



2011-06-21

.Plats och tid	Kommunförvaltningens sammanträdesrum, Sessionssalen kl 15:15-17:30		
Beslutande	Helene Norrback (S)	vice ordförande	
	Patrik Ströbeck (M)	ledamot	
	Nils-Börje Jönsson (C)	ledamot	
	Boel Rosdahl (S)	ledamot	
	Kjell Carlström (PF)	tjänstgörande ersättare (ej § 75)	
	Sten Sandström (M)	tjänstgörande ersättare (§ 75)	
	Ulla-Britt Brandin (KD)	ersättare	
	Jim Johansson (MP)	ersättare	
	Sten Sandström (M)	ersättare	
	Anders Ottosson,	ekonomichef	66 §
	Karin Söderholm,	kartingenjör	66-71 §§
	Lena Thore,	stadsarkitekt	66-71 §§
	Monica Magnusson,	bygglovshandläggare	72-81 §§

Monica Magnusson, nämndsekreterare

Utses att justera	Patrik Ströbeck		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2011-06-22	kl. 09:00	
		Paragrafer	ej sekretess sekretess
		66 - 81	
Underskrifter	Sekreterare		
	Monica Magnusson		
	Ordförande		
	Helene Norrback, vice ordförande		
	Justerande		
	Patrik Ströbeck		

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2011-06-21		
Datum för anslags uppsättande	2011-06-23	Datum för anslags nedtagande	2011-07-18
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontorets arkiv		
Underskrift	Monica Magnusson, sekreterare		

Utdragsbestyrkande



2011-06-21

§ 66 BN

Dnr 2011.142

### **Ekonomisk rapport maj månad 2011**

Ekonomichefen medverkar på mötet och redogör för rapporten muntligen och skriftligen.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

-tacka för informationen, samt

- lägga den till handlingarna

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 67 BN

Dnr 2011.140

## **Uppdrag - ksau, detaljplan för byggnation på kvarteret Syrenen**

Ärendet har initierats av kommunstyrelsens ordförande. Kvarteret Syrenen (tobakshörnan) har tidigare inrymt en lekplats. Frågan är nu om området där den tidigare lekplatsen låg ska detaljplaneläggas för byggnation.

2011-05-11 arbetsutskottet beslutade att uppdra till byggnadsnämnden att utreda om det är möjligt att upprätta en detaljplan för byggnation på fastigheten.

Stadsarkitekten önskar en diskussion om uppdraget

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- uppdra till stadsarkitekten att inkomma med förslag inför sammanträdet den 25 augusti 2011.

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 68 BN

2011.143

### **Uppdrag - ksau detaljplan Perstorp 23:4, väster om Spårvägsgatan**

Kommunen har behov av fler lokaler för att kunna bedriva en ändamålsenlig verksamhet när det gäller förskola.

År 2010-2011 har Perstorps kommun gjort en förskoleutredning. Denna utredning visar ett stort behov av nya förskolelokaler. Det finns inte detaljplanelagd mark ledig för förskoleändamål i kommunen.

2010-12-22 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitekten i uppdrag att utarbeta detaljplan fördel av Perstorp 23:4, Väster om Spårvägsgatan. Detaljplaneförslag har nu utarbetats.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- uppdra till stadsarkitekten att gå ut på samråd med detaljplaneförslaget.

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 69 BN

Dnr 2011.141

### **Uppdrag – ksau, nyttjande av fastighet efter rivning, Perstorp 23:20**

Arbetsutskottet har vid sitt sammanträde 13 april beslutat att hemställa hos byggnadsnämnden gällande förslag till hur fastigheten Perstorp 23:20 ska disponeras efter att befintliga byggnaden har rivits.

Stadsarkitekten önskar en diskussion om ärendet

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- uppdra till stadsarkitekten att inkomma med förslag om nyttjande av gällande fastighet inför sammanträdet den 25 augusti 2011.

