



2009-10-20

Plats och tid	Kommunförvaltningens sessionssal Karpen, kl 15.00 – 16.30		
Beslutande	Marie-Louise Andersson (v)	ordförande	
	Patrik Ströbeck (m)	viceordförande	
	Ulla-Britt Brandin (kd)	ledamot	
	Edvard Galia (sd)	ledamot	
	Helene Norrback (s)	ledamot	
	Christian Andersson (s)	ledamot	
	Nils-Börje Jönsson (c)	ledamot	
Övriga deltagande	Sten Sandström (m)	(ej 130-134 §§)	
	Lena Thore	stadsarkitekt	
	Monica Magnusson	sekreterare	
Utses att justera	Patrik Ströbeck		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2009-10-21 kl. 16.30		
		Paragrafer 123 – 134	ej sekretess      sekretess
Underskrifter	Sekreterare		
	Monica Magnusson		
	Ordförande		
	Marie-Louise Andersson		
	Justerande		
	Patrik Ströbeck		

### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2009-10-20		
Datum för anslags uppsättande	2009-10-22	Datum för anslags nedtagande	2009-11-17
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontoret		
Underskrift	Monica Magnusson, sekreterare		

Utdragsbestyrkande



2009-10-20

§ 123 BN

2009-10-20

2

## Dagordning

### Byggnadsnämnden beslutar,

att godkänna föreslagen dagordning med tillägg av följande övriga frågor;

- Information om Harholma 4:20
- Frågor angående detaljplanebehov
- Prenumeration av Dagens Samhälle
- Rapporter och Information

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 124 BN

2009-10-20

3

### **Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad och takresning Dnr 2009/23**

Fastighetsägarna till xxx önskar förhandsbesked på att göra en tillbyggnad på 32,5 kvm. Enligt detaljplan är det tillåtet att bygga 150 kvm på fastigheten. Idag är det byggt 139 kvm.

Med önskad tillbyggnad skulle det bli 171,5 kvm d v s 114 % av tillåten byggnadsarea.

Tillbyggnaden kommer att ske i fastighetsgräns. Positivt grannemedgivande har inkommit från fastighetsägaren till xxx.

#### **Byggnadsnämnden beslutar,**

att ge stadsarkitekten uppdrag att lämna ett positivt förhandsbesked på en tillbyggnad samt takresning på 32,5 kvm.

---

#### **Delgivning**

Fastighetsägare  
Berörda grannar  
Byggarkiv



2009-10-20

§ 125 BN	2009-10-20	4
§ 104 PMN	2009-08-25	14

## Förhandsbesked Dnr 2009/384

2009-08-07 inkom ansökan om förhandsbesked.

Enligt detaljplan får man på fastigheten xxx bygga 164 kvm. Idag är fastigheten bebyggd med ca 190 kvm. Fastighetsägaren önskar förhandsbesked för att bygga ytterligare 40 kvm. xxx blir då bebyggd till 134 procent av tillåten byggnadsarea.

### Plan- och miljönämnden beslutar,

att ge positivt förhandsbesked för utbyggnad på xxx såvida granne ställer sig positiv till utbyggnaden.

Protokollsutdrag: Fastighetsägare, berörda grannar, bygg-arkiv

\_\_\_\_\_

§ 125 BN 2009-10-20

2009-09-11 inkom positivt grannemedgivande från fastighetsägare till xxx samt xxx.

### Byggnadsnämnden beslutar,

att ge positivt förhandsbesked för tillbyggnad enligt inskickad situationsplan med grannemedgivande.

### Delgivning

Fastighetsägare  
Berörda grannar  
Byggarkiv

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§126 BN	2009-10-20	5
§ 42 PMN	2009-04-21	13

## Arbetsbodas som upplag på granntomt Dnr 2009/110

2009-03-24 inkom klagomål om uppställning av tre arbetsbodas på granntomten, xxx. Grannen yrkar på att Plan- och miljönämnden beslutar om att dessa ska forslas bort.

