanktionsavgift får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid denna bedömning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Att en fastighetsägare har gjort en felaktig bedömning av vilka tillstånd som krävs medför inte automatiskt att avgiften ska sättas ned. Samtidigt framgår av Boverkets redovisning av rättspraxis att en felbedömning i vissa situationer kan få betydelse vid proportionalitetsbedömningen, exempelvis om den avgiftsskyldige på goda grunder har gjort en bedömning som senare visat sig vara felaktig. Bedömningen måste göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att vad som framkommit om fastighetsägarnas uppfattning beträffande strandskyddet inte innebär att byggsanktionsavgiften är oproportionerlig i förhållande till överträdelsen. Det har inte heller i övrigt framkommit sådana omständigheter som medför att överträdelsen kan anses vara av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer därför att det saknas skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Rättelse
Någon rättelse i den mening som avses i 11 kap. 54 § PBL har inte skett genom att bygglov har meddelats i efterhand. Vid en överträdelse som består i att ett byggnadsarbete påbörjats utan startbesked innebär rättelse enligt redovisad praxis att den utförda åtgärden återställs. Ett efterföljande lov eller startbesked innebär inte i sig att den tidigare överträdelsen har rättats. Det finns därför inte grund för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 54 § PBL på grund av rättelse.

Byggsanktionsavgiftens storlek
Byggsanktionsavgiftens storlek bestäms enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Vid beräkningen har byggnadens byggnadsarea om 84 kvadratmeter lagts till grund. Sanktionsarean uppgår till 69 kvadratmeter, vilket motsvarar byggnadsarean minskad med 15 kvadratmeter. Definitionen av sanktionsarea finns i 1 kap. 7 § PBF.

Av utredningen framgår att garagebyggnaden har uppförts någon gång mellan fotograferingstillfällena 2024 och 2025. Den närmare tidpunkten för när åtgärden påbörjades har inte kunnat fastställas. Eftersom den närmare tidpunkten för överträdelsen inte har kunnat fastställas har nämnden vid beräkningen av byggsanktionsavgiften lagt år 2024 till grund för

beräkningen. Detta ger ett lägre och därmed för de avgiftsskyldiga mer förmånligt resultat än om år 2025 skulle läggas till grund för beräkningen.

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av Boverkets beräkningsguide för byggsanktionsavgifter. Den fullständiga beräkningen framgår av bilagan Beräkning av byggsanktionsavgift.
Byggsanktionsavgiften uppgår till **34 093 kronor**.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer sammantaget att det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift och att det saknas skäl för befrielse från eller nedsättning av avgiften.

Beslutet skickas till

De avgiftsskyldiga:
Alexander Filip Antoni Frisk, e-post: alexander.frisk96@gmail.com, adress: UZS 3421 BILLO, 106 43 Stockholm
- Emma Karin Christina Larsson, adress:Jälluntofta Björkberga, 314 52 Unnaryd

Paragrafen är justerad

§90

Bygglov för nybyggnad av kontrollbyggnad på fastigheten Västra Åkralt 1:80

(2026 SBN0102)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av kontrollbyggnad.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är: Niklas Grip med certifieringsnummer SC1249-14.

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 44 950 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2026. Tidsfristen började löpa 2026-09-07 och beslut fattades 2026-10-21, 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”.

Start- och slutbesked
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.

Beskrivning av ärendet

Diarienummer: PBE 2026-000158

Ansökan avser nybyggnad av kontrollbyggnad.

Kontrollbyggnaden får en byggnadsarea om 300 kvadratmeter och en nockhöjd om 6,95 meter. I området kommer även ett friluftsställverk med två större tillhörande transformatorstationer att anläggas.

Kontrollbyggnaden tillsammans med friluftsställverk och transformatorstationer utgör ett ställverksområde/mottagningsstation som kommer att stängslas in. Stationen kommer att försörja det planerade datacentret som hanteras i ärende PBE 2026-000159.

Gällande planförhållanden
Fastigheten omfattas av detaljplan Hyltebruk 618. Användningen är industri och verksamheter. Högsta tillåtna nockhöjd är 12 meter.
Om byggnad placeras närmare än 50 meter från Rv 26 vägkant gäller följande:
- Entréer och friskluftsintag placeras på lämpligt sätt så att inte vetter mot Rv 26.
- Utrymning från byggnad ska kunna ske bort från Rv 26.
- Fasad ska utföras i obrännbart material.

Skäl till beslut
Enligt 9 kap. 3 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

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 avvikelsen 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 §§.

Planenlighet
Detaljplanen är relativt ny och vann laga kraft 2023-07-20. Genomförandetiden har börjat löpa. Inga förändringar eller byggnationer har genomförts sedan planen vann laga kraft och samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Enligt detaljplanen ska området användas för industri- eller verksamhetsändamål. Kontrollbyggnaden och stationsområdet är en del av den verksamhet som planeras att byggas på platsen. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att byggnadens användning är förenlig med detaljplanen.

Det finns inga regleringar, förutom prickmarken, gällande hur nära gräns eller hur mycket av marken som får bebyggas. Bygganden placeras inte på prickmarken.

Detaljplanen anger en högsta tillåten nockhöjd om 12 meter. Kontrollbyggnaden får en nockhöjd om 6,95 meter vilket är planenligt.

En gasledning går genom området och har försetts med prickmark och ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u)”. Kontrollbyggnaden hamnar inte på prickmarken eller det u-områden som finns.

