



**VARBERGS  
KOMMUN**

Stadsbyggnadskontoret  
Ture Jonsson  
bn@varberg.se

**Skrivelse**  
2021-05-03

1 (1)

Dnr: SBK-2021-147

Joakim och Malin Furby  
Svedjevägen 3  
511 68 Hyssna

## Kontrollmeddelande om förenklad delgivning

Byggnadsnämnden använder sig av förenklad delgivning vid delgivning av vissa handlingar.

Förenklad delgivning innebär att nämnden först skickar den handling som ska delges och närmast följande arbetsdag skickar ett kontrollmeddelande för att informera om att handlingen har skickats. Har ni fått handlingen behöver ni inte bekräfta att ni tagit emot handlingen.

Om ni inte har fått handlingen måste ni kontakta byggnadsnämnden snarast.

### Källstorp 6:3 SBK-2021-147, Bn § 112, 29 april 2021

Byggnadsnämnden har den 30 april 2021 skickat ovanstående handling till er. När två veckor har gått från det datumet anses ni ha tagit emot handlingen och tagit del av den (det vill säga blivit delgiven). Överklagandetiden räknas från delgivningstidpunkten.

Har ni några frågor eller funderingar är ni välkomna att kontakta byggnadsnämndens förvaltning (stadsbyggnadskontoret) via Varberg direkt på telefonnummer 0340-880 00. Det går också bra att skicka e-post till [bn@varberg.se](mailto:bn@varberg.se).

Stadsbyggnadskontoret

Ture Jonsson  
Byggnadsadministratör

Bn § 112

Dnr: SBK-2021-147

## Källstorp 6:3 Förhandsbesked

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. ta ut en avgift om 2 233 kr.
3. justera paragrafen omedelbart.

### Villkor

- Förhandsbeskedet gäller med redovisad omfattning, placering och med huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.
- Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen krävs innan bygglov.

### Giltighet

Detta beslut gäller under två år räknat från den dag beslutet vann laga kraft.

### Upplysningar

- Inom giltighetstiden ska bygglov sökas för att förhandsbeskedet ska gälla. Beslutet om förhandsbesked innebär inte rätt att påbörja byggnation.
- Byggnationen ska i princip utformas i enlighet med upprättade råd och anvisningar för bebyggelse på landsbygden "Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun".
- Yttrande från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ska beaktas.
- Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för avloppsanläggningen.
- Avgiften betalas mot faktura som skickas separat.

### Förslag till beslut under sammanträdet

Christian Persson (C) föreslår att byggnadsnämnden ska besluta enligt stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

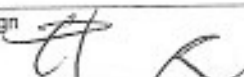
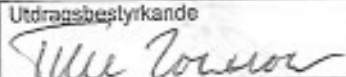
### Beslutsordning

Christian Persson (C) finner att byggnadsnämnden beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked om möjligheten att få uppföra 3 enbostadshus inom fastigheten Källstorp 6:3. Stadsbyggnadskontoret har

*Joakim Furby*

Justerares sign 	Utdragsbestyrkande 	Datum 30/4-21
--	--	------------------

Bn § 112 (forts)

Dnr: SBK-2021-147

föreslagit att ansökan ska beviljas. Handläggare i ärendet har varit bygglovshandläggare Linda Isaksson.

### Skäl för beslut

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan för norra kusten området antagen den 14 februari 2017 ligger den föreslagna tomtplatsen inom ett område där enstaka bostadsbebyggelse kan möjliggöras efter prövning om den nya bebyggelsen är lokaliserad i direkt anslutning till befintlig bebyggelsegrupp eller följer traktens befintliga bebyggelsestruktur. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd ligger i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen och följer traktens oregelbundna bebyggelsestruktur. Den har stöd i landskapet av markens kupering och befintlig bebyggelse. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har meddelat VA går att lösa men kan bli komplicerat på fastigheten. Detta är sökande medveten om.

Föreslagen åtgärd bedöms sammanfattningsvis följa intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för norra kusten antagen den 14 februari 2017 och följer kraven i 2 kap. PBL. Ansökan bör därmed beviljas.