2009-04-09 besökte stadsarkitekten platsen och kunde konstatera att två av bodarna var bortforslade.

### Plan- och miljönämnden beslutar,

att återremittera ärendet till stadsarkitekten

Protokollsutdrag: Fastighetsägare, Klagande, Bygg-arkiv

§ 126 BN 2009-10-20

2009-10-08 besökte stadsarkitekten xxx. En arbetsbod stod fortfarande kvar. Boden står dock utom synhåll från klagande.

2009-07-24 samtal med SKL:s jurist, Agneta Letwert menade att man inte kan hindra fastighetsägare från att ha en arbetsbod stående på sin tomt. Detta stöds av 3 kap. 17 § PBL,

”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 omgivning och för trafiken inte uppkommer och att risken för olycksfall begränsas.”



2009-10-20

**Byggnadsnämnden beslutar,**

att ärendet avslutas.

**Delgivning**

Fastighetsägaren

Klagande

Byggarkiv

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 127 BN	2009-10-20	7
§ 121 PMN (BN)	2009-09-22	
§ 106 PMN	2009-08-25	16
§ 86 PMN	2009-06-16	8
§ 79 PMN	2009-05-26	48
§ 41 PMN	2009-04-21	11

### **Ovårdad tomt Dnr 2009/171**

2009-03-12 inkom klagomål från grannen som klagar på upplagring och diverse byggmaterial.

2009-04-14 Beredningsutskottet träffade de två klagande för att lyssna på deras synpunkter

2009-04-20 Beredningsutskottet besökte fastigheten och träffade fastighetsägaren xxx och hyresgästen xxx.

§ 41 PMN 2009-04-21

Stadsarkitekten redogjorde muntligen för tidigare handlingar i ärendet. För att något skall bedömas som upplag måste det vara permanent. Eftersom material kommer och går på xxx är det svårt att bevisa att något är permanent på xxx.

Stadsarkitekten har därför valt att skriva till fastighetsägaren på xxx och anmoda henne att städa upp den ovårdade. Sista datum för uppstädningen var 17 april. Är fastigheten xxx inte uppstädad vid denna tidpunkt får ytterligare åtgärder vidtas.

Enligt detaljplan nr 50 är fastigheten belägen på ett område för småindustri och bostadsändamål.

Nämnden anser att byggnadsmaterial, utrustning m m på fastigheten xxx är att betrakta som materialgård/upplag enligt PBL 8 kap 2 §. Enligt definitionen i PBL och (prop.1959:168, s 138) ska alltså ett omfattande varu- eller materialförråd betraktas som upplag, även om det är endast tillfälligt. Ett litet förråd ska också betraktas som upplag, förutsatt att det är permanent.



2009-10-20

Nämnden överväger därför att förelägga vid vite fastighetsägare och/eller verksamhetsutövare att inkomma med bygglovsansökan alternativt upphöra med materialgården/upplaget;

*Ett upplag får inte anordnas så att det orsakar brandfara eller risk för olycksfall och inte heller så att det skymmer sikten för trafiken eller för närboende, vanpryder omgivningen eller annars vållar olägenhet av betydelse. Grannarna skall t.ex. inte behöva tåla att områdets karaktär förändras, även om upplag i och för sig hålls i vårdat skick.  
(prop. 1959:168 s. 138).*

Vid beviljande av bygglov kommer nämnden särskilt att beakta insynsskydd mot grannar samt färdigställandetiden.

**Plan- och miljönämnden beslutar,**

att kommunicera ärendet i enlighet med ovanstående text.

Protokollsutdrag: till fastighetsägare, klagande, hyresgäst, Bygg-arkiv

§ 79 PMN

2009-05-26

2009-05-18 ordförande vill lyfta upp ärendet i Plan- och miljönämnden för ytterligare diskussion.

2009-05-26 inkom en skrivelse från Advokatfirman Stjerndahl & Wikborn AB med begäran om anstånd.