Enligt detaljplanen gäller följande om en byggnad placeras närmare än 50 meter från riksväg 26 vägkant:
- Entréer och friskluftsintag ska placeras på ett lämpligt sätt så att de inte vetter mot vägen.
- Utrymning ska ske bort från Rv 26.
- Fasad ska utföras i obrännbart material.

Kontrollbyggnaden hamnar inom 50 meter från väg 26. Fasad mot väg 26 får en obrännbar fasad av betong. Inga entréer eller friskluftsintag finns på fasad mot väster och utrymning sker bort från väg 26.

Sammanfattningsvis är samhällsbyggnadsnämndens bedömning att planerad byggnation är planenlig.

Placering och utformning
Tillämpliga bestämmelser
Av 2 kap. 6 § PBL första stycket 1 och 5 framgår att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna att hantera avfall.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Av 8 kap. 1 § PBL framgår att en byggnad ska vara lämplig 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 § första stycket framgår att kraven i 8 kap. 1 § PBL ska uppfyllas på så sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden

eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden.

Av 8 kap. 9 § framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Bedömning
Fastigheten Västra Åkralt 1:80 ligger i centralorten Hyltebruk. Väster om fastigheten ligger riksväg 26 och öster om fastigheten ligger Gamla Nissastigen. Söder och öster om fastigheten finns befintliga industriverksamheter och norr och väster om fastigheten finns enstaka villor. Den aktuella kontrollbyggnaden utgör en mindre del av ett större projekt och bedöms vara underordnad den huvudsakliga planerade verksamheten inom området. Byggnaden bedöms inte medföra någon negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden. Kontrollbyggnaden bedöms vidare vara lämpligt utformad och placerad med hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte 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 ett annat sätt.

Ärendet har skickats på internremiss till miljöenheten i Hylte kommun. Ur miljös yttrande: *”Buller kommer uppstå från en transformator samt från en kylfläkt. Bullret från främst transformatorns kärna kommer dämpas genom en inneslutning. Ingen ljudmodellering är gjord enbart för transformatorn, istället finns det två modelleringar, en för transformatorn tillsammans med datacentrets kylaggregat på taket och en annan med de nämnda bullerkällorna plus reservkraftaggregaten. Modelleringen för transformatorn och datacentrets kylaggregat visar att vid maximal drift, vid östlig vind och en utomhustemperatur om + 30 grader C kommer bullret uppgå till 39 dB (A) utomhus vid det närmsta bostadshuset väster om anläggningen. Det innebär att Naturvårdsverkets riktvärden om buller från industri kommer klaras”.*

För att obehöriga inte ska kunna ta sig in i området kommer ett stängsel att sättas upp runt området.
Marken inom staketområdet utförs genomsläppliga med grus. Vattnet kommer att ledas till planerad dagvattendamm söder om byggnaden.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att den avsedda användningen eller byggnadsverket inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på ett annat sätt men förutsätter att sökanden följer Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industri.

Kontrollbyggnaden kommer att innehålla bland annat ställverksrum, kontroll- och driftrum, batterirum, likriktar- och hjälpkraftrum, kommunikations- och teleutrymme samt förråd. Byggnadens bedöms vara lämplig för sitt ändamål.

Byggnaden har utformats utifrån sin funktion som kontrollbyggnad. De ljusgrå fasaderna av prefabricerade betongsandwichelement och det mörkgrå plåttaket utgör robusta och ändamålsenliga materialval som är väl lämpade för byggnadens användning. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsnämnden att byggnaden uppfyller kravet på god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL.

Sökanden har uppgett att kontrollbyggnaden är en obemannad driftbyggnad utan stadigvarande arbetsplatser. Entrén har en ramp och tillgänglig parkering finns vid grinden i södra delen av området. Byggnaden bedöms vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Räddningstjänsten har fått ärendet på remiss och har granskat handlingarna utifrån tillgänglighet för räddningstjänsten, verksamhetens lämplighet i riskhänseende, faran för brandspridning till omgivningen, brandvattenförsörjning samt övriga hinder.
Räddningstjänsten har svarat att brandvattenförsörjning avseende kapacitet bör utredas, i övrigt har de inget att erinra mot att bygglov beviljas.

På tomten kommer en utfart att anläggas i den södra delen som ansluter till Gamla Nissastigen. Utfarten bedöms som lämplig och medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

Inga större förändringar av marknivån kommer att göras. En del växtlighet tas bort och marken kommer att jämnas ut. Området innanför stängslet kommer att grusas och utrymme för lastning och lossning finns. Parkering planeras att anläggas i närhet av planerad vaktbyggnad vid infarten till området.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsnämnden att den sökta åtgärden uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen. Byggnadens utformning, placering och användning bedöms vara lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och den omgivande bebyggelsen samt överensstämma med gällande detaljplan. Förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt

9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900) är därmed uppfyllda. Ansökan ska därför beviljas.

Yttranden
Samhällsbyggnadsnämnden har inhämtat yttranden från berörda remissinstanser.

Remiss har skickats till

- Miljöenheten, Hylte kommun
- Trafikverket
- Räddningstjänsten, Hylte kommun
- Gata-/parkenheten, Hylte kommun
- VA-enheten, Hylte kommun
- E.on Energidistribution AB
- Nordion Energi AB

Miljöenheten
Av Miljöenhetens remissvar framgår till stora delar i beslutets motivering. Utöver detta framgår att det inom det inom fastigheten inte förekommer någon känd förorenad mark.