\_\_\_\_\_



§ 70 BN

Dnr 2011.145

## **Uppdrag – ksau utredning om utökad tomtyta på fastighet, Bussen 1**

Ägaren av fastigheten Bussen 1 har inkommit med önskemål om att få köpa till en bit mark intill sin egen tomtmark enligt bifogad karta. På den tilltänkta marken finns en vägsträcka som leder till en transformatorstation och vid ett eventuellt köp av mark kommer ägaren att anlägga och bekosta en ny väg.

2011-06-08 inkom från kommunstyrelsens arbetsutskott beslut att,

- uppdra till byggnadsnämnden att utreda om tomtytan på fastigheten Bussen 1 kan utökas enligt önskemål från ägaren,
- under förutsättning att detaljplan kan göras och godkänns sälja marken för 15 kr per kvadratmeter till köparen,
- en ny väg till transformatorstation anläggs och bekostats av köparen om detaljplan godkänns,
- köparen betalar 20 000 kr för upprättande av detaljplan samt,
- förrättningskostnaden för fastighetsregleringen ska betalas av köparen

Kartingenjören har inte funnit några kommunala ledningar i anslutning till fastigheten.

Stadsarkitekten har varit ute på platsen och konstaterat att det inte finns några hinder att genomföra en planändring.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- uppdra till stadsarkitekten att arbeta fram detaljplan med enkelt planförfarande

### **Beslutet delges till**

Planberedningen  
Sökande

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 71 BN

Dnr 2011.145

## **Uppdrag – ksau utredning om utökad tomtyta på fastighet, Fagotten 6**

Ägaren av fastigheten Fagotten 6 har inkommit med önskemål om att få köpa till en bit mark intill sin egen tomtmark enligt bifogad karta. På den tilltänka tomtmarken finns sedan många år tillbaka en anlagd mur och i samband med att bygga en pool upptäcktes att marken ägs av Perstorps kommun.

2011-06-08 inkom från kommunstyrelsens arbetsutskott beslut att

- uppdra till byggnadsnämnden att utreda om tomtytan på fastigheten Fagotten 6 kan utökas enligt önskemål från ägaren,
- under förutsättning att detaljplan kan göras och godkänns sälja marken för 15 kr per kvadratmeter till köparen,
- köparen betalar 20 000 kr för upprättande av detaljplan samt,
- förrätningskostnaden för fastighetsregleringen ska betalas av köparen

Kartingenjören har inte funnit några kommunala ledningar i anslutning till fastigheten.

Stadsarkitekten har varit ute på platsen och konstaterat att det inte finns några hinder att genomföra en planändring.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- uppdra till stadsarkitekten att arbeta fram en detaljplan med enkelt planförfarande

### **Beslutet delges till**

Planberedningen  
Sökande

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 72 BN

Dnr 2010.329

### **Klagomål på tidigare bygglov, Troedsberga XX**

Ärendet handlar om ett tidigare beviljat bygglov för plank från år 2007 på fastigheten Troedsberga XX.

2011-04-28 byggnadsnämnden beslutade i ärendet.

2011-05-03 beslutet expedierades med besvärshänvisning till klagande och grannarna på Troedsberga XX.

2011-05-10 inkom bekräftelse via mejl att handlingarna hade kommit fram till klagande.

2011-05-27 inkom överklagande från XX, Troedsberga XX gällande byggnadsnämndens beslut den 28 april 2011, 49 §.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- godkänna överklagandet
- överklagandet har inkommit i rätt tid
- stå fast vid tidigare beslut
- överlämna överklagandet till Länsstyrelsen

#### **Beslutet delges till**

Länsstyrelsen  
Klagande

\_\_\_\_\_





§ 73 BN

Dnr 2011.144 (ursprungsdnr 2010.288)

## Redovisning av tillsyn gällande ovårdade tomter utmed Perstorps infarter

### Bakgrund

Ärendet har initierats av tidigare ordförande i byggnadsnämnden. Tanken var att i samband med att ombyggnation på riksväg 21 påbörjades skulle en tillsyn ske gällande ovårdade tomter utmed kommunens infarter. Syftet var att informera fastighetsägare om att hålla sina fastigheter i skick. Ett annat syfte var att infarterna ska uppfattas som trevliga och inbjudande. Det har noterats från olika håll att det finns förfallna och övergivna byggnader utmed vägarna.

