

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

Mob § 38

2017/2194

### **Ansökan om bygglov för ändrad användning samt beslut om byggsanktionsavgift**

**Fastighet:** Hallarp 6:5

**Sökande:** XXX

**Kontroll-  
ansvarig:** XXX

#### **Beslut**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för ändrad användning samt tillbyggnad med förråd och balkong.
2. Startbesked meddelas nu för att påbörja åtgärden.
3. Kontrollplanen som inkom den 28 februari 2018 fastställs.
4. Kontrollansvarig krävs.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Slutsamråd på plats krävs.
7. Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har lämnat slutbesked.
8. Följande dokument/intyg ska finnas tillgängliga vid slutsamråd:
  - signerad kontrollplan för slutbesked
  - utlåtande från kontrollansvarig
  - intyg om säker vatteninstallation
  - provtryckning vatten
  - intyg om tätskikt i våtrum
  - besiktningsbevis eldstad/rökkanal
  - isolationsmätning elinstallation
9. Nämnden påför fastighetsägare till Hallarp 6:5, Jens Ravnsbaek Andersen, personnummer 302378-6522, en byggsanktionsavgift på totalt 19 092 kronor.
10. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Ljungby kommun, miljö- och byggförvaltningen, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 31 samt 10 kapitlet §§ 4, 9, 14, 23-24, 11 kapitlet §§ 51, 52, 61 och 62 plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kapitlet § 8 plan- och byggförordningen (PBF).

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten ligger cirka 2 kilometer väster om Skeen samhälle och cirka 300 meter söder om sjön Bolmen.

Förslaget innebär ändrad användning från en komplementbyggnad till ett fritidshus. Förslaget innebär ett fritidshus i två våningar med en byggnadsarea på 87 kvadratmeter. Fritidshuset byggs till med ett förråd och en balkong. Byggnaden är placerad 13 meter nordöst och 8 meter sydöst om fastighetsgräns till Hallarp 1:9. En eldstad installeras i byggnaden.

Den 6 juli 2004 inkom en rivningsanmälan på fastigheten Hallarp 6:5 gällande rivning av rester av ett nerbrunnet bostadshus.

Den 5 december 2017 inkom ett besiktningsbevis av en braskamin på fastigheten Hallarp 6:5. En skrivelse skickades till fastighetsägaren den 8 januari 2018 med information att vi saknade uppgifter om att en anmälan om installation av eldstad ska ha inkommit.

Fastighetsägaren har i svar inkommit den 11 januari 2018 meddelat att en anmälan gällande renovering av byggnaden ska ha inkommit till Ljungby kommun och att det även där ska ha framgått på ritningarna att en eldstad ska installeras. Miljö- och byggförvaltningen saknar uppgifter om anmälan gällande renoveringen. Renoveringen ska ha utförts på komplementbyggnaden till det nerbrunna huset på fastigheten. Då byggnaden renoverats till ett väsentligt annat ändamål krävs bygglov.

Utförs en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked ska en byggsanktionsavgift dömas ut om ingen rättelse sker.

Enligt kommunens översiktsplan finns inga utpekade intresseområden på platsen.

Fastighetsägare till Hallarp 1:9 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Trafikverket har i sitt yttrande som inkom den 1 mars 2018 nämnt att en bullerutredning bör tas fram. Visar utredningen att riktvärdena överskrids ska det redovisas möjliga åtgärder för att uppnå kraven för trafikbuller.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning har meddelat att avloppsfrågan går att lösa.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov för ändrad användning samt tillbyggnad med förråd och balkong samt beslutar om att byggsanktionsavgift tas ut.

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

### **Förvaltningens bedömning**

Bygglov bör beviljas.

Byggsanktionsavgift ska tas ut och beräknas enligt 9 kapitlet 8 § PBF.  
Byggsanktionens storlek beräknas till 19 092 kronor för att utan startbesked ha ändrat användning.

Nämnden har möjlighet att besluta att byggsanktionsavgiften ska sättas ned enligt 11 kapitlet 53 a § PBL.

### **Motivering**

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31 PBL.

Byggnaden uppfyller krav på utformning, placering och användbarhet.

Byggnaden uppfyller ljudnivån vid fasadliv och uteplats varav en bullerutredning av fastighetsägare inte är aktuellt. Förvaltningen har granskat ljudnivån utifrån olika aspekter, faktiska värden samt värden från en eventuell ökning av fordon och hastighet på allmän väg 25. Utifrån de aspekter som förvaltningen tagit hänsyn till med underlag från Trafikverket och Boverket blir ljudnivån lägre än 60 dBA vid fasadliv. Nämndens bedömning är att balkongen är tillräckligt stor för att kunna vara en uteplats skyddad från buller.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet, 3 § PBL.

Sanktionsarean för bostadshuset är bruttoarean och öppenarean minus 15 kvadratmeter. Bruttoarean och öppenarean för bostadshuset beräknas till 113,2 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därmed 98,2 kvadratmeter.

Enligt 9 kapitlet 8 § PBF ska en byggsanktionsavgift på 19 092 kronor tas ut. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean för bostadshuset är 98,2 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL utföra ändrad användning enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 3a PBL innan byggnadsnämnden har gett startbesked är för ett bostadshus 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarean som ändringen avser, i detta fall  $(0,125 * 45\,500) + (0,003 * 45\,500 * 98,2)$ .

## Miljö- och byggnämnden

---

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kapitlet, 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

En sanktionsavgift i det enskilda fallet kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts, enligt 11 kapitlet 53 a§ PBL.

Nämnden bedömer att den aktuella sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. En sänkning av avgiften är inte aktuell.

### **Upplysningar**

Om byggnaden börjar användas innan nämnden meddelat ett slutbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

När åtgärden är utförd ska kontakt tas med Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid för samrådsmötet. Slutsamrådet sker på plats.

Vid ändring eller anläggande av ny avloppsanläggning ska ansökan om tillstånd lämnas in till miljöavdelningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Beslut från andra myndigheter kan krävas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.  
[www.poit.se](http://www.poit.se)

Avgift: 13 980 kronor. Faktura skickas separat.

### **Skickas till**

Sökande med mottagningsbevis och information hur beslutet kan överklagas.  
Fastighetsägare till Hallarp 1:9.