Trafikverket
Av Trafikverkets remissvar framgår att de inte har något att erinra men att de vill framföra synpunkter och upplysningar. Ur yttrandet: *”Enligt väglagen §43 får inte sådana åtgärder vidtas som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande. Därför ska dagvatten hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Enligt den tekniska beskrivningen ska markytor inom staketområdet utförs genomsläppliga med grus och makadam. Marknivåerna höjdsätts så att avrinning sker mot fördröjningsdammen.*

Trafikverket vill framhålla att väg 26 är transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens policy ska risker med farligt gods beaktas för exploateringar inom 150 meter från stråk med farligt gods. Det är kommunens ansvar att beakta risker med farligt gods vid exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds-/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte får placeras inom Trafikverkets vägområde. Om det finns önskemål om detta, måste detta ske på egen mark. Byggnaden uppfyller b1 i detaljplanen eftersom hela fasaden utförs i obrännbart material och samtliga entréer, friskluftsintag och utrymningsvägar placeras i norra och södra gaveln. Utrymning sker bort från väg 26. Detta nämndes inte i yttrandet gällande remissen för PBE 2026-000159, men gäller även där”.

Räddningstjänsten
Räddningstjänstens remissvar framgår i beslutets motivering.

VA-enheten
Av remissvaret framgår bland annat att en befintlig spillvattenledning behöver tas ur drift. En befintlig dricksvattenledning behöver utredas om den kan tas ur drift. Om ledningen behöver vara kvar ska den flyttas utanför byggnaden. En befintlig dagvattenledning behöver flyttas utanför byggnaden och placeras med tillräckligt avstånd för att möjliggöra framtida tillsyn, drift och underhåll. Remissvaret avslutas med följande: *”Samtliga kostnader för eventuell flytt av befintliga VA-ledningar, inklusive projektering, arbeten och återställning, bekostas av exploatören. Arbetena ska samordnas med Hylte kommun VA och utföras så att ledningarnas funktion och framtida åtkomlighet säkerställs”.*

E.ON Energidistribution AB
Av remissvaret framgår att E.ON har markförlagda mellanspänningskablar på fastigheten vars läge måste säkerställas innan markarbeten påbörjas. Ur remissvaret: *”Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vårhemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara ledning.html Under förutsättning att ovan nämnda avstånd och försiktighetsmått efterlevs, samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge, har E.ON inga synpunkter över ansökan. Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ON anläggningar i samband med bygglovs genomförande bekostas av exploatören”.*

Nordion Energi
Av remissvaret framgår att Nordion inte ser några hinder för byggnation. I remissvaret finns viktiga upplysningar om restriktioner kring befintlig gasledning. De upplyser även om att det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Nordion har senare även lämnat in ett kompletterande yttrande då restriktionerna gällande deras MR-station inte kom med i det tidigare yttrandet. Ur yttrandet: *”Mät-och reglerstationen omfattas även denna av NGSA samt MSBFS 2009:7. Denna omfattas av ledningsrätt, se figur nedan, i ledningsrätten framgår att inom ett avstånd av 100 m från området avsett för stationen får inte markanvändningen ändras genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning så att stationens säkerhet äventyras. Alltså har vi i enlighet med ledningsrätten rätt att neka ny bebyggelse inom området, däremot kan tillstånd ges utifrån NGSA:s föreskrifter.*

Högtrycksledningen är försedd med en utvändig beläggning som skyddar mot korrosion – ett katodiskt skydd. Gradienter och läckströmar från externa elektriska anläggningar, kan leda till att det katodiska skyddet försämras vilket kan medföra skador på vår ledning.

Verksamhetsutövaren som ämnar uppföra en elektrisk anläggning ansvarar för att upprätta, kontrollera och underhålla den med god elsäkerhetsteknisk praxis. Däri ingår att funktionen

av gasledningens katodiska skydd inte ska påverkas. För vidare restriktioner kring ledningarna hänvisas till tidigare inskickade yttranden".

De villkor, krav och upplysningar som framgår av remissinstansernas yttranden ska beaktas av sökanden i den fortsatta handläggningen och vid genomförandet av åtgärden i den utsträckning de är tillämpliga. Yttrandena föranleder i övrigt ingen annan bedömning i bygglovsärendet.

Alla remissvar finns i sin helhet som bilagor till beslutet.

Övriga tillstånd som krävs

- Anmälan för påkoppling av kommunalt vatten, avlopp och dagvatten ska göras till VA-enheten i Hylte kommun. Flytt av befintliga VA-ledningar ska också anmälas till VA-enheten. Arbetena ska samordnas med VA-enheten.
- Tillstånd eller anmälan för miljöfarlig verksamhet. För att få anlägga eller driva miljöfarlig verksamhet krävs tillstånd eller anmälan. Tillstånd och anmälan hanteras av olika myndigheter beroende på vilka miljöeffekter verksamheten har. Tillstånd söks hos länsstyrelsen.
- Arbeten i närheten av gasledningen och MR-stationen ska anmälas till Weum Gas/Nordion. Arbetena ska ske i samråd.

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).

Innan byggnaden får tas i bruk måste samhällsbyggnadsnämnden gett ett slutbesked.

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.

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.