**Plan- och miljönämnden beslutar,**

att bevilja anstånd t o m 8 juni 2009

att ta upp ärendet vid ordinarie junisammanträde.

Protokollsutdrag: till fastighetsägare, klagande, hyresgäst, Bygg-arkiv



2009-10-20

§ 86 PMN 2009-06-16

2009-06-09 besökte stadsarkitekten xxx och konstaterade att upplaget inte har tagits bort. Ingen bygglovsansökan har inkommit. Ingen skrivelse har inkommit från fastighetsägaren.

**Plan- och miljönämnden beslutar,**

att förelägga xxx, vid ett vite av femtiotusen/50 000/ kronor senast 2 månader efter mottagandet av detta beslut, inkomma med bygglovsansökan alternativt upphöra med materialgården/upplaget.

Protokollsutdrag: Fastighetsägare, klagande, hyresgästen, bygg-arkiv

§ 106 PMN 2009-08-25

2009-08-14 besökte stadsarkitekten fastigheten och konstaterade att fastighetsägaren inte har upphört med materialgården/upplaget. Ingen bygglovsansökan har inkommit.

2009- 08-17 inkom samtal från Advokatfirman Stjerndahl & Wikborn AB, xxx angående att han som ombud inte har fått några delgivningar från plan- och miljönämndens beslut 2009-06-16.

2009-08-21 samtal med advokat xxx som begär att få ta del av handlingarna samt att nämnden beviljar anstånd till 16 september d v s 14 arbetsdagar.

**Plan- och miljönämnden beslutar,**

att bevilja anstånd t o m 16 september 2009

Protokollsutdrag: Advokatfirman Stjerndahl & Wikborn AB, fastighetsägare, hyresgästklagande, hyresgäst, Bygg-arkiv



2009-10-20

§ PMN (BN) 2009-09-22

2009-09-15 besökte stadsarkitekten xxx. Fastighetsägaren har inte upphört med materialgården/upplaget. Ingen bygglovsansökan har inkommit.

2009-08-20 inkom mejl från kommunchefens assistent med information att advokat xxx sökte nämndsekreteraren angående handlingar och delgivning från tidigare nämndsmöte. Advokaten hade vid ett tidigare samtal med stadsarkitekten blivit hänvisad att kontakta nämndens sekreterare.

2009-08-20 plan- och miljönämndens sekreterare ringer upp advokaten som begär att få ut samtliga handlingar, bekräftelse på detta samtal samt, protokollsutdrag från nämndsmötet 2009-08-25. Advokaten bad att få anstånd to m 16 september 2009 då han har för avsikt att inkomma med en skrivelse till nämnden.

2009-09-11 inkom mejl från advokat xxx information att bygglov kommer att ansökas snarast. Nämndsekreterare skickar bekräftelse att information har kommit fram.

2009-09-17 skickar nämndsekreterare klockan 08.43 ett mejl med information om att det inte har inkommit till Byggnadsnämnden någon lovansökan genom fax eller vanlig postgång. Samma dag klockan 17.30 inkom svar från advokaten som skriver att det ska inkomma en lovansökan samt att han ska kontakta sin huvudman. Klockan 18.00 svarar nämndsekreteraren att anståndet var t o m 16 september. Svar från advokaten inkom klockan 18.25 att det bl a var ett besked om att hans huvudman skulle lämna besked.

**Plan- och miljönämnden (Byggnadsnämnden fr om 2009-09-01) beslutar,**

att förelägga xxx att vid ett vite om femtiotusen/50 000/ kronor, senast 14 dagar efter mottagandet av detta beslut, upphöra med materialgården/upplaget. Delgivning ska ske med stämningsman.

Besvärshänvisning

Ärendet förklaras omedelbart justerat

Protokollsutdrag: Länsrätten i Skåne, Advokatfirman Stjerndahl & Wikborn AB, sökande, hyresgäst, berörda grannar, bygg-arkiv.

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 127 BN

2009-10-20

2009-10-02 Samtal från advokat xxx till stadsarkitekten angående delgivning.

