

Bygg- och trafiknämnd

Plats: Lokal Olofström, Kommunhuset

Tid: 14:00 - 16:30

§§ 48 - 56

Studiebesök 14.00 - 14.45

Utbildning 14.45 - 15.20

Beslutande:		Ersättare för:	
Pirjo Veteli	(S)		
Patrik Sjöstedt	(S)		
Glenn Bengtsson	(KD)		
Marianne Lundström	(S)		Jäv § 55 Bogdanka Sublja (S) tjänstgör på denna punkten
Dan Orvegren	(S)		
Jörgen Jakobsson	(C)		
Therese Bengtsson	(C)	Robert Andersson	Deltar från 14.45
Peter Stenberg	(SD)		
Per-Erik Öhrn	(KD)	Magnus Olsson	

Övriga deltagare

Mona Björkman (S) 14.00 - 15.30

Bogdanka Sublja (S) från 13.00

Bengt Olof Nilsson (C) från 14.00

Isac Johansson, sekreterare

Christin Törgren, arvodessamordnare § 49

Helen Karlsson, kommunvägledare § 49

Öjvind Hatt, samhällsutvecklingschef §§ 50-56

Mattias Nilsson, byggnadsinspektör §§ 50-56

Sekreterare: *Elektronisk underskrift*
Isac Johansson

Ordförande: *Elektronisk underskrift*
Pirjo Veteli

Justerande: *Elektronisk underskrift*
Peter Stenberg

Anslagsbevis: Protokollet justeras elektroniskt och anslås på Olofströms kommuns digitala anslagstavla.

Ärendelista

- § 48 Godkännande av ärendelista
- § 49 Utbildning i självservicejänst Troman politiker
- § 50 Taxor och avgifter 2025 för bygg- och
trafiknämndens verksamhet
- § 51 Bygglov balkonger/fasadändring på
fastigheten [REDACTED]
- § 52 Ändrade ritningar för tältlager på fastigheten
[REDACTED]
- § 53 Gestaltning för fritidshus på fastigheten
[REDACTED]
- § 54 Bygglov för tillbyggnad på fastigheten
[REDACTED]
- § 55 Ändrad användning och
tillbyggnad/fasadändring på fastigheten [REDACTED]
[REDACTED]
- § 56 Delegationsbeslut

§ 48/2025 Godkännande av ärendelistaBygg- och trafiknämnds beslut:

Ärendelistan godkänns med följande justering:

- Ändrad användning och tillbyggnad/fasadändring [REDACTED] tillkommer

Peter Stenberg (SD) utses till justerare.

Bygg- och trafiknämnd

BN § 49/2025

KS 2025/2374

§ 49/2025 Utbildning i självservicejänst Troman politikerBygg- och trafiknämnds beslut:

Informationen tas till dagens protokoll.

Ärendebeskrivning

Arvodessamordnaren med sin ersättare informerar och utbildar bygg- och trafiknämndens ledamöter och ersättare i självservicejänst för Troman politiker.

Troman självservicejänst är ett system som tillåter förtroendevalda att på egen hand begära arvoden.

Utbildningen beräknas ta ungefär 45 minuter.

Finansiering

Utbildningen genomförs med interna resurser. I annat fall skulle utbildningen kosta 4900 kronor per person.

Arvode, förlorad arbetsförtjänst samt kilometerersättning utgår.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiven anses ej direkt påverkas av beslutets karaktär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till

Arvodessamordnare C.T

Kommunvägledare H.K

Bygg- och trafiknämnd

BN § 50/2025

KS 2025/2567

§ 50/2025 Taxor och avgifter 2025 för bygg- och trafiknämndens verksamhetBygg- och trafiknämnds beslut:

2026 års taxor och avgifter godkänns för bygg- och trafiknämnden och hemställer till kommunfullmäktige att fastställa förslaget som ny taxa för bygg- och trafiknämndens verksamhet.

Taxor- och avgifter träder i kraft 2026-01-01.

Ärendebeskrivning

Öjvind Hatt, plan- och byggchef, föredrar ärendet.

Olofströms kommuns taxor ses över årligen av respektive nämnd och fastställs av kommunfullmäktige.

Yttrande/Bedömning

Förvaltningens förslag till ändring av "Byggnadsnämndens taxa för bygglov, bygganmälan, kartor, strandskyddsdispens m.m." innebär att alla avgifter justeras med 2026 års prisbasbelopp, PBB, som fastställts till 59 200 kr, en ökning på knappt en procent (0,68).

Avgifterna tas ut med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) eller Kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas med gällande prisbasbelopp som grund (Lag om allmän försäkring, SFS 1962:381), vartill kommer ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

Taxorna för parkeringstillstånd