Bilagor:
Handlingar som ingår i beslutet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Bygglov för nybyggnad av kontrollbyggnad
- 260828-HYL-BYGG-PBL-NG09
- Karta E.ON VÃ¤stra Ã…kralt 1_80
- Kompletterande yttrande över bygglovsansökan, för fastighet Västra Åkralt 1;80, Hylte, PBE 2026-000158 & PBE 2026-000159
- Komplettering_situationsplan_20260907
- MEABDCHYLARKBL001_ARK100_Situationsplan_revL
- MEABDCHYLARKBL001_ARK101_Kontrollbyggnad_planritning_revL
- MEABDCHYLARKBL001_ARK102_Fasader_oster_vaster_revL
- MEABDCHYLARKBL001_ARK103_Gavlar_takplan_material_kulor_revL
- MEABDCHYLARKBL001_ARK104_Sektion_AA_brandavskiljning_revL
- remissvar E.ON
- Remissvar Nordion - Västra Åkralt
- TekniskBeskrivning
- Yttrande miljö
- Yttrande räddningstjänten
- Yttrande Trafikverket
- Yttrande VA

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av kontrollbyggnad.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är: Niklas Grip med certifieringsnummer SC1249-14.

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 44 950 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2026. Tidsfristen började löpa 2026-09-07 och beslut fattades 2026-10-21, 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”.

Start- och slutbesked
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.

Beslutet skickas till

Magnora Project Indra 4 AB
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

§91

Bygglov för nybyggnad av industri-/verksamhetsbyggnad – Västra Åkralt 1:80

(2026 SBN0103)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad samt tillhörande komplementbyggnader.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är: Niklas Grip med certifieringsnummer SC1249-14.

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 110 200 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2026. Tidsfristen började löpa 2026-08-28 och beslut fattades 2026-10-21, 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”.

Start- och slutbesked
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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en verksamhetsbyggnad i form av ett datacenter med tillhörande komplementbyggnader i form av pumphus och vaktbyggnad.

Själva datahallen får en storlek om 14 000 kvadratmeter och en nockhöjd om 12 meter. Själva datacenterbyggnaden blir ca 10 800 kvadratmeter. På utsidan av byggnaden byggs även 48 st EPOD:ar med en total byggnadsarea om ca 2 928 kvm och även två containerbyggnader om ca 134 kvm. Pumphuset och vaktbyggnaden blir 40 respektive 56 kvadratmeter stora.

Hela datacenteranläggningen kommer att stängslas in.

Sökanden skriver följande i ansökan:
”Datacenterbyggnaden är anläggningens kärna och är dimensionerad för en installerad IT-effekt om cirka 60 MW. Här ryms de utrymmen och funktioner som driften kräver, tillsammans med stödjande verksamheter. I byggnadens södra del ligger kontorsytorna, en centralt placerad lastzon säkerställer logistik och varuflöden, och i den norra delen finns lager samt utrymme för en framtida utökning av kontoren.

Driften förutsätter omfattande teknisk infrastruktur. Kraftförsörjningen kompletteras bland annat med EPOD-enheter i containerformat och reservkraftaggregat. Kylningen sköts av kylmaskiner placerade på taket, som förses med erforderliga ljuddämpande åtgärder för att begränsa anläggningens omgivningspåverkan. Till detta kommer mindre byggnader och tekniska funktioner för den dagliga driften och säkerheten inom området. Vid huvudentrén placeras en vaktbyggnad för kontroll och övervakning av skalskydd, inpassering och huvudgrind. Brandbekämpningssystemet försörjs med vatten från vattentankar med tillhörande pumpstation.

Tillsammans bildar byggnaden, de tekniska installationerna och de kompletterande funktionerna en sammanhållen datacenteranläggning, anpassad för säker, robust och långsiktig drift”.

Huvudbyggnadens fasader samt tillhörande EPOD-enheter utförs med mörkgrå sandwichpanel. De övre delarna av teknikutrymmena på taket samt de akustikskärmar som omger kylanläggningarna utförs i ljusgrå sandwichpanel. Dörrar och utvändiga trappor ges en ljusgrå kulör, medan fönsterpartierna utförs i mörkgrå kulör.

Sökanden har samtidigt även lämnat in en ansökan om en kontrollbyggnad med tillhörande transformatorstationer där datacentret ska anslutas till elnätet.

Gällande planförhållanden
Fastigheten omfattas av detaljplan Hyltebruk 618. Användningen är industri och verksamheter. Högsta tillåtna nockhöjd är 12 meter.

Om byggnad placeras närmare än 50 meter från Rv 26 vägkant gäller följande:

- Entréer och friskluftsintag placeras på lämpligt sätt så att inte vetter mot Rv 26.
- Utrymning från byggnad ska kunna ske bort från Rv 26.
- Fasad ska utföras i obrännbart material

Inom den del av området som omfattas av strandskyddsbestämmelser har strandskyddet upphävts.

Skäl till beslut
Enligt 9 kap. 3 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

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 avvikelsen 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 §§.

Planenlighet
Detaljplanen är relativt ny och vann laga kraft 2023-07-20. Genomförandetiden har börjat löpa. Inga förändringar eller byggnationer har genomförts sedan planen vann laga kraft och samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Enligt detaljplanen ska området användas för industri- eller verksamhetsändamål. Datacentret är en anläggning för molntjänster, AI och digitalisering och nämndens bedömning är att byggnadens användning är förenlig med detaljplanen.

Det finns inga regleringar, förutom prickmarken, gällande hur nära gräns eller hur mycket av marken som får bebyggas.

Detaljplanen anger en högsta tillåten nockhöjd om 12 meter. Den huvudsakliga byggnadskroppen, med en byggnadsarea om cirka 14 000 m², har en nockhöjd om 12 meter eller mindre och håller sig därmed inom den höjd som detaljplanen medger. På byggnadens tak placeras kylsystem och teknikrum med en höjd om cirka 4,15 meter över huvudbyggnadens tak. Teknikrummen upptar en sammanlagd yta om cirka 275 m².