I plan- och bygglagens kapitel 3. 17 § (1987:10) PBL står det att tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

2010-10-26 § 93, beslutade byggnadsnämnden att uppdra bygglovhandläggaren att påbörja arbetet.

2010-11-26 skickades informationsbrev ut till sammanlagt 167 fastighetsägare utmed infarterna av dessa har sex brev kommit tillbaka från posten som "åter avsändaren".

Vid nämndens sammanträde 14 december 2010 § 108, informerades nämnden muntligen för hitintills genomförda aktiviteterna.

**Enligt 11 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL**, tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna). Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

### Uppdraget

Under våren har det inkommit telefonsamtal och skrivelser där personer har berättat om ovårdade tomter som är belägna i deras närhet samt vid Arons väg. Samtliga kontakter har varit positiva till byggnadsnämndens initiativ och beslut.



2011-06-21

Efter en tids arbete ute på fältet visade det sig att tillsynen skulle bli alltför stor och omfattande om inte en avgränsning gjordes. En naturlig avgränsning visade sig bli tätortsskyltarna som visar var Perstorps tätort slutar.

**Aktuella fastigheter vid infarter utanför tätortsskyltar**

Det finns ovårdade tomter och/eller olovligt bygganden på följande orter;

- Oderljunga
- Skingeröd
- Häljalt
- Hönsholma samt,
- riksväg 21 både på väster och öster fast längre ut.

Det handlar om cirka 10-12 fastigheter.

**Aktuella fastigheter vid infarter innanför tätortsskyltar**

Inom dessa områden finns både ovårdade tomter och/eller olovligt bygganden.

- Riksväg 21 med utgångspunkt från trafikverkets nya avsmalnande refug mitt i fyrkorsningen vid infarten till Perstorps centrum. Riksvägen har delats i två infarter.

Riksväg 21 väster  
Riksväg 21 öster.

- Arons väg från rondellen på riksväg 21 väster och fram till rondellen Arons väg/ Oderljungavägen/ Ebbarpsvägen.
- Oderljungavägen från rondellen (se föregående punkt) till tätortskylten som visar att tätorten slutar.
- Ebbarpsvägen från rondellen som ovan punkter och fram till tätortskylten.
- Spjutserödsvägen från Oderljungavägen och fram till tätortskylten.
- Stockholmsvägen från riksväg 21 mot öster och fram till korsningen Spårvägsgatan/Järnvägsgatan.

Inom detta område handlar det om cirka 10 fastigheter.



### **Tillträde och upplysningar**

**Enligt 11 kap. 8 § plan-och bygglagen (2010:900) PBL**, för att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har;

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,
2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och
3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen
  - a) få tillgångar till produkter för kontroll,
  - b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
  - c) få tillträden till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

### **Lovföreläggande**

**17 §** Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

### **Förelägganden om underhållsutredning**

**18 §** Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

### **Åtgärdsförelägganden**

**19 §** Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).



2011-06-21

### **Rättelseförelägganden**

**20 §** Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

### **Rivningsförelägganden**

**21 §** Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

### **Förelägganden för ökad trafiksäkerhet**

**22 §** Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det som avhjälpel eller minskar olägenheterna.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

**23 §** Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

### **Förelägganden om stängsel kring industrianläggningar som inte används**

**24 §** Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Tillsynsprojektet har lett till ett resultat om cirka 20-25 fastigheter. Ägare till dessa kommer att få en skrivelse från bygglovhandläggaren efter byggnadsnämndens sammanträde. Dagen innan sammanträdet kommer fotodokumentation ske för att sedan presenteras under sammanträdet.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- tacka för informationen

\_\_\_\_\_



§ 74 BN

Dnr 2011.148

## **Föreläggande gällande felaktigt uppfört plank, Troedsberga**

2007-08-07 ansökte XX om bygglov för ett 180 cm högt plank vid tomtgräns.