Enligt kommunfullmäktiges fastställda taxa är avgiften 11 163 kr (12 kap. 8 § och 10 § PBL). Tidsfristen började löpa den 22 januari 2021. Tidsfristen för att meddela beslut gick därmed ut den 2 april 2021. Eftersom beslut meddelas efter denna tid har lagstadgade tidsfrister för handläggningen överskrids med 4 veckor. Avgiften ska därför reduceras med 80 % (12 kap. 8 a § PBL). Efter reduktion blir avgiften som ska tas ut 2 233 kr (12 kap. 8 § PBL).

### Beskrivning av ärendet

Den aktuella fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan för norra kusten området antagen den 14 februari 2017 är den aktuella platsen belägen utanför de utpekade utvecklingsområdena. Här råder en restriktiv hållning för att säkerställa en hållbar samhällsstruktur och här föreslås det att ingen ny sammanhållen bebyggelse ska tillåtas. Enstaka ny bebyggelse kan tillåtas utifrån vissa särskilda bygglovsriterier där område utanför utvecklingsområdena har delats upp i två zoner. Den föreslagna tomtplatsen är placerad på gränsen mellan dessa två zoner

*Joakim Furby*

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Datum

20/4-21

Bn § 112 (forts)

Dnr: SBK-2021-147

Den föreslagna tomtplatsen är placerad precis intill röd zon utanför utvecklingsområdena där enstaka bostadsbebyggelse kan möjliggöras efter prövning om någon av nedanstående riktlinjer är uppfyllda:

- Ny bebyggelse som lokaliseras i direkt anslutning till befintlig bebyggelsegrupp eller följer traktens befintliga bebyggelsestruktur.
- Konvertering av ekonomibyggnad (t ex lada) till bostad är endast godtagbar om den ligger i direkt anslutning till befintlig mangårdsbyggnad.

Den föreslagna tomtplatsen är placerad på en fastighet som är bebyggd med en ladugård.

Fastigheten föreslås anslutas till enskilt vatten och avlopp.

## Gällande bestämmelser

### Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap.

1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

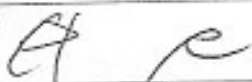
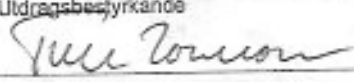
2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

3 § ska planläggning enligt denna lag med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5.

*Joakim Furby*

Justerandes sign 	Utdragsbestyrkande 	Datum 30/4-21
---	--	------------------

Bn § 112 (forts)

Dnr: SBK-2021-147

4 § får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

6 § punkt 1 ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

6 a § punkt 1 ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

9 § får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller

*Joakim Furby*

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Datum

30/4-21

Bn § 112 (forts)

Dnr: SBK-2021-147

byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

## Yttrande

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen inkom den 22 mars 2021. De framför att de bedömer att en avloppsanläggning för WC samt bad-, disk- och tvättvatten för flera hushåll kan bli komplicerat på fastigheten p.g.a. mycket berg och kuperad terräng. De anser att sökande bör söka tillstånd för att inrätta avloppet innan man går vidare med bygglovsprövning och lantmäteriförrättning eftersom:

1. en samordnad lösning bör göras (gemensamhetsanläggning)
2. anläggningen bör placeras i norra delen med avstånd till befintliga och planerade vattentäcker
3. en mer komplex anläggning kommer att krävas för att hantera avloppet från denna fastighet
4. området är utpekad VA-utredningsområde i Varbergs kommuns Va-utbyggnadsplan. Det innebär att vatten och avloppsfrågan ska utredas i samlad bebyggelse i området
5. dagvatten behöver hanteras på samma plats då den infiltrerade ytan på platsen är begränsad.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit. Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter. Skrivelse inkommer senast den 14 april 2021

## Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag (dokument 335983)

Karta (dokument 322463)

Översiktskarta (dokument 336940)

Ansökan (dokument 322462)

Remissvar MHN (dokument 333774)

Protokollsutdrag: Beslutet delges med överklagandehänvisning:  
Sökanden

Meddelande om beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

*Joakim Furby*

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Datum

30/4-21

Bn § 112 (forts)

Dnr: SBK-2021-147

Meddelande om kungörelsen skickas till fastighetsägare eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet och övriga sakägare till fastigheterna:  
Källstorp 3:5, 3:6, 6:16, 6:17, 6:18, 6:21, 6:23,

Joakim Furby

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Datum

20/4-21



**VARBERGS  
KOMMUN**

## Förhandsbesked

Byggnadsnämnden i Varberg  
Ankom

2021-01-22

### Fastighet och sökande

Dnr: .....