Enligt 1 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter om detaljplan definieras nockhöjd som avståndet från den medelmarknivå som marken invid byggnaden till yttertakets högsta del. Planbestämmelsen reglerar byggnadens nockhöjd och inte dess totalhöjd. De aktuella

installationerna bedöms utgöra tekniska anordningar som är nödvändiga för byggnadens funktion. Anordningarna har en underordnad karaktär i förhållande till byggnaden som helhet och utgör inte en del av byggnadens huvudsakliga tak eller nock. De aktuella installationerna upptar en mycket begränsad del i förhållande till byggnadens totala yta och framstår som underordnade den huvudsakliga byggnadsvolymen.

Byggnadens nockhöjd bedöms således uppgå till 12 meter i enlighet med detaljplanens bestämmelse.

Idag går Kambovägen genom området mellan riksväg 26 och Gamla Nissastigen. I enlighet med detaljplanen kommer Kambovägen att tas bort och i anslutning till väg 26 görs en vändplan.

En gasledning går genom området och har försetts med prickmark och ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u)”. Planerade byggnationer hamnar inte på prickmarken eller det u-områden som finns.

I södra delen av fastigheten finns en yta för fördröjning av dagvatten (n). I detta område planeras en dagvattendamm för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Enligt detaljplanen gäller följande om en byggnad placeras närmare än 50 meter från riksväg 26 vägkant:
- Entréer och friskluftsintag ska placeras på ett lämpligt sätt så att de inte vetter mot vägen.
- Utrymning ska ske bort från Rv 26.
- Fasad ska utföras i obrännbart material.

Själva huvudbyggnaden hamnar längre ifrån vägen än 50 meter. De containrar/byggnader som innehåller EPOD:ar och tillhörande transformatorer hamnar närmare vägen än 50 meter. Dessa teknikbyggnader utförs i obrännbart material.

Entré till bygganden sker mot Gamla Nissastigen och inte mot riksväg 26.

Sammanfattningsvis är samhällsbyggnadsnämndens bedömning att planerad byggnation är planenlig.

Placering och utformning
Tillämpliga bestämmelser
Av 2 kap. 6 § PBL första stycket 1 och 5 framgår att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna att hantera avfall.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk 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 ett annat sätt.

Av 8 kap. 1 § PBL framgår att en byggnad ska vara lämplig 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 § första stycket framgår att kraven i 8 kap. 1 § PBL ska uppfyllas på så sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden.

Av 8 kap. 9 § framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Bedömning
Fastigheten Västra Åkralt 1:80 ligger i centralorten Hyltebruk. Väster om fastigheten ligger riksväg 26 och öster om fastigheten ligger Gamla Nissastigen. Söder och öster om fastigheten finns befintliga industriverksamheter och norr och väster om fastigheten finns enstaka villor.

Den aktuella byggnaden är en storskalig verksamhetsbyggnad och som får ett formspråk som idag får anses vara relativt vanligt för exempelvis större industribyggnader. Byggnaden placeras inom och i närhet av ett område som redan präglas av industriell verksamhet och större industri- och verksamhetsbyggnader. Öster om den planerade byggnaden finns ett större pappersbruk som genom sin omfattning, höjd och industriella karaktär redan utgör ett framträdande inslag i stadsbilden.

Den planerade byggnaden kan komma att genom sin storlek och volym innebära en viss förändring av stads- och landskapsbilden, framför allt sett från riksvägen väster om fastigheten. Längs riksvägen förekommer emellertid redan flera industribyggnader och bedömningen är att den nya byggnaden kommer att uppfattas som en del av ett större sammanhängande industriområde och inte som en fristående eller för platsen främmande byggnad.

Boverket framhåller att hänsynskravet inte innebär att all nytillkommande bebyggelse måste underordna sig den befintliga, utan att det ska finnas ett medvetet förhållningssätt till åtgärdens påverkan på platsens värden och egenskaper. (Boverket (2025). *Placering och utformning.* https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/provning_lov_fb/bygglov_inom_dp/placering/ Hämtad 2026-10-08).

Med hänsyn till områdets befintliga industriella karaktär, den omgivande bebyggelsens skala och användning samt den planerade byggnadens utformning och placering bedöms åtgärden vara väl anpassad till sitt sammanhang. Sammantaget bedöms byggnaden vara utformad och placerad på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

På markplaneringsritnigen har sökande redovisat en plats för avfallshantering som bedöms vara lämplig.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte 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 ett annat sätt.

Ärendet har skickats på internremiss till miljöenheten i Hylte kommun. Ur miljös yttrande:
”Buller kommer uppstå från fläktar tillhörande 40 stycken kylaggregat på taket som arbetar med frikyla. Kylaggregaten har en huv på ovansidan, där ett vinande ljud kommer ut. Buller kommer också uppstå från de 48 reservkraftaggregat som finns i containrar ovanpå varje separat EPOD. Inne i varje separat container kommer finnas en dieselmotor och en generator.
Bullret uppstår främst där avgaserna går ut ovanför respektive container.

Bullret från kylaggregaten på taket kommer skärmas av med akustikväggar. Ju varmare uteluften är, ju mer kommer fläktarna jobba och därmed också bullra mer. En ljudmodellering
är gjord, som visar buller från kylaggregaten samt en transformator som tillhör en annan byggnad. Denna visar att vid maximal drift, vid östlig vind och en utomhustemperatur om + 30 grader C kommer bullret uppgå till 39 dB (A) utomhus vid det närmsta bostadshuset väster om anläggningen, väster om Nissastigen. Vid förhållanden med annan vindriktning och lägre temperaturer kommer bullret vara lägre vid bostäderna.