2007-08-16 inkom yttrande med erinran från grannen XX, ägare till Troedsberga XX.

2007-08-28 dåvarande plan-och miljönämnden uppdrog till stadsarkitekten att efter samråd med sökande bevilja bygglov för plank med en höjd av 1.5 meter.

2007-10-08 § 119 beviljade stadsarkitekten bygglovet.

2010-09-29 inkom ett klagomål från grannen XX, ägare av Troedsberga X. Han skrev i ett mejl till byggnadsnämnden att grannarna håller på att färdigställa ett plank och han ville därför träffa handläggaren för att diskutera utseendet på detta plank gentemot hur bygglovsansökan är skrivet. En utredning har skett i ärendet.

2011-01-26 mätningingenjören mäter det rosa planket utmed tomtgränsen. Mätningen visade bland annat att från vänstra hörnet (från garagehörnet som står precis intill gränsen och fram till östra hörnet (mot vägen) är planket 41,95 meter långt och vid vänstra hörnet är plankhöjden 150 cm och markhöjden 2 cm samt vid östra hörnet är plankhöjden 136 cm högt och markhöjden 0 cm. Mätningingenjören gjorde ytterligare två kontrollmätningar, den ena vid mitten av planket som visade att plankhöjden är 150 cm högt och markhöjden 9 cm och den andra var mellan mitten och det östra hörnet. Där var plankhöjden 146 cm högt och markhöjden 4 cm.

2011-02-21 ytterligare en mätning av planket bakom garaget genomfördes. Mätningen visade att vid västra hörnet mot Troedsberga XX och XX var plankhöjden 196 cm högt och det östra hörnet mot garagehörnet var plankhöjden 178 cm. En kontrollmätning vid mellan mitten och västra hörnet visade på en plankhöjd på 196 cm.

2011-04-28 § 49, byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde att det uppförda planket bakom garaget inte var byggt enligt bygglovet från 2007. Vid expediering av protokollet har delgivning genom vanlig postgång skett till båda parterna.



2011-06-21

Av den anledningen ska fastighetsägaren till Troedsberga 9:XX föreläggas att såga ned planket till 150 cm.

### **Skäl för beslut**

**Enligt 10 kap. 4 § plan-och bygglagen (1987:10)**, om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall en byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst en tjugondels prisbasbelopp. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder. Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket eller helt efterges. Lag (2007:1303).

2011-06-09 inkom två fotografier från fastighetsägare på Troedsberga XX som visar att det felaktigt uppförda planket är borttaget helt och hållet.

**Enligt 10 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10)**, byggnadsavgift skall inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Byggnadsavgift skall inte heller tas ut, om åtgärden avser rivning av en byggnad och rivningen har företagits

1. med stöd av lag eller annan författning eller annars varit nödvändig för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom eller
2. därför att byggnaden till väsentlig del hade skadats genom eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

-ärendet har rättats genom att planket har tagits bort innan byggnadsnämndens sammanträde samt att,

-ärendet avslutas

### **Beslutet ska delges till**

Fastighetsägaren  
Berörd granne



2011-06-21

§ 75 BN

Dnr 2011.0010 (ByggR)

## **Nybyggnation av plank, Troedsberga XX**

Ledamot Kjell Carlström (PF) lämnade sammanträdeslokalen på grund av jäv.

2011-06-14 inkom ansökan om nybyggnation av plank 2 meter högt och 21 meter långt. Tänkt placering är bakom garaget med 17 meter utmed grannens plank samt 4 meter utmed gränsen till en äng, fastighetsägare är XX.

Handlingar	Inkomna
Ansökan	2011-06-14
Situationsplan	”
Förtydligande bilaga	”
Två fotodokumentationer i färg	”
Grannegodkännande från Troedsberga 9:42	”

Inhämtande av granneytrande gällande XX, Troedsberga XX har inte skett av det skäl att han har överklagat byggnadsnämndens tidigare beslut samt att han har varit negativ vid tidigare förfrågan angående byggnationen av planket. I och med kan det anses att grannens åsikter är väl kända och kan betraktas som obehövlige i denna fråga.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- sökt bygglov beviljas

Bygglovets upphör att gälla om arbetena inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslutet om lov.