2009-10-07 Mejl till advokat xxx angående underlag för delgivning med stämningsman.

2009-10-09 telefonsamtal från stämningsman att delgivning har skett till ombudet för fastighetsägaren den 7 oktober. Nämnden inväntar skriftligt besked från delgivningscentralen.

**Byggnadsnämnden beslutar,**

att ge beredningsutskottet uppdrag att skicka handlingarna till Länsrätten 14 dagar efter att delgivning har skett.

**Delgivning**

Ombud för fastighetsägare

Berörda sakägare

Hyresgäst

Byggarkiv

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 128 BN

2009-10-20

12

### **Ny detaljplan Dnr 2009/32**

Fastighetsägare till xxx har inkommit till kommunstyrelsens arbetsutskott med önskemål att köpa kommunal mark intill deras fastighet. Idag är det en parkeringsplats som har fastighetsbeteckning Perstorp 23:4.

2009-09-23 inkom från kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrag att genomföra en detaljplaneändring på fastighet xxx.

#### **Byggnadsnämnden beslutar,**

att uppdra till stadsarkitekten att ta fram en ny detaljplan för området.

**Delgivning**  
Stadsarkitekt  
Ksau  
Byggarkiv

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 129 BN

2009-10-20

13

## Ärende Dnr 2008/179

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till åtgärden hade meddelats, dock minst en tjugondels prisbasbelopp (10 kap. 4 § PBL). Byggnadsavgift skall tas ut vid alla former av olovligt byggande.

I sådana fall där åtgärden innebär att en byggnad uppförs, en tillbyggnad görs, en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål eller en byggnad rivs, skall även tilläggsavgift tas ut (10 kap. 7 § PBL). Denna avgift prövas och beslutas av Länsrätten.

Byggnadsavgift och tilläggsavgift skall inte tas ut om det olovligt utförda rättats innan nämnden tar upp ärendet till prövning (PBL 10 kap. 5 och 7 §§).

Enligt uppgift startade byggnadsarbetet under 2008. Ansökan om bygglov inkom till kommunen 18 april 2008 som togs tillbaka av byggherren. Ansökan om bygglov aktualiserades åter igen den 20 april 2009 till byggnadskontoret. Bygglov beviljades den 2 juni 2009 i efterhand genom delegationsbeslut. I samband med denna prövning togs inte frågan om olovligt byggande upp i byggnadsnämnden.

Kommunikation har skett med den ansvarige i enlighet med förvaltningslagen 16 §. Någon godtagbar förklaring har inte framkommit varför byggnadsherren har startat byggprocessen som är långt gånget utan att bygglov först erhållits?

I det aktuella ärendet beräknas byggnadsavgiften bli x kronor. Tilläggsavgiften kan maximalt bli Bruttoarean minus 10 kvm ggr 500 kr, dvs. y kronor.

Då byggnadsarbetet bedöms som en klar överträdelse mot plan- och bygglagens bestämmelser i 8 kapitlet om bygglov skall ingripande från byggnadsnämnden ske enligt PBL 10 kap. 1 §.



2009-10-20

**Byggnadsnämnden beslutar,**

att ingripa enligt ovan skrivelse genom att först kommunicera med den ansvarige och meddela dels varför ingripande sker, dels meddela vilka sanktionsavgifter det kan bli fråga om, om rättelse inte sker samt,

att delgivning ska ske med stämmingsman

**Delgivning**

Byggherren  
Byggarkiv

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 130 BN

2009-10-20

15

**Förråd vid Bälungebadet,  
Dnr 2009/376**

Tekniska kontoret har 2009-07-17 ansökt om bygglov för ett förråd på 10 kvm. Då förrådet kommer att ligga på strandskyddat område krävs även strandskyddsdispens.

Bo Dahlqvist ställde en fråga om vad som händer med ärendet angående strandskyddat område och dispens.

Ordförande svarade att strandskyddsbeslut m m ligger hos kommunjuristen som ska arbeta fram förslag till beslut om var beslut om dispens för strandskydd ska tas. Besked kommer från kommunfullmäktige.

**Byggnadsnämnden beslutar,**

att lägga frågan och svaret till handlingarna.

**Delgivning**  
Bo Dahlqvist  
Byggarkivet

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 131 BN

2009-10-20

16

### **Tillägg från föregående protokoll 22 september 2009**

Ledamot Bo Dahlqvist lyfte upp att på föregående protokolls framsida saknades följande efter Linda Gottschalk (ej § 111 p g a jäv). Tillägget är noterat på originalhandlingen.

#### **Byggnadsnämnden beslutar,**

att lägga tillägget till handlingarna.

**Delgivning**  
Bo Dahlqvist  
Diariet

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 132 BN

2009-10-20

17

## **Ärende Dnr 2009/16**

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till åtgärden hade meddelats, dock minst en tjugondels prisbasbelopp (10 kap. 4 § PBL). Byggnadsavgift skall tas ut vid alla former av olovligt byggande.

I sådana fall där åtgärden innebär att en byggnad uppförs, en tillbyggnad görs, en byggnad helt eller till viss del tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål eller en byggnad rivs, skall även tilläggsavgift tas ut (10 kap. 7 § PBL). Denna avgift prövas och beslutas av Länsrätten.

Byggnadsavgift och tilläggsavgift skall inte tas ut om det olovligt utförda rättats innan nämnden tar upp ärendet till prövning (10 kap. 5 och 7 §§ PBL).

Enligt uppgift startade byggnadsarbetet under 2009. Ansökan om bygglov inkom till kommunen 20 augusti 2009. Bygglov beviljades den 11 september 2009 i efterhand genom delegationsbeslut. I samband med denna prövning togs inte frågan om olovligt byggande upp i nämnden.

Kommunikation har skett med den ansvarige i enlighet med förvaltningslagen 16 §.

I det aktuella ärendet beräknas byggnadsavgiften bli x kronor. Tilläggsavgiften kan maximalt bli Bruttoarean minus 10 kvm ggr 500 kr, dvs. y kronor.

Då byggnadsarbetet bedöms som en klar överträdelse mot plan- och bygglagens bestämmelser i 8 kapitlet om bygglov skall ingripande från byggnadsnämnden ske enligt 10 kap. 1 § PBL.



2009-10-20

**Byggnadsnämnden beslutar,**

att ingripa enligt ovan skrivelse genom att först kommunicera med den ansvarige och meddela dels varför ingripande sker, dels meddela vilka sanktionsavgifter det kan bli fråga om, om rättelse inte sker.

**Delgivning**

Byggherren

Byggarkiv

\_\_\_\_\_



§ 133 BN

2009-10-20

19

### **Delegationsförteckning**

Förelåg beviljade delegationsbeslut enligt bilaga 133 § BN.

#### **Byggnadsnämnden beslutar,**

att lägga delegationsbesluten till handlingarna.

\_\_\_\_\_



2009-10-20

§ 134 BN

2009-10-20

20

### **Ansökan om bygglov - Jeans Damm, Perstorp 23:4 Dnr 2009/37**

Stadsarkitekten redogör om situationen och vad som sker i området.

2009-10-15 inkom från exploatören en ansökan om bygglov för byggnation av radhus med förrådsdel samt ett sophus. Förrådsdelen och sophuset kommer att placeras med mindre avvikelser från detaljplanen.

2009-10-15 skickade stadsarkitekten ut skrivelse med begäran om grannyttrande.

#### **Byggnadsnämnden beslutar,**

att uppdra till beredningsutskottet att fatta beslut i ärendet, angående sophus och förrådsdel som placeras på s.k. prickad mark, när planen har vunnit laga kraft samt att Länsstyrelsens yttrande har inkommit och kommunikering med berörda har genomförts.

**Delgivning**  
Byggherren  
Byggarkiv

\_\_\_\_\_