Enligt en annan ljudmodellering visar även bullret från de 48 reservkraftaggregaten utomhus vid närmsta bostad väster om anläggningen. Enligt den kommer bullret med tillägget av reservkraftaggregaten som mest uppgå till 49 dB (A). Dessa reservkraftaggregat planerar provköras med jämna mellanrum, men endast dagtid under vardagar.

Detta innebär att Naturvårdsverkets riktvärden om buller från industri kommer att klaras, förutom om den situationen uppstår att det blir ett längre strömavbrott nattetid än vad EPOD:arna ensamma klarar driva anläggningen. Då kommer reservkraftaggregaten att gå igång".

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att den avsedda användningen eller byggnadsverket inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på ett annat sätt men förutsätter att sökanden följer Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industri.

Byggnaden kommer förutom själva datahallarna att inrymma bland annat kontor, matsal, toaletter, omklädningsrum med duschar, förråd och teknikrum. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål.

Planerad byggnad får en form-, färg- och materialverkan som är anpassad till byggnadens användning. Fasadens färgsättning är uppdelad så att mörkare kulörer används i byggnadens nedre delar medan ljusare kulörer används högre upp på fasaden. Den mörkare nedre delen ger byggnaden en tydlig förankring mot marken, medan den ljusare färgsättningen upptill ger den övre delen av fasaden ett lättare uttryck. Materialval, kulörsättning och byggnadens formspråk bedöms tillsammans ge ett väl avvägt helhetsintryck, såväl för byggnaden som i förhållande till dess visuella påverkan på omgivningen.

På fasadritningen har sökanden redovisat att huvudentrén kommer att ha en ramp. Då personalutrymmen finns på både plan 1 och plan 2 kommer en hiss att installeras. Hissen kommer även att gå upp till takplanet. På båda våningsplan finns tillgängliga kontor och toaletter. Byggnaden bedöms vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Inga större förändringar av marknivån kommer att göras i och med åtgärderna. En del växtlighet tas bort inom verksamhetsområdet och marken jämnas ut. Träd och växtlighet mellan verksamhetsområdet och väg 26 kommer att vara kvar.

Eftersom Kambovägen stängs av kommer en gång- och cykelbana mellan väg 26 och Gamla Nissastigen att anläggas i fastighetens norra del.

På tomten kommer en utfart att anläggas i den södra delen som ansluter till Gamla Nissastigen. Utfarten bedöms som lämplig och medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

Bedömningen är att tillräckligt med parkeringar kommer att finnas inom området. Då det går att med cykel ta sig till byggnaden har sökanden redovisat att det finns cykelparkering som utgör mer än 10 % av den totala användarkapaciteten i byggnaden.

Lastning och lossning av fordon sker inom den lastzon som är placerad centralt i byggnaden.

Tomten kommer att hårdgöras genom asfaltering av parkeringsytor och ytorna närmast byggnaden. Tillgängliga parkeringsplatser anordnas inom 25 meter från huvudentrén. Sammantaget bedöms personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kunna ta sig fram till byggnaden samt i övrigt använda de delar av tomten som är avsedda för vistelse och förflyttning.

Räddningstjänsten har fått ärendet på remiss och har granskat handlingarna utifrån tillgänglighet för räddningstjänsten, verksamhetens lämplighet i riskhänseende, faran för brandspridning till omgivningen, brandvattenförsörjning samt övriga hinder. Räddningstjänsten kommer även att få ta del av brandskyddsbeskrivningen i byggskedet. Räddningstjänsten har svarat att brandvattenförsörjning avseende kapacitet bör utredas, i övrigt har de inget att erinra mot att bygglov beviljas.

För att förhindra obehöriga att ta sig in i området kommer verksamheten att stängslas in. För att cyklister och gående som tidigare använt Kambovägen kommer istället en gång- och cykelbana att anläggas i områdets norra del för att man på ett säkert sätt ska kunna ta sig från Väg 26 till Gamla Nissastigen.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsnämnden att den sökta åtgärden uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen. Byggnadens utformning, placering och användning bedöms vara lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar och den omgivande bebyggelsen samt överensstämma med gällande detaljplan. Förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900) är därmed uppfyllda. Ansökan ska därför beviljas.

Yttranden
Samhällsbyggnadsnämnden har inhämtat yttranden från berörda remissinstanser.

Remiss har skickats till:

- Miljöenheten, Hylte kommun
- Trafikverket
- Räddningstjänsten, Hylte kommun
- Gata-/parkenheten, Hylte kommun
- VA-enheten, Hylte kommun
- E.on Energidistribution AB
- Nordion Energi AB

Miljöenheten
Av Miljöenhetens remissvar framgår till stora delar i beslutets motivering. Utöver detta framgår att det inom det inom fastigheten inte förekommer någon känd förorenad mark samt att det inte är känt om fastigheten ligger inom normalriskområde eller högriskområde för radon. Hänvisning finns till att bestämmelser om radon finns i Strålskyddsförordning (2018:506) samt i Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter om radon på arbetsplatser, SSMFS 2018:10.