Fastighetsbeteckning <b>Varberg Källstorp 613</b>	
Sökande (förnamn, efternamn) <b>Joakim Furby</b>	Personnummer <b>730320-5590</b>
Sökande (förnamn, efternamn) <b>Malin Furby</b>	Personnummer <b>770117-5528</b>
Adress <b>Svedjevågen 3</b>	Postadress <b>511 68 Hyssna</b>
Telefon dagtid	Mobilnummer <b>072 4483486</b>
	E-postadress <b>joakimfurby@hotmail.com</b>

### Uppgifter om planerad nybyggnad

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Lokal	<input type="checkbox"/> Verksamhet
Ändrad användning från _____ till _____				
Annot, specificera _____				
Tomtens beskaffenhet <b>1000kv m x 3 st</b>	<input type="checkbox"/> Befintlig fastighet ca area (m <sup>2</sup> )	<input checked="" type="checkbox"/> Tillämnat avstyckning ca area (m <sup>2</sup> )		
Tänkt utformning av nybyggnaden				
<input type="checkbox"/> En våning taklutning ca _____ grader	<input type="checkbox"/> En våning med inredd vind, taklutning ca _____ grader			
<input checked="" type="checkbox"/> Två våningar, taklutning ca _____ grader	<input type="checkbox"/> Källare	<input type="checkbox"/> Gulerrängvåning		

### Jag har tidigare varit i kontakt med stadsbyggnadskontoret om detta ärende

Nej  Ja Jag hade då kontakt med \_\_\_\_\_

### Planerad sanitär anläggning

Vatten	<input checked="" type="checkbox"/> Egen dricksvattentäkt	<input type="checkbox"/> Gemensam brunn	<input type="checkbox"/> Anslutning till allmän vattenledning
Avlopp	<input checked="" type="checkbox"/> Enskilt avlopp	<input type="checkbox"/> Gemensam trekommarbrunn	<input type="checkbox"/> Anslutning till allmän avloppsledning
Dagvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Enskilt (LOD)	<input type="checkbox"/> Enskild gemensam anläggning	<input type="checkbox"/> Anslutning till allmän dagvattenledning
Annot system för vatten och avlopp, specificera _____			

### Jag har tidigare varit i kontakt med miljö- & hälsoskyddsförvaltningen om detta ärende

Nej  Ja Jag hade då kontakt med \_\_\_\_\_

### Underskrift av sökande/byggherre

Ort <b>Hyssna</b>	Datum <b>2021-01-13</b>
Namn/teckning 	Namn/förtydligande <b>Joakim Furby</b>

Personuppgifter här behandlas enligt personuppgiftslagen. Uppgifterna behövs för att administrera ärendet hos stadsbyggnadskontoret. Registrerad här står att, när stiftlig ansökan, en gång per år för vets hur uppgifterna behandlas och få rätta sig av dem. Ansökan sätts till adressen nedan.

*Joakim Furby*

Postadress: Varbergs kommun, Byggnadsnämnden, 432 80 Varberg  
 Besöksadress: Östra Långgatan 14  
 Telefon: 0340-881 80  
 E-postadress: bn@varberg.se  
 Internetadress: www.varberg.se

*Malin Furby*



**VARBERGS  
KOMMUN**Miljöskyddsenheten  
Kristin Rosenberg, +4634088856**Yttrande**  
2021-03-22**1 (2)**

Dnr: 2021-700

Stadsbyggnadskontoret  
bn@varberg.se

## Yttrande över möjlighet att lösa avlopp för 3 st avstyckningar från fastigheten Källstorp 6:3

Stadsbyggnadskontoret vill veta om det går att ordna enskilt avlopp på platsen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen (MHF) bedömer att en avloppsanläggning för WC samt bad-, disk-, och tvättvatten för flera hushåll kan bli komplicerat på fastigheten p.g.a. mycket berg och kuperad terräng.

Därför anser MHF att sökande bör söka tillstånd för att inrätta avloppet innan man går vidare med bygglovsprövning och lantmäteriförrättning eftersom:

1. en samordnad lösning bör göras (gemensamhetsanläggning)
2. anläggningen bör placeras i norra delen med avstånd till befintliga och planerade vattentäcker
3. en mer komplex anläggning kommer att krävas för att hantera avloppet från denna fastighet
4. området är ett utpekad VA-utredningsområde i Varbergs kommuns VA-utbyggnadsplan. Det innebär att vatten och avloppsfrågan ska utredas i samlad bebyggelse i området
5. dagvatten behöver hanteras på samma plats då den infiltrerande ytan på platsen är begränsad

MHF:s bedömning är baserad på den inkomna blanketten "Underlag för miljöbedömning inför planerat avlopp" och ett platsbesök som skedde den 16 mars 2021. Se rubrik Platsbesök.

### Platsbesök

Närvarande var sökanden Joakim Furby och Kristin Rosenberg från MHF. Platsen har mycket berg i dagen och lutar mot befintliga bostäder i söder med en grusväg emellan. Det kommer bli mycket dagvatten och avloppsvatten från tre bostadshus vilket gör att vidare utredning kring avloppshanteringen behöver göras. Längst upp på den aktuella platsen blir det en plåtå med avrinning åt väster.

*Joakim Furby*POSTADRESS  
Varbergs kommunBESÖKSADRESS  
Drottninggatan 17TELEFON  
0340-880 00  
TELEFAX  
0340-69 70 55ORGANISATIONSNUMMER,  
212000-1249E-POSTADRESS  
mhn@varberg.se  
WEBBPLATS  
www.varberg.se*Tu Tu Tomu*

## Information

MHF upplyser om att detta inte är ett tillstånd. Ansökningsblankett och informationsbroschyr för avlopp finns på [www.varberg.se](http://www.varberg.se). Sök på enskilda avlopp.

Mer information om avlopp finns även på [www.avloppsguiden.se](http://www.avloppsguiden.se).

## MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSFÖRVALTNINGEN

Kristin Rosenberg  
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

### Kopia till

[joakimfurby@hotmail.com](mailto:joakimfurby@hotmail.com)

[linda.isaksson@varberg.se](mailto:linda.isaksson@varberg.se)

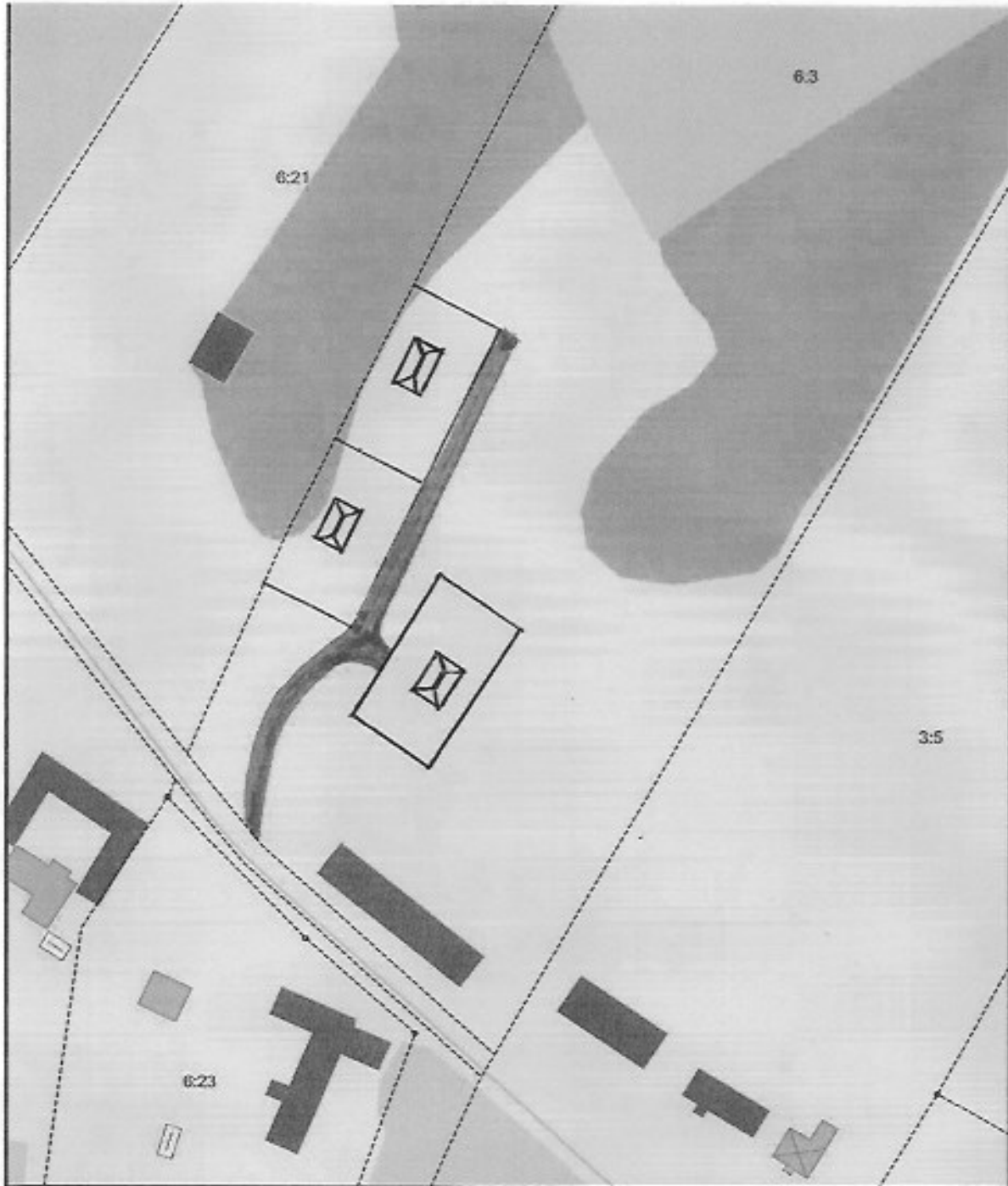
*Joakim Furby*

Byggnadsnämnden i Varberg  
Ankom

2021-01-22

Dnr: .....

Tomtstorlek ca 1000m<sup>2</sup>



© Varberg kommun  
© Lantmäteriet

Skala 1:1000 |-----| 50 m

Observera att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att gränserna i kartan inte är juridiskt gällande.

*Joakim Furby*

*Taru Louhe*



*Joakim Furby*

Arkitekturprogram

## ATT BYGGA PÅ LANDSBYGDEN I VARBERGS KOMMUN

Riktlinjer för byggnation i inlandet...



Varbergs  
kommun

Bebyggelse har sedan urminnes tider vuxit fram i samspel med landskapet. Nya byggnader på landsbygden ska med varsamhet placeras och utformas så att de passar in i det karaktäristiska landskapet och blir ett naturligt komplement till befintlig landskapsbild och bebyggelse. Ett skickligt utformat hus på en väl vald plats kan bli ett positivt tillskott i landskapsbilden.

När det gäller val av plats för byggnationen finns mycket att tänka på. Strax utanför större tätorter är det ofta olämpligt att placera nya hus bland annat på grund av att det kan försvåra tätorternas framtida utbyggnad.

Arkitekturprogrammet ger råd och tips till dig som vill bygga på landsbygden.

## Huset i landskapet

Placera huset som ett komplement till redan befintliga byggnader eller i ett skogsbryn, vid en bergsknalle eller en träddunge där huset får stöd i landskapet.

Utgå från landskapets givna förutsättningar vid val av tomt för att minimera sprängning, schaktning och utfyllnad.

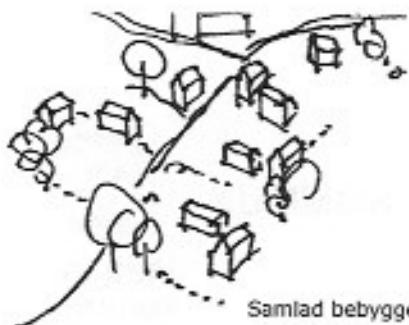


ATT SE MEN INTE SYNAS! Hus insmuget på en platå i landskapet underordnar sig landskapsrummets siluett. Kan ha en vacker utsikt utan att själv vara exponerat.

Ta vara på utsikten, men bevara utblickarna i landskapet.

Låt husen smyga sig in i landskapet för ett naturligt skyddat läge både visuellt och för väder och vind.

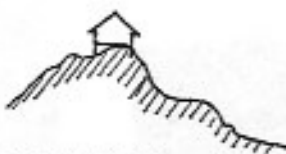
Låt etablerade mönster för hur hus läggs till hus, hur tomter avgränsas och hur tillfarter utformas vara vägledande.



Samlad bebyggelse



Bebyggelse på öppen slätt tar stöd i vegetationen



MINDRE BRA! Placering högst upp på en kulle kräver schaktning och sprängning. Huset är exponerat och visuellt utsatt. Stor påverkan på landskapsbilden



BRA! Vid placering på en jämn avsats undviker man ingrepp på tomten. Med berget i ryggen ligger huset skyddat. Huset underordnar sig landskapssiluetten.



Ett välplacerat hus



Utspridd enstaka bebyggelse

Joakim Furby

## Huset på tomten

Varje plats är unik. Ta vara på platsens karaktär och kvalitéer. Anpassa huset till tomten och inte tomten efter huset.

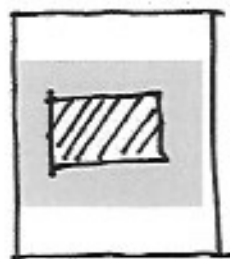
Placera huset där minst ingrepp behöver göras i marken för att undvika sprängning, schaktning och utfyllnader.

Ett smalt hus eller ett hus uppdelat i flera volymer gör det lättare att anpassa till en kuperad tomt.

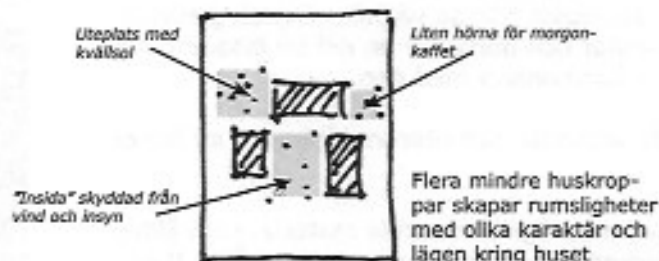
Placera huset med tanke på väderstrecken för att skapa ett soligt och skyddat läge.



Ett hus utformat i harmoni med naturen



En huskropp på tomten skapar fyra likvärdiga "utvidningar" kring huset



Uteplats med kvällsöl

Liten hörna för morgonkaffet

"Inside" skyddad från vind och lösn

Flera mindre huskroppar skapar rumsligheter med olika karaktär och lägen kring huset

Placera gärna garaget som en fristående byggnad. Det ger bra friytor runt byggnaderna och det underlättar vid eventuell framtida utbyggnad av såväl bostadshus som garage

Låt naturen bli naturlig tomtavskiljare eller använd enkla gårdsgårdar i trä eller sten.

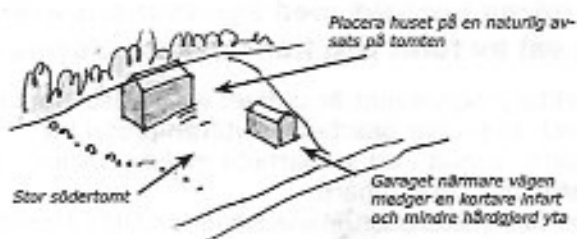
Behåll delar av naturmarken. Tomten smälter naturligt in i omgivningen och blir mer lättskött. Spara befintliga träd och buskar och komplettera med växter som finns naturligt på platsen. Undvik stora hårdgjorda ytor.

Belysning har stor inverkan på hur en plats upplevs. Använd gärna låga och diskreta belysningsarmaturer.



Hus anpassat till tomten

Med en uppdelning i två huskroppar kan man skapa ett vindskyddat läge på tomten. Med en smalare och mindre huskropp undviker man schaktning.



Placera huset på en naturlig av-sats på tomten

Stor södertomt

Garaget närmare vägen medger en kortare infart och mindre hårdgjord yta

Joakim Furby

## Husets utformning

Vackra hus är smycken i landskapet. Utgå från platsens förutsättningar och lokala byggnadstraditionen. Ett traditionellt utformat hus är oftast att föredra.

Ett skickligt utformat hus i ett modernt formspråk, som utgår från platsens förutsättningar, kan också bli ett positivt tillskott i landskapsbilden.

Den vanligaste takformen på landsbygden är ett symmetriskt sadeltak. Byggnadernas proportioner, dess längd, höjd, takvinkel och kulör är viktiga karaktärsdrag som syns på långt håll och påverkar helhetsintrycket.

Detaljer som till exempel takkupor bör vara av måttlig storlek och symmetriskt placerade. Huset bör ha välbalanserade glasytor. Fönster och dörrar är en del av fasaden och bör harmoniera med den.

Låt verandor och uterum bli en del av huset.

Välj naturliga och sunda material som åldras vackert och är möjliga att underhålla. Blanka tak som ger glitrande effekter i solljus bör undvikas.

Bra exempel på material med förankring i den lokala byggnadstraditionen är röda eller mörka takpannor samt trä som målats i t ex "Falu rödfärg" eller i en mild ljus kulör. Vid val av kulör - utgå från naturen som färgpalett.



Nytt hus som kompletterar befintlig gårdsmiljö



Husdetaljer utformade med omsorg



**Tag gärna kontakt med kommunens arkitekter i ett tidigt skede för att diskutera val av tomt och hur du kan utforma ditt hus för ett bra slutresultat.**

Arkitekturprogrammet är utgivet av Stadsbyggnadskontoret, Varbergs kommun. Text och foton har bearbetats utifrån projektet "Fokus Inland -kvalitéer i bebyggelse och landskap i Hallands inland", ett samarbete mellan Hallands kommuner, Länsstyrelsen i Halland och Movium-sekretariatet, SLU Alnarp.

Foton: Leif Håkansson/Maria Söderlund/Ida Mared. Illustrationer: Ida Mared

Information finns även på Varbergs kommuns hemsida: [www.varberg.se/Bygg & Bo/Bygglov](http://www.varberg.se/Bygg%20&%20Bo/Bygglov)

# ATT BYGGA PÅ LANDSBYGDEN I VARBERGS KOMMUN

Att bygga på landet innebär många fördelar med bland annat närhet till naturen och den frihet detta innebär. Tidigt i dina funderingar är det viktigt att du tar kontakt med någon som vet vad man ska tänka på när det gäller att bygga på landet. Du kan också kontakta oss på stadsbyggnadskontoret. Vi lämnar råd och tips när det gäller tomten samt placering och utformning av hus. Här finns exempel på vad du bör tänka på.



## Får jag bygga på den plats jag valt?

Det finns två sätt att få besked; förhandsbesked eller bygglov.

**Förhandsbesked** söks hos byggnadsnämnden med enkla handlingar i form av en ansökan och en karta med markerad tomtpå plats eller byggplats. Fördelen med förhandsbesked är att inga husritningar behöver tas fram. Får du ett positivt förhandsbesked har byggnadsnämnden bedömt platsen lämplig för din föreslagna byggnation. Innan du får börja bygga måste bygglov vara beviljat och ett startbesked ska finnas.

Det andra sättet är att lämna in en ansökan om **bygglov** till byggnadsnämnden. Tillsammans med ansökan ska du också skicka in kompletta bygglovs-handlingar; husritningar bestående av planer, fasader och sektioner samt situationsplan/nybyggnadskarta på tomten och en kontrollansvarig. När du fått bygglov måste du inkomma med de handlingar som krävs för startbesked tex. kontrollplan och andra handlingar såsom VA-, ventilations- och konstruktionshandlingar. Du behöver också boka tid för tekniskt samråd. När startbesked beslutats får byggnation påbörjas.

Fördelen med att söka bygglov direkt är, om beslutet blir positivt i byggnadsnämnden, att du spar den tid som det tar att handlägga förhandsbeskedet. Den stora nackdelen, om du får avslag i byggnadsnämnden, är att du har lagt ner kostnader på kompletta bygglovshandlingar.

Om du vill avstycka tomter kan detta inte ske förrän du har fått positivt förhandsbesked eller bygglov.

## Behöver jag andra tillstånd?

Om en förutsättning är att en ny utfart mot en allmän väg behövs ska tillstånd för den nya utfarten sökas hos vägverket i Halmstad.

För avloppsanläggningen från ditt nya hus ska du söka tillstånd hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i kommunen. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen kan även ge råd när det gäller riktlinjeavstånd/skyddsavstånd vid byggnation inom område där det bedrivs djurhållning eller om det gäller nyetablering av verksamhet inom område med befintlig bebyggelse.

Om man bygger i närheten av fornlämning ska detta godkännas av länsstyrelsen i Halland. Vid alla vattendrag, sjöar och havet råder strandskydd inom 100-300 m. Att få bygga inom strandskyddat område är i regel mycket svårt och kräver dispens från gällande strandskyddsbestämmelser, vilket prövas av byggnadsnämnden eller länsstyrelsen. Att ta bort/ändra stenmurar eller vidta andra åtgärder inom biotopskyddade områden kräver dispens från biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet prövas av länsstyrelsen.

Trafikverket  
Box 512  
301 80 Halmstad  
0771-921 921  
www.trafikverket.se

Varbergs kommun, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen  
432 80 Varberg  
vx. 0340-880 00, exp. 0340-882 66  
www.varberg.se

Länsstyrelsen i Hallands län  
301 86 Halmstad  
010-224 30 00  
halland@lansstyrelsen.se  
www.lansstyrelsen.se/halland

*Joakim Furby*



## Vad får jag bygga utan bygglov?

Om ditt hus ligger utanför detaljplan och inte ingår i sammanhållen bebyggelse får du enligt plan- och bygglagen och enligt byggnadsnämndens riktlinjer, bygga till en- och tvåbostadshus med högst 40% av den befintliga byggnadens byggnadsarea - dock högst 50 m<sup>2</sup>. Du får också, utanför sammanhållen bebyggelse, uppföra en komplementbyggnad i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus. Komplementbyggnaden får maximalt vara 50 m<sup>2</sup> och kan till exempel innehålla garage, carport, vävstuga, gäststuga eller en kombination av dessa utrymmen. Den tillförda byggnaden får inte dominera över den ursprungliga. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen. Ett avstånd på mindre än 4,5 m kräver grannens godkännande. Sammanhållen bebyggelse är 10-20 bostadshus, butiker, industribyggnader etc (ej uthus) på tomter som gränsar till varandra eller till en gemensam väg.

## Vem kan jag fråga?

Har du några frågor är du välkommen att kontakta oss på stadsbyggnadskontoret via Varberg direkt på telefonnummer 0340-880 00 eller på [bn@varberg.se](mailto:bn@varberg.se)



## Blanketter och information

Blanketter finns på vår hemsida [www.varberg.se](http://www.varberg.se) under Bygga, bo & miljö

- Ansökan om bygglov
- Förhandsbesked
- Rivningslov
- Marklov
- Anmälan

## Avgifter

Avgifter debiteras enligt gällande taxa.

*Joakim Furby*

Stadsbyggnadskontoret februari 2017

POSTADRESS  
Varbergs kommun  
432 80 Varberg

BESÖKSADRESS  
Östra Långgatan 27  
Östra Vallgatan 12 (hiss)  
Varberg

TELEFON  
0340-880 00  
TELEFAX  
0340-69 70 70

ORGANISATIONSNR.  
212000-1249

E-POSTADRESS  
[bn@varberg.se](mailto:bn@varberg.se)  
WEBBPLATS  
[www.varberg.se](http://www.varberg.se)



**Varbergs  
kommun**