### **Beslutet ska delges till**

Sökande

Berörd granne med besvärshänvisning



§ 76 BN

Dnr, 2011.137

## **Förvaltningsrättens dom, Mästerkatten XX**

2011-05-13 inkom dom, mål nr 9773-10E från förvaltningsrätten i Malmö

Sökande: Byggnadsnämnden

Motpart: XX

Saken: Tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen (1987:10) PBL

Domslut: Förvaltningsrätten förpliktar XX att erlægga tilläggsavgift med 1 500 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsen i Skåne län inom två månader från det att domen vunnit laga kraft.

### **Yrkanden m m**

Byggnadsnämnden beslutade den 25 maj 2010 att bevilja bygglov för ett redan uppfört växthus/uterum på fastigheten Mästerkatten XX. samtidigt beslutade nämnden att påföra byggnadsavgift.

I ansökan till förvaltningsrätten yrkar byggnadsnämnden att XX i egenskap av ägare till fastigheten ska utge tilläggsavgift enligt 10 kap 1 och 9 §§ PBL med 3 100 kr för den olovligt uppförda byggnaden vars bruttoarea uppgår till 16,2 kvm.

XX motsätter sig inte yrkandet om tilläggsavgift men hoppas att hennes okunskap är en förmildrande omständighet. Byggnationen har uppförts på samma bottenplatta som det gamla, rivna växthuset och hon visste inte att ett förändrat utseende kräver ett nytt bygglov.

### **Domskäl**

Om någon utan lov uppför en byggnad eller gör en tillbyggnad som kräver byggnadslov ska en byggnadsavgift tas ut enligt 10 kap 4 § plan-och bygglagen. Förutom byggnadsavgift ska, enligt 10 kap 7 § samma lag, även en tilläggsavgift tas ut. Tilläggsavgift tas utmed ett belopp som motsvarar 500 kr för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas ska dock tio kvadratmeter frånräknas. Avgiften får bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges, om föreläggande om rättelse har meddelats, om rättelse har skett genom handräckning eller på annat sätt eller om det annars finns särskilda skäl.





Möjligheten till jämkning eller eftergift borde enligt förarbetena till nämnda bestämmelse komma till användning när de olovliga åtgärderna i det enskilda fallet framstår som bagatellartade och närmast är att betrakta som ordningsförseelser. Sådant exempel kan vara när den byggande inte sökt bygglov till en i och för sig helt acceptabel och planenlig byggnadsåtgärd eller, efter det att han fått besked att bygglov skulle komma att medges, påbörjade åtgärden innan lovet beslutats. Om det däremot för sig om en helt oacceptabel åtgärd där det utförda borde undanröjas eller där åtgärden i efterhand måste accepteras endast av t e x hänsyn till samhällsekonomiska och sociala intressen borde jämkning vara en undantagsföreteelse.

#### **Förvaltningsrättens bedömning i nu förevarande mål**

Av utredningen framgår att det på fastigheten i Mästerkatten XX har uppförts ett växthus/uterum utan att bygglov funnits. Byggnadsnämnden har påfört byggnadsavgift. Det finns därmed förutsättningar för utdömande av tilläggsavgift. Den tillkomna Bruttoarean har obesträtt uppgetts vara 16.2 kvm. Tilläggsavgiften, som beräknas för varje hel kvm, blir då  $(16-10 \text{ kvm}) \times 500 \text{ kr} = 3\,000 \text{ kr}$ . Med hänsyn till att det rör sig om en relativt enkel byggnad för vilken det i efterhand söks och beviljats bygglov anser rätten att avgiften skäligen kan sättas ned till 1 500 kr. Den nya plan-och bygglag (2010:900) som trädde i kraft den 2 maj 2011 leder inte till lindrigare påföljd, varför tilläggsbeloppet ska påföras med 1 500 kr.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- Förvaltningsrättens dom delges byggnadsnämnden

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 77 BN

Dnr. 2011.138

## **Förvaltningsrättens dom, Mästerkatten XX**

2011-05-13 inkom dom, mål nr 2625-11E från förvaltningsrätten i Malmö.

Klagande: XX, Jättegatan XX, 284 38 Perstorp

Ombud: XX och XX c/o Alve Lindberg

Motparter: 1.) Byggnadsnämnden i Perstorps kommun

2.) XX, Jättegatan XX, 284 38 Perstorp

Överklagat

Beslut: Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 2 februari 2011

Saken: Bygglov enligt plan- och bygglagen (1987:10), PBL

Domslut: Förvaltningsrätten avvisar XX yrkande om sänkt takhöjd och avslår överklagande i övrigt

### **Yrkanden m m**

I överklagande av länsstyrelsens beslut om bygglov på fastigheten Mästerkatten XX yrkar XX, genom ombud, att höjden på växthuset/uterummet skall sänkas till den nivå som finns angivet i byggnadslovet av 1996-05-28 och i enlighet med den information ägaren till Mästerkatten XX lämnade. Han gavs aldrig någon chans att yttra sig under bygglovsprocessen eftersom byggnadslov söktes i efterhand när byggnaden var klar och det byggdes något annat än den information som lämnades. Växthuset/uterummet byggdes ej enligt det bygglov som fanns utan blev större än det tidigare, det skiljer 15 cm mot norrsidan och 50 -70 cm mot sydsidan. Uterummet ser ut som en stor klump och det är inte någon finess över det. Till överklagandet har bifogats kopia på tidigare yttranden till byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt bygglov och foto på växthuset/uterummet.

XX motsätter sig XX yrkande och hemställer att länsstyrelsens beslut fastställs.



2011-06-21

### **Domskäl**

Ramen för förvaltningsrättens prövning bestäms av det överklagade beslutet. I överklagandet får därför inte väckas nya frågor eller ske en utvidgning till att omfatta mer än vad som varit föremål för underinstansernas prövning. Rättens prövning i det nu aktuella målet inskränker sig därför till frågan om bygglov för ett växthus/uterum på fastigheten Mästerkatten XX. XX yrkande om sänkt takhöjd är en fråga om ingripande som inte är berörd i besluten och yrkandet ska därför avvisas.

Tidigare gällande plan- och bygglag (1987:10) upphörde att gälla den 2 maj 2011 och ersattes av en ny plan- och bygglag (2010:900). Enligt övergångsbestämmelser till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål, ärenden och överklagande som påbörjats före den 2 maj 2011. I det nu aktuella målet ska således äldre bestämmelser tillämpas. Ombudets argumentation i ärendet förefaller grundad på missuppfattningar av bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10) om vad som gäller när byggnadsåtgärder har vidtagits utan bygglov och bestämmelser om grannes möjlighet att förhindra bifall till ett sökt bygglov där åtgärden redan har utförts prövas med samma utgångspunkter och enligt samma regelverk som om åtgärden inte hade vidtagits.

Vid prövning av frågan om bygglov saknar således den omständigheten att åtgärdens redan vidtagits betydelse. Det är först efter det att beslut fattats i bygglovsfrågan som en olovlig åtgärd får konsekvenser. För det fall bygglov beviljas påförs byggnadsavgift som är fyra gånger den normala avgiften enligt kommunens taxa för bygglov. Utöver byggnadsavgift påförs i vissa fall även tilläggsavgift som grundas på olovligt uppförd bruttoarea. För det fall bygglov inte beviljas uppkommer en ny fråga för byggnadsnämnden gällande ingripande som syftar till rättelse av den olovliga åtgärden. I detta ärende har bygglov beviljats och det är således inte aktuellt med ingripande mot otillåten byggnation

Vid ansökan om bygglov ska berörda grannar höras och deras inställning beaktas i den omfattning som följer av bestämmelserna och som framgår av länsstyrelsens beslut. Granne har dock inte vetorätt vilket innebär att bygglov kan beviljas trots att grannen motsätter sig byggnationen. I förevarande mål har byggnadsnämnden beviljat XX bygglov i efterhand för ett uppfört växthus/uterum. Därmed har det gamla bygglovet spelat ut sin roll såtillvida att det inte längre kan läggas till grund för ingripande mot otillåten byggnation.