Trafikverket
Av Trafikverkets remissvar framgår att de inte har något att erinra men att de vill framföra synpunkter och upplysningar. Enligt Trafikverket är säkerhetszonen längs med väg 26 minst 8 meter. Byggnaden kommer att placeras utanför säkerhetszonen. Ur yttrandet: ”*Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde. På den östra sidan om väg 26, där viltstängsel med faunapassage ska byggas, där kommer det att bli ett nytt vägområde. Se blå yta i bild nedan (gult område är tillfällig nyttjanderätt som behövs under byggtiden). Byggnader, dammar etc ska kunna uppföras och underhållas utanför Trafikverkets vägområde”.*

Trafikverket skriver även att vändplanen ska utformas enligt VGU, Vägar och gators utformning. Innan vändplanen börjar byggas ska sökanden ansöka om ändrad anslutning till Väg 26. Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och inte belasta dem statliga infrastrukturen.

Avslutningsvis tar Trafikverket upp deras planerade projekt gällande viltstängsel förbi fastigheten. Trafikverket skriver följande: *”Trafikverket ser att viss justering kan göras för att kompromissa med bygglovet enligt skiss nedan. Detta alternativ bygger på att ”strutarna” kortas av för att slippa konflikten med vändslingan (röda kryss i bild nedan). Justering av ”strutning” sker enligt skiss nedan. Denna lösning innebär att det nya vägområdet minskas.*

Föreslagen gång- och cykelväg i markplaneringsritningen behöver anpassas till viss del då den går in i Trafikverkets vägområde. Gång- och cykelvägen behöver skjutas närmare etableringen så att viltstängslet kan avslutas mot den anslutande vägen samt den behöver läggs utanför stängslets avslut.

Trafikverket har bland annat stämt av med Peter Nygren (exploatör). Enligt honom kommer ett stängsel kring etableringen finnas med en höjd på 2,1 meter, vilket är bra med hänsyn till viltet.

Belysning kompenserar att färister inte kan byggas på anslutande vägar i korsningen. Trafikverket låter belysningen vara kvar då det kommer vara osäkert hur djuren rör sig på platsen efter exploateringen (belysningscentral = grön i skissen). Antalet djurpassager över väg 26 kommer gradvis minska när det etableras här. När etableringen har fått klart sitt

stängsel kring exploateringen, försvinner djurens möjligheter att passera här, men djur kan fortfarande komma in vid stängselöppningen väster om väg 26".

Räddningstjänsten
Räddningstjänstens remissvar framgår i beslutets motivering.

Gata & Parkenheten
Av remissvaret framgår att de inte har något att erinra angående bygglov och att de ser positivt på att gatan försvinner men att en GC-väg tillkommer istället. I remissvaret framgår även att GC-vägen bör vara belyst och gör inte exploatören det så vill kommunen installera och drifta området.

VA-enheten
Av remissvaret framgår bland annat att en befintlig spillvattenledning behöver tas ur drift. En befintlig dricksvattenledning behöver utredas om den kan tas ur drift. Om ledningen behöver vara kvar ska den flyttas utanför byggnaden. En befintlig dagvattenledning behöver flyttas utanför byggnaden och placeras med tillräckligt avstånd för att möjliggöra framtida tillsyn, drift och underhåll. Remissvaret avslutas med följande: *"Samtliga kostnader för eventuell flytt av befintliga VA-ledningar, inklusive projektering, arbeten och återställning, bekostas av exploatören. Arbetena ska samordnas med Hylte kommun VA och utföras så att ledningarnas funktion och framtida åtkomlighet säkerställs".*

E.ON Energidistribution AB
Av remissvaret framgår att E.ON har markförlagda mellanspänningskablar på fastigheten vars läge måste säkerställas innan markarbeten påbörjas. Ur remissvaret: *"För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller liknande inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Under förutsättning att ovan nämnda avstånd och försiktighetsmått efterlevs, samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge, har E.ON inga synpunkter över ansökan. Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ON anläggningar i samband med bygglovs genomförande bekostas av exploatören".*

Nordion Energi
Av remissvaret framgår att Nordion inte ser några hinder för byggnation. I remissvaret finns viktiga upplysningar om restriktioner kring befintlig gasledning. De upplyser även om att det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Nordion har senare även lämnat in ett kompletterande yttrande då restriktionerna gällande deras MR-station inte kom med i det tidigare yttrandet. Ur yttrandet: *"Mät-och reglerstationen omfattas även denna av NGSA samt MSBFS 2009:7. Denna omfattas av*

ledningsrätt, se figur nedan, i ledningsrätten framgår att inom ett avstånd av 100 m från området avsett för stationen får inte markanvändningen ändras genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning så att stationens säkerhet äventyras. Alltså har vi i enlighet med ledningsrätten rätt att neka ny bebyggelse inom området, däremot kan tillstånd ges utifrån NGSA:s föreskrifter.

Högtrycksledningen är försedd med en utvändig beläggning som skyddar mot korrosion – ett katodiskt skydd. Gradienter och läckströmar från externa elektriska anläggningar, kan leda till att det katodiska skyddet försämras vilket kan medföra skador på vår ledning.

Verksamhetsutövaren som ämnar uppföra en elektrisk anläggning ansvarar för att upprätta, kontrollera och underhålla den med god elsäkerhetsteknisk praxis. Däri ingår att funktionen av gasledningens katodiska skydd inte ska påverkas. För vidare restriktioner kring ledningarna hänvisas till tidigare inskickade yttranden".

Alla remissvar finns i sin helhet som bilagor till beslutet.

De villkor, krav och upplysningar som framgår av remissinstansernas yttranden ska beaktas av sökanden i den fortsatta handläggningen och vid genomförandet av åtgärden i den utsträckning de är tillämpliga. Yttrandena föranleder i övrigt ingen annan bedömning i bygglovsärendet.

Övriga tillstånd som krävs

- Anmälan för påkoppling av kommunalt vatten, avlopp och dagvatten ska göras till VA-enheten i Hylte kommun. Flytt av befintliga VA-ledningar ska också anmälas till VA-enheten. Arbetena ska samordnas med VA-enheten.
- Anmälan om sophämtning ska göras till SÅM, Samverkan Återvinning Miljö.
- Anmälan till Gata- & Parkenheten för ny in- och utfart till Gamla Nissastigen.
- Tillstånd eller anmälan för miljöfarlig verksamhet. För att få anlägga eller driva miljöfarlig verksamhet krävs tillstånd eller anmälan. Tillstånd och anmälan hanteras av olika myndigheter beroende på vilka miljöeffekter verksamheten har. Tillstånd söks hos länsstyrelsen.
- Ansökan till Trafikverket om ändrad anslutning till Väg 26. Anslutningsärendet är en separat ansökan som behandlas av Trafikverkets respektive regioner. Ansökan om att ändra på en redan befintlig anslutning är avgiftsfri. Enklast är att ansöka via Trafikverkets hemsida: https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/
- Arbeten i närheten av gasledningen och MR-stationen ska anmälas till Weum Gas/Nordion. Arbetena ska ske i samråd med ledningsägaren.

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).
Innan byggnaden får tas i bruk måste samhällsbyggnadsnämnden gett ett slutbesked.

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.

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.

Bilagor:
Handlingar som ingår i beslutet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Bygglov för nybyggnad av industri-/verksamhetsbyggnad samt komplementbyggnader
- Mark_SWE2065-CAE-ZZ-ZZ-DR-A-102011
- Niklas_Grip_Bekräftelsebrev_270423
- Nybyggnadskarta
- Plan_SWE2065-CAE-B1-00-DR-A-20200
- Plan_SWE2065-CAE-B1-01-DR-A-20200
- Remissvar Nordion - Västra Åkralt - Industribyggnad 159
- Plan_SWE2065-CAE-B1-02-DR-A-20200
- Remissvar VA 159
- Sektion_SWE2065-CAE-ZZ-ZZ-DR-A-00450
- Sektion_SWE2065-CAE-B1-ZZ-DR-A-20201
- Sektion_SWE2065-CAE-B1-ZZ-DR-A-202011

- Sektion_SWE2065-CAE-B2-ZZ-DR-A-20200
- Sektion_SWE2065-CAE-B3-ZZ-DR-A-20200
- Yttrande G&P
- Yttrande E.ON 159
- Teknisk_beskrivning_DC_Hylte
- Situation_SWE2065-CAE-ZZ-ZZ-DR-A-10200
- Yttrande Trafikverket 159
- Yttrande räddningstjänsten 159
- Yttrande miljö 159
- Fasad_SWE2065-CAE-B1-ZZ-DR-A-00450
- Fasad_SWE2065-CAE-B1-ZZ-DR-A-00401
- Fasad_SWE2065-CAE-B1-ZZ-DR-A-00400
- 260828-HYL-BYGG-PBL-RK02
- E.ON karta VÃ¤stra Ã…kral 1_80 159
- Mark_SWE2065-CAE-ZZ-ZZ-DR-A-10201
- Fasad_SWE2065-CAE-B1-ZZ-DR-A-004011
- Illustration_SWE2065-CAE-ZZ-ZZ-M2-A-10200
- Kompletterande yttrande över bygglovsansökan, för fastighet Västra Åkralt 1;80, Hylte, PBE 2026-000158 & PBE 2026-0001591

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad samt tillhörande komplementbyggnader.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är: Niklas Grip med certifieringsnummer SC1249-14.

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 110 200 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2026. Tidsfristen började löpa 2026-08-28 och beslut fattades 2026-10-21, 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”.

Start- och slutbesked
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.

Paragrafen är justerad

§92

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 sep 2026
- Miljöbeslut sep 2026
- Delegeringsbeslut allmän platsmark sep 2026
- Parkeringstillstånd sep 2026
- Bostadsanpassning beslut sep 2026

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - anmälan av delegeringsbeslut
- Delegeringbeslut - PR-kort september.
- Delegeringsbeslut Allm platsmark september
- Beslut bostadsanpassningsbidrag sep 2026
- Byggärenden sep 2026
- Miljöbeslut SBN september 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

§93

Information i kommande ärenden

(2026 SBN0021)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beskrivning av ärendet

Stab

- Motion kommunala badplatser
- Motion översyn av de allmänna lokala ordningsföreskrifterna
- Miljöpris 2026

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Information i kommande ärenden
- Motion - Översyn av Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Hylte kommun gällande fyrverkeri och andra pyrotekniska varor
- Motion - Kommunala badplatser

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

§94

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 okt
- §96 KF Svar på motion - Slopa bygglovsavgifterna för att stärka attraktivitet, byggnation och inflyttning i Hylte kommun
- §97 KF Svar på motion - Välkommen skylt
- Protokoll Kommunala tillgänglighetsrådet
- Protokoll folkhälso- och trygghetsrådet

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - övriga frågor och meddelanden
- §96 KF Svar på motion - Slopa bygglovsavgifterna för att stärka attraktivitet, byggnation och inflyttning i Hylte kommun
- §97 KF Svar på motion - Välkommen skylt
- Protokoll FTR 2026-09-08
- Protokoll KPR 2026-09-02
- 261013 KIA september

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad