

	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnadsnämnden	2024-01-31	1(30)

Plats och tid Sammanträdesrum K618, Kungsgatan 12  
31 januari 2024 kl. 08:15-11:59  
Sammanträdet ajourneras mellan kl. 08:47-08:55.

Beslutande

Ledamöter  
Magnus Uvenfeldt, (M), Ordförande  
Joacim Svensson, (SD), vice ordförande  
Anna-Lena Cumtall, (M)  
Conny Jönsson, (S)  
Christer Henriksson, (C)  
Rose-Marie Henriksson, (S)  
Ola Ström, (KD)  
Martin Lindqvist, (MP)  
Imre Gulyas, (S)

Ersättare  
Thom Ericsson, (M)  
Kerstin Persson, (S)  
Martin Johansson, (S)  
Henrik Olander, (SD)  
Karl-Henrik Ohlin, (V)

Övriga deltagare Tf. Förvaltningschef Kim Ferm och nämndsekreterare Yelis Bilim och Lina Vesslund.  
Enhetschef Kajsa Sparrings. Handläggare: Susanne Holmquist Jönsson (§§ 8-9), Anton Jansson Nyroos (§§ 10-11) och Urban Nilsson (§ 12).

Justeringsplats Bygg- och miljöförvaltningen, Kungsgatan 12. Paragrafer  
Justeringsdag 2024-02-02 §§ 1-14

Sekreterare .....  
Yelis Bilim

Ordförande .....  
Magnus Uvenfeldt

Justerare .....  
Joacim Svensson

Instans Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum 2024-01-31  
Datum då anslaget sätts upp 2024-02-02 Datum då anslaget tas ned 2024-02-25  
Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöförvaltningen, Kungsgatan 12  
Underskrift .....  
Yelis Bilim

**Ärenden**

BN § 1	Dnr BN 2024/00001 Val av justerare .....	3
BN § 2	Dnr BN 2024/00002 Anmälan om jäv .....	4
BN § 3	Dnr BN 2024/00003 Godkännande av dagordning .....	5
BN § 4	Dnr BN 2023-000625 Byggsanktionsavgift – påbörjat installation av eldstad utan startbesked, [redacted] .....	6
BN § 5	Dnr BN 2023-001973 Byggsanktionsavgift – påbörjat installation av eldstad utan startbesked, [redacted] .....	9
BN § 6	Dnr BN 2023-002215 Remiss – Plan för åtgärder av buller 2024-2029.....	12
BN § 7	Dnr BN 2023-002566 Samrådsremiss – Detaljplan för del av Halmstad m.fl., Furet.....	14
BN § 8	Dnr BN 2023-001788 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [redacted] [redacted] .....	16
BN § 9	Dnr BN 2023-001905 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [redacted] .....	20
BN § 10	Dnr BN 2020-001929 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [redacted] .....	21
BN § 11	Dnr BN 2023-000941 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [redacted] .....	25
BN § 12	Dnr BN 2024/00004 Information till byggnadsnämnden.....	28
BN § 13	Dnr BN 2024/00005 Anmälningssärenden.....	29
BN § 14	Dnr BN 2024/00006 Delegationsbeslut.....	30

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

BN § 1

Dnr BN 2024/00001

## Val av justerare

### Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att jämte ordföranden (M) utse Joacim Svensson (SD) att justera protokollet.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 2

Dnr BN 2024/00002

## Anmälan om jäv

### Beslut

Ingen anmälan om jäv på dagens sammanträde.

### Ärendet

Ordförande (M) frågar nämnden om det finns någon som behöver anmäla jäv inför beredningen och beslut av ärendena på dagordningen.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 3

Dnr BN 2024/00003

## Godkännande av dagordning

### Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande dagordning.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 4

Dnr BN 2023-000625

## Byggsanktionsavgift – påbörjat installation av eldstad utan startbesked, [REDACTED]

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], såsom fastighetsägare en byggsanktionsavgift med 5 730 kronor för att utan erforderligt startbesked påbörjat installation av eldstad, med stöd av 11 kap. 51–53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Upplysning

1. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Halmstad kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat.
2. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Detta innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet har överklagats, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Om skyldigheten att betala byggsanktionsavgiften upphävs genom ett beslut som vunnit laga kraft ska byggnadsnämnden enligt 5 § räntelagen (1975:635) återbetala avgiften jämte ränta för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker enligt 11 kap. 63 § PBL

3. Byggsanktionsavgift kommer inte att tas ut om de arbeten som utförts innan beslut om startbesked återställs innan nämndens sammanträde.

### Ärendet

Ett sotarintyg avseende installation av braskamin kom in till bygg- och miljöförvaltningen. Därefter upprättades ett tillsynsärende gällande olovlig installation av eldstad.

Förklaring till varför eldstaden installerades utan ett startbesked är på grund utav okunskap. Eldstaden installerades till ett befintligt skorstenssystem.

Fastighetsägaren har kommit in med anmälan om installation av eldstad i efterhand och ett beslut om startbesked fattades av bygg- och miljöförvaltningen.

Fastighetsägaren har meddelat att de inte kommer att vidta rättelse genom att demontera ner eldstaden.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2024.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att påbörjat installationen utan startbesked utan startbesked bestäms i 9 kap. 13 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 5 730 kronor.

### Avgiftsbefrielse och nedsättning

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften samt att den avgiftsskyldige inte fullgjort sitt ansvar för att undvika överträdelsen föreslår därför byggnadsnämnden att besluta att fastighetsägaren /tomträtthavaren/utövaren /annan ska betala byggsanktionsavgift på 5 730 kronor enligt beslutsatsen.

### Kommunicering

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

Bygg- och miljöförvaltningen har innan ärendets avgörande upplysta fastighetsägare om plan- och bygglagens stadganden avseende påföljd och ingripande, samt möjligheten att vidta rättelse. Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig och i och med inlämnad anmälan i efterhand har fastighetsägare valt att inte rätta sig.

### Motivering

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Att installera eller väsentligt ändra en eldstad eller rökkanal är en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § 4 punkt plan- och byggförordningen (PBF).

För att påbörja en åtgärd som kräver anmälan krävs ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Enligt lämnade uppgifter har installationen påbörjats utan startbesked vilket innebär en överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

När eldstaden installerades hade ingen anmälan lämnats in till byggnadsnämnden och inget startbesked hade utfärdats för åtgärden som då enligt lagens mening är utförd olovligt.

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

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-01-31	Sida 8(30)
-----------------	---------------------------------	---------------

I tillsynsärendet har frågan utretts till vem byggsanktionsavgiften ska riktas mot. Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig. Fastighetsägaren har inte säkerställt att det finns startbesked för eldstaden och inte efterfrågat startbesked innan installation. Fastighetsägaren har därmed inte följt bestämmelsen enligt 10 kap. 3 § PBL och inte fullgjort sitt ansvar att invänta startbesked. Med hänsyn till detta ska byggsanktionsavgiften därmed tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser enligt 11 kap. 57 § PBL.

Fastighetsägare har inte återställt det olovligt utförda. Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och byggnadsnämndens presidieberedning 2024-01-22.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-01-09 med bilagor

### Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], såsom fastighetsägare en byggsanktionsavgift med 5 730 kronor för att utan erforderligt startbesked påbörjat installation av eldstad, med stöd av 11 kap. 51–53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



BN § 5

Dnr BN 2023-001973

## Byggsanktionsavgift – påbörjat installation av eldstad utan startbesked, [REDACTED]

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], såsom fastighetsägare en byggsanktionsavgift med 5 730 kronor för att utan erforderligt startbesked påbörjat installation av eldstad, med stöd av 11 kap. 51–53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Upplysning

1. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Halmstad kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat.
2. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Detta innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet har överklagats, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Om skyldigheten att betala byggsanktionsavgiften upphävs genom ett beslut som vunnit laga kraft ska byggnadsnämnden enligt 5 § räntelagen (1975:635) återbetala avgiften jämte ränta för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker enligt 11 kap. 63 § PBL

3. Byggsanktionsavgift kommer inte att tas ut om de arbeten som utförts innan beslut om startbesked återställs innan nämndens sammanträde.

### Ärendet

Ett sotarintyg avseende installation av braskamin kom in till bygg- och miljöförvaltningen. Därefter upprättades ett tillsynsärende gällande olovlig installation av eldstad.

Förklaring till varför eldstaden installerades utan ett startbesked är på grund utav okunskap. Eldstaden installerades till ett nytt skorstenssystem.

Fastighetsägaren har kommit in med anmälan om installation av eldstad i efterhand och ett beslut om startbesked fattades av bygg- och miljöförvaltningen.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-01-31	Sida 10(30)
-----------------	---------------------------------	----------------

Fastighetsägaren har meddelat att de inte kommer att vidta rättelse genom att demontera ner eldstaden.

Slutbesked har getts för eldstaden.

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2024.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att påbörjat installationen utan startbesked utan startbesked bestäms i 9 kap. 13 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 5 730 kronor.

### Avgiftsbefrielse och nedsättning

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften samt att den avgiftsskyldige inte fullgjort sitt ansvar för att undvika överträdelsen föreslår därför byggnadsnämnden att besluta att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgift på 5 730 kronor enligt beslutsatsen.

### Kommunicering

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

Bygg- och miljöförvaltningen har innan ärendets avgörande upplysta fastighetsägare om plan- och bygglagens stadganden avseende påföljd och ingripande, samt möjligheten att vidta rättelse. Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig och i och med inlämnad anmälan i efterhand har fastighetsägare valt att inte rätta sig.

### Motivering

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Att installera eller väsentligt ändra en eldstad eller rökkanal är en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § 4 punkt plan- och byggförordningen (PBF).

För att påbörja en åtgärd som kräver anmälan krävs ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Enligt lämnade uppgifter har installationen påbörjats utan startbesked vilket innebär en överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

När eldstaden installerades hade ingen anmälan lämnats in till byggnadsnämnden

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-01-31	Sida 11(30)
-----------------	---------------------------------	----------------

och inget startbesked hade utfärdats för åtgärden som då enligt lagens mening är utförd olovligt.

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

I tillsynsändet har frågan utretts till vem byggsanktionsavgiften ska riktas mot. Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig. Fastighetsägaren har inte säkerställt att det finns startbesked för eldstaden och inte efterfrågat startbesked innan installation. Fastighetsägaren har därmed inte följt bestämmelsen enligt 10 kap. 3 § PBL och inte fullgjort sitt ansvar att invänta startbesked. Med hänsyn till detta ska byggsanktionsavgiften därmed tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser enligt 11 kap. 57 § PBL.

Fastighetsägare har inte återställt det olovligt utförda. Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och byggnadsnämndens presidieberedning 2024-01-22.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-01-09 med bilagor

### Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], såsom fastighetsägare en byggsanktionsavgift med 5 730 kronor för att utan erforderligt startbesked påbörjat installation av eldstad, med stöd av 11 kap. 51–53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 6

Dnr BN 2023-002215

## Remiss – Plan för åtgärder av buller 2024-2029

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2022/00391 enligt bilaga 1, yttrande.

2. Byggnadsnämnden beslutar att lägga till följande i stycke 3:

”att bygga bullerplank kring fler skolor, förskolor och bostäder.”

### Ärendet

Ärendet avser byggnadsnämndens remissvar till kommunstyrelsen i ärendet KS 2022/00391 Plan för åtgärder av buller.

Halmstads kommun har tagit fram en plan för åtgärder av buller för åren och välkomnar nu synpunkter på förslaget som nu är på samråd. Det övergripande syftet med planen är minska antalet människor inom Halmstads kommun som är utsatta för höga bullernivåer. För kommunens utveckling är det även viktigt att skapa hållbara och attraktiva ljudmiljöer som människor vill bo och vistas i. De områden som är fokus i denna plan är bostäder, förskolor och skolor samt rekreationsområden.

Planen innehåller en inventering av de platser som idag överstiger riktvärdena, en åtgärdsplan samt en prioriteringsordning.

### Ärendets beredning

#### Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2023-12-12
2. Yttrande, 2023-12-12
3. Bilagor
4. Remissmissiv

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### Förslag till beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2022/00391 enligt bilaga 1, yttrande.

### Yrkanden

Anna-Lena Cumtells (M) yrkar tillägg, i stycke tre, i yttrandet enligt följande: ”att bygga bullerplank kring fler skolor, förskolor och bostäder.”

### Beslutsgång

Ordförande (M) prövar förvaltningens förslag med Anna-Lena Cumtells (M) tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag med Anna-Lena Cumtells (M) tilläggsyrkande.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 7

Dnr BN 2023-002566

## Samrådsremiss – Detaljplan för del av Halmstad 10:26 m.fl., Furet

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00335 gällande samråd för detaljplan enligt bilaga 1, yttrande.

2. Byggnadsnämnden beslutar att lägga till följande, i sista stycket, under avsnittet Gallring av skog:

”Även om avverkning av skogen skall ske med varsamhet kommer den likafullt behöva förnygras därför bör det också regleras i bestämmelsen att det skall göras för att behålla skogens syfte.”

### Ärendet

Ärendet avser byggnadsnämndens remissvar till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00334 detaljplan för del av Halmstad 10:26, Furet.

Förslaget till detaljplan har godkänts av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-03-31.

### Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2023-12-18
2. Yttrande, 2023-12-18
3. Bilagor

### Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00335 gällande samråd för detaljplan enligt bilaga 1, yttrande.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### Yrkanden

Christer Henriksson (C) yrkar tillägg, i sista stycket, under avsnittet Gallring av skog enligt följande:

”Även om avverkning av skogen skall ske med varsamhet kommer den likafullt behöva föryngras där bör det också regleras i bestämmelsen att detta skall göras för att behålla skogens syfte.”

### Beslutsgång

Ordförande (M) prövar förvaltningens förslag med Christer Henrikssons (C) tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag med Christer Henrikssons (C) tilläggsyrkande.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 8

Dnr BN 2023-001788

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,



### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. avgiften för förhandsbeskedet är 21 238 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering.

Byggnader bör utformas för att passa in i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Anpassningskravet kommer att tas upp i samband med bygglovsansökan. Byggnadens utformning och gestaltning är inte bedömd i detta förhandsbesked utan enbart platsens lämplighet för bebyggelse med enbostadshus.

Beslutet kommer att kungöras i Post o Inrikes Tidningar. 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 för handläggning tas ut enligt av kommunen fastställd taxa.

Detta beslut samt beslut om avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

### Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att platsen är lämplig att bebygga med ett tillkommande enbostadshus då den inte bedöms strida mot gällande översiktsplan, Framtidsplan 2050. Byggnadsnämnden bedömer att markens användningsområde inte kommer att ändras då den varit trädgårdsmark sedan lång tid tillbaka och därmed inte behövs bättre ur ett allmänt ändamål. Byggnadsnämnden bedömer att

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------



	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnadsnämnden	2024-01-31	17(30)

vatten, avlopp, hämtning av hushållsavfall och infart är möjligt att ordna samt att bostaden kommer att klara riktvärden för trafikbuller från närliggande väg. Byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd inte är till men för några närboende eller för allmänheten. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 1-5, 6 andra stycket samt 9 §§ Plan- och bygglagen samt inte strider mot kraven i 3 och 4 kap Miljöbalken.

### Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med kommunalt vatten och avlopp (VA). Platsen är belägen ca 1,6 km (fågelvägen) nordväst om Kristineberg. Platsen är utanför detaljplanelagt område och marken är kodad som öppen mark. Enligt flygfoton tillbaka genom åren har platsen utgjort trädgård på ekonomiska kartor från 1920-talet och 1960-talet, samt därefter verkar varit fortsatt gräsyta med häckar runt. Från 2021 finns en anlagd paddock bredvid platsen. Platsen är idag obebyggd. Stamfastigheten har varit bebyggd sedan sent 1800-tal och på denna finns idag en gårdsmiljö med bostadshus, ekonomibyggnader för jordbruk och verksamhetsbyggnader med besöksnäringar. Flera byggnader på fastigheten är kulturhistoriskt klassade, klass A och B, och fastigheten ligger inom Vapnödalens kulturmiljövård. Kulturmiljö Halland (KMH) har hörts och har ingen erinran men anser att byggnaderna sedan ska anpassas till platsen kulturvärden.

Ca 100 m öster om den sökta platsen går Kustvägen förbi, men infart till platsen är avsedd att ske från Gamla Kustvägen norr om fastigheten. Miljönämnden (MN) har lämnat erinran gällande osäkerhet att ett bostadshus klarar bullerkrav för trafikbuller från Kustvägen. Sökanden har efter detta lämnat in en bullerutredning som visar att föreslagen placering av bostadshus kan klara bullerkraven.

Närmast samhällsservice, skola och förskola finns i Söndrum ca 2-3 km söderut.

Ingen annan erinran har inkommit. Det finns möjlighet till kommunalt vatten och avlopp och hämtning av hushållsavfall planeras till samma plats som för den bostad som finns på fastigheten idag. Enligt gällande översiktsplan Framtidsplan 2050 (ÖP2050) ligger platsen längs med norra bebyggelsestråket, inom pågående markanvändning landsbygd och mitt i tätortsgrens. Ny enstaka bebyggelse är ok enligt ÖP2050 på denna plats, så länge den inte får negativa konsekvenser för de areella näringarna och den lokaliseras med hänsyn till landskapet. Tre ägare till en grannfastighet har lämnat synpunkter. De har ingen erinran utan ser det positivt till att ny bostadsbebyggelse kommer till och avser själva ansöka om nybyggnation om bostäder inom kort.

Bygg- och miljöförvaltningen (BMF) bedömer att förslaget är i enlighet med Agenda 2030.

Sammanfattningsvis bedömer bygg- och miljöförvaltningen att platsen är lämplig att bebygga med ett tillkommande bostadshus då den inte bedöms strida mot ÖP2050. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer även att markens

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-01-31	Sida 18(30)
-----------------	---------------------------------	----------------

användningsområde inte kommer att ändras då den varit trädgårdsmark sedan lång tid tillbaka och därmed inte behövs bättre ur ett allmänt ändamål. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att vatten, avlopp, hämtning av hushållsavfall och infart är möjligt att ordna samt att bostaden kommer att klara riktvärden för trafikbuller från närliggande väg. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer ansökt åtgärd inte kommer att vara till men för några närboende eller för allmänheten.

### Ärendets beredning

#### Inom kommunen

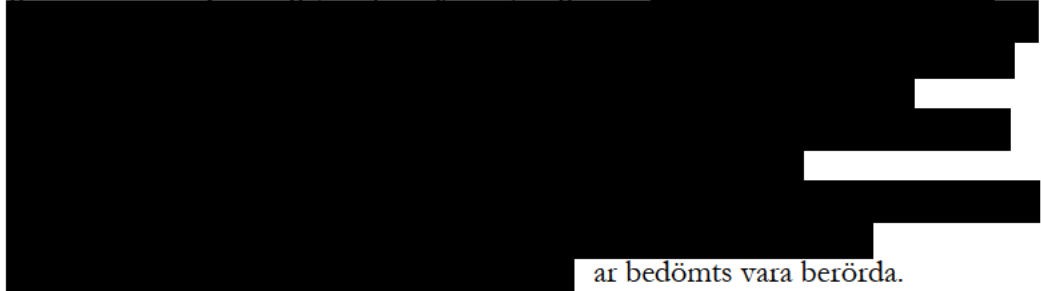
Ärendet har remitterats till Samhällsbyggnadskontoret Plan (SBK), Miljönämnden (MN), Laholmsbuktens vatten- och avlopp (LBVA), Halmstad Energi och miljö (HEM) och Teknik- och fastighetsförvaltningen (TFF).

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

#### Andra grupper

Ärendet har remitterats till Kulturmiljö Halland (KMH).

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § PBL). Ägare av



är bedömts vara berörda.

#### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-01-15 med bilagor

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. avgiften för förhandsbeskedet är 21 238 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

**Beslutsgång**

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 9

Dnr BN 2023-001905

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [REDACTED]**



**Beslut**

Paragrafen har justerats omedelbart. Se separat protokoll.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 10

Dnr BN 2020-001929

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,



### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. med stöd av 9 kap 39 § PBL, ställa följande villkor: För att möjliggöra en god framfart på till- och frånfartsvägen för trafik ska vägen breddas till minst tre meter så att den uppfyller kriterierna för en räddningsväg. Vägkanten ska också på ett tydligt sätt markeras. Iordningställandet av vägen ska vara färdig innan bygglov kan beviljas.
3. avgiften för förhandsbeskedet skall vara 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Tidsfristen började löpa 2023-04-05, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 43 veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

### Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering.

Byggnaderna bör utformas i enlighet med de riktlinjer som redovisas i ”Fokus Inland, Bygga nytt på landet” och placering och utformning skall ske i nära samråd med bygg- och miljöförvaltningen. Beslutet kommer att kungöras i Post o Inrikes Tidningar. 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 för handläggning tas ut enligt av kommunen fastställd taxa.

Detta beslut samt avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### Motivering

Placeringen sker nu i ett av skogspartierna vilket gör att förutsättningen skiljer sig från ärende BN 2017-001569. Byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna är så olika att ny bedömning om placering sker på brukningsvärd jordbruksmark måste göras. En studie av flygfoto på platsen tillsammans med den ekonomiska kartan från 60-talet visar att skogsdungen funnits på platsen under lång tid. På ett platsbesök 2023-10-18 granskades förhållandena på plats. Bilder tagna på plats visar att både terrängen och vegetation inte brukas eller lämpar sig för jordbruk och bete.

Vid platsbesöket identifieras två träd som uppfyller Skogsstyrelsens kriterier för bevaringsvärda ädellövträd. Dessa ska bevaras för att konturerna på dungen och landskapsbilden ska bestå. Den föreslagna placeringen av byggnaderna bedöms därför inte anspråks ta någon brukningsvärd jordbruksmark. Vidare bedöms det aktuella ärendet skilja sig så pass mycket från de förutsättningarna som MMÖD har tagit ställning till att deras ställningstagande inte är tillämpligt. Nämnden har därför frutt fram möjlighet att fatta ett nytt beslut i ärendet.

Enligt översiktsplanen får viss spridd bebyggelse ske utanför detaljplanerat område om det inte påverkar de areella näringarna. Till- och frånfartsväg är befintlig och kommer att hålla för axeltrycket för tyngre fordon då den i dagsläget nyttjas som transportväg för timmerbilar. Den samlade bedömningen är att åtgärden inte kommer vara till men för några närboende eller för allmänheten. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 1-5, 6 andra stycket samt 9 §§ PBL samt inte strider mot kraven i 3 och 4 kap Miljöbalken.

### Ärendet

Länsstyrelsen har återförvisat ärendet för vidare handläggning av nämnden för formaliafel. Motivering till beslut endast går att finna i tjänsteskrivelsen daterad 2021-05-10 och inte i själva beslutet. Ärendet i sak gäller uppförande av enbostadshus på en fastighet som varit föremål för prövning tidigare. Fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] klövs från stamfastigheten [REDACTED] i kölvattnet efter nämndens beslut att bevilja förhandsbesked för två hästgårdar i ärende BN 2017-001569. Klyvningen genomfördes trots att förhandsbeskedet överklagades där av existensen av [REDACTED] och [REDACTED]. Ärende BN 2017-001569 vandrade emellertid hela vägen upp till mark- och miljööverdomstolen (MMÖD) som slutligen avslag förhandsbeskedet i beslut Svea HR P 7885-19 från 2020-06-09.

I det aktuella ärendet har sökande valt att pröva en av fastigheterna och då endast med bostadshus. Placeringen sker nu i ett av skogspartierna vilket gör att förutsättningen skiljer sig från ärende BN 2017-001569. Bygg- och miljöförvaltningen (BMF) bedömer att förutsättningarna är så olika att ny bedömning om placering sker på brukningsvärd jordbruksmark måste göras. En studie av flygfoto på platsen tillsammans med den ekonomiska kartan från 60-talet visar att skogsdungen funnits på platsen under lång tid. På ett platsbesök

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-01-31	Sida 23(30)
-----------------	---------------------------------	----------------

2023-10-18 granskades förhållandena på plats. Bilder tagna på plats visar att både terrängen och vegetation inte brukas eller lämpar sig för jordbruk och bete. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därför att det aktuella ärendet skiljer sig så pass mycket från de förutsättningarna som Mark- och miljööverdomstolen har tagit ställning till att nytt ställningstagande går att tas. Den samlade bilden av området och markenslämplighet är därför att bygg- och miljöförvaltningen rekommenderar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

### Ärendets beredning

#### Inom kommunen

Ärendet har remitterats till samhällsbyggnadskontoret, kommunala lantmäteriet och miljönämnden.

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

#### Andra grupper

Ärendet har remitterats till Laholmsbuktens VA AB och Trafikverket.

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § PBL). Ägare av [REDACTED], [REDACTED] har bedömts vara berörda.

[REDACTED] har inkommit med synpunkter.

#### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-01-24 med bilagor

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. med stöd av 9 kap 39 § PBL, ställa följande villkor: För att möjliggöra en god framfart på till- och frångfartsvägen för trafik ska vägen breddas till minst tre meter så att den uppfyller kriterierna för en räddningsväg. Vägkanten ska också på ett tydligt sätt markeras. Iordningställandet av vägen ska vara färdig innan bygglov kan beviljas.
3. avgiften för förhandsbeskedet skall vara 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Tidsfristen började löpa 2023-04-05, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 43 veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

**Beslutsgång**

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



BN § 11

Dnr BN 2023-000941

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,



### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. med stöd av 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL), ställa följande villkor. För att motverka att fler än ett bostadshus finns på fastigheten samtidigt ska slutbesked för rivningslov av befintligt bostadshus vara givet innan bygglov för nytt bostadshus kan beviljas.
3. avgiften för förhandsbeskedet skall vara 15 082 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Byggnaderna bör utformas i enlighet med de riktlinjer som redovisas i ”Fokus Inland, Bygga nytt på landet” och placering och utformning skall ske i nära samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Beslutet kommer att kungöras i Post o Inrikes Tidningar. 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 för handläggning tas ut enligt av kommunen fastställd taxa. Detta beslut samt avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

### Motivering

Fastigheten ligger på andra sidan vägen från ett detaljplanerat villaområde och ligger därför inom verksamhetsområdet för LBVAs vatten och avloppstjänster på

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

så sätt kommer inte åtgärden att påverka vattenskyddsområdet. Översiktsplanen anger att fastigheten ligger inom ett stråk där befintliga samhälle ska tillåtas växa. Åtgärderna kommer heller inte att krocka med kommunens kommande detaljplaner. Fastigheten ligger delvis inom strandskydd men det kommer inte att påverkas av den kommande byggnationen.

Byggnadsnämnden gör även bedömningen att inlämnad bullerutredning visar att det är möjligt att skapa en god akustisk miljö som följer vägbullerförordningen. Några andra skydd eller miljöfrågor att ta hänsyn till finns inte på fastigheten. Försvarsmakten har i svar på remiss gett sitt godkännande att ersätta befintlig bebyggelse med den nya föreslagna vilket krävs då fastigheten ligger inom deras intresseområde. Några andra synpunkter har inte inkommit varken från grannar eller remissinstanser. Åtgärden kräver inte att någon ny detaljplan kommer tillstånd för att vara möjlig.

Den samlade bedömningen är att åtgärden inte kommer vara till men för några närboende eller för allmänheten. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 1-5, 6 andra stycket samt 9 §§ Plan- och bygglagen samt inte strider mot kraven i 3 och 4 kap Miljöbalken.

## Ärendet

Ärendet gäller förhandsbesked för nytt bostadshus med tillhörande komplementbyggnad på den aktuella fastigheten. I dagsläget är fastigheten redan bebyggd med en handelsträdgård och bostadshus. Dessa ska enligt förslaget rivas och ersättas. Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde på andra sidan vägen från ett detaljplanerat villaområde. Närheten till villaområdet gör att den aktuella fastigheten är inom verksamhetsområdet för LBVAs vatten och avloppstjänster. Genom anslutning till LBVA så kommer påverkan på vattenskyddsområdet att undvikas. Översiktsplanen anger att fastigheten ligger inom ett stråk där befintliga samhälle ska tillåtas växa. Åtgärderna kommer heller inte att krocka med kommunens kommande detaljplaner. Fastigheten ligger delvis inom strandskydd men det kommer inte att påverkas av den kommande byggnationen. Några andra skydd eller miljöfrågor att ta hänsyn till finns inte på fastigheten. Försvarsmakten har i svar på remiss gett sitt godkännande att ersätta befintlig bebyggelse med den nya föreslagna vilket krävs då fastigheten ligger inom deras intresseområde. Några andra synpunkter har inte inkommit varken från grannar eller remissinstanser. Bygg- och miljöförvaltningen rekommenderar därför att nämnden beviljar förhandsbesked på fastigheten.

## Ärendets beredning

### Inom kommunen

Miljönämnden, LVBA, HEM, samhällsbyggnadskontoret och Halmstad kommun (väghållare).

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### Andra grupper

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § PBL). ägare av [REDACTED] har bedömts vara berörda.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-01-24 med bilagor

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. med stöd av 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen (2010:900 PBL), ställa följande villkor. För att motverka att fler än ett bostadshus finns på fastigheten samtidigt ska slutbesked för rivningslov av befintligt bostadshus vara givet innan bygglov för nytt bostadshus kan beviljas.
3. avgiften för förhandsbeskedet skall vara 15 082 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 12

Dnr BN 2024/00004

## Information till byggnadsnämnden

### Ärendet

Tf. Förvaltningschef Kim Ferm informerar nämnden om följande:

- Tf. Förvaltningschef går igenom revisionens granskning gällande bygglovsprocessen.
- Tf. Förvaltningschef Kim Ferm informerar nämnden om verksamhetstal för december månad.
- Bygglovschefen Kajsa Sparrings informerar nämnden om kommande Tillsynsplan samt tillsynsansvaret och dess prioriteringar för 2024.
- Bygglovschefen Kajsa Sparrings och Bygglovshandläggare Urban Nilsson informerar nämnden om aktuella och pågående ärenden.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 13

Dnr BN 2024/00005

## Anmälningssärenden – inkomna domar från överprovade myndigheter och inkomna förrättningar

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningssärendena till handlingarna.

### Ärendet

Byggnadsnämnden informerar under varje sammanträde om inkomna domar från överprovade myndigheter och delges information om inkomna förrättningar. Handlingarna redovisas som en bilaga till tjänsteskrivelsen.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrationsavdelningen på förvaltningen.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-01-23
2. Anmälningssärenden 2024-01-31, bilagda domar.

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningssärendena till handlingarna.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 14

Dnr BN 2024/00006

## Delegationsbeslut

### Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av fattade beslut på delegation perioden 2023-12-05 – 2024-01-22.

### Ärendet

Redovisade delegationsbeslut som anmälts är beslut som fattats på byggnadsnämndens vägnar. En sammanställning av samtliga beslut redovisas som ett beslutsunderlag i form av bilaga till aktuell tjänsteskrivelse. Önskemål om ytterligare information om besluten hänvisas till nämndens sekreterare.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens handläggberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

### Beslutsunderlag

- 1.Tjänsteskrivelse, 2024-01-23
- 2.Lista delegationsbeslut lovärenden 2023-12-05 – 2024-01-22.
- 3.Lista delegationsbeslut startbesked, slutbesked m.m. rörande anmälan om bygglovsbefriad åtgärd 2023-12-05 – 2024-01-22.

### Förslag till beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av fattade beslut på delegation perioden 2023-12-05 – 2024-01-22.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------