I målet görs gällande att bygglov lämnats utan att ägaren till grannfastigheten Mästerkatten XX har fått tillfälle att yttra sig. Detta vinner dock inte stöd av handlingarna i målet som visar att byggnadsnämnden översänt ansökan och i skrivelse (fax) den 25 april 2010 lämnat företrädare för ägaren tillfälle att yttra sig inför byggnadsnämndens sammanträde den 25 maj 2010 då ansökan om bygglov behandlades. Det kan härvid tilläggas att den omständigheten att växthuset/uterummet byggdes utan att ägaren till grannfastigheten dessförinnan kontaktats är ovidkommande för ärendets handläggning.



2011-06-21

Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet utförligt redovisat gällande bestämmelser och de överväganden som gjorts i samband med att bygglov beviljats för ett redan uppfört växthus/uterum på fastigheten Mästerkatten XX. Det som XX åberopat till stöd för sin talan innefattar inte någon omständighet som ger förvaltningsrätten anledning till annan bedömning av frågan om bygglov än den som länsstyrelsen har gjort. Överklagandet av beviljat bygglov ska därför avslås.

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- Förvaltningsrättens dom delges byggnadsnämnden

\_\_\_\_\_



§ 78 BN

Dnr. 2011.136

## **Kammarrättens beslut, Perstorp XX**

2011-05-13 inkom beslut nr 1786-11 från kammarrätten i Göteborg.

Klagande: XX, 284 35 Perstorp

Motpart: Byggnadsnämnden i Perstorp

Överklagat

Avgörande: Förvaltningsrätten i Malmös dom den 17 februari 2011 mål nr 4206-10

Saken: Tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen (1987:10) avseende fastigheten Perstorp XX i Perstorps kommun; fråga om prövningstillstånd

Målet föredras, varefter kammarrätten fattar följande.

### **Beslut**

Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.

### **Skälen för kammarrättens beslut**

Det överklagade avgörande får prövas av kammarrätten bara om kammarrätten har meddelat prövningstillstånd. Vad som krävs för att få prövningstillstånd framgår av 34a § andra stycket förvaltningsprocesslagen (SFS 1971:291)



2011-06-21

Prövningstillstånd får meddelas endast

1. om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av kammarrätten (prejudikatdispens),
2. om anledning förekommer till ändring av förvaltningsrättens avgörande (ändringsdispens) eller,
3. om det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet (extraordinär dispens)

Kammarrätten har gått igenom allt material som kommit in hit och det som tidigare instanser haft tillgång till.

Kammarrätten har kommit fram till att det inte finns skäl att meddela prövningstillstånd i detta fall.

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- kammarrättens beslut delges byggnadsnämnden

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 79 BN

## Informationsärenden

- Enkelt avhjälpna hinder (EAH). Ingår i tillsynsplanen för 2011.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Ingår i tillsynsplanen för 2011.
- Uppdrag gällande strandskydd
- Policybeslut gällande murar och plank i Perstorps kommun

Dessa fyra ärenden har flyttats till höstens sammanträde på grund av större arbetsbelastning inom bygglovenheten.

- Bygglovhandläggare blev kallad till handikapprådet för att informera om enkelt avhjälpna hinder.
- ByggReda – ett handläggarpå program som är riktat till de verksamheter som ingår i byggnadsnämndens ansvar, har inköpts och en introduktion med en utbildningsdag har genomförts 7,8 och 9 juni.

\_\_\_\_\_



2011-06-21

§ 80 BN

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Förelåg beviljade delegationsbeslut enligt bilaga 80 § BN.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- lägga delegationsbesluten till handlingarna.

\_\_\_\_\_





2011-06-21

§ 81 BN

### **Meddelandelistan**

Förelåg beviljade meddelanden enligt bilaga 81 § BN.

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- lägga meddelandelistan till handlingarna.

\_\_\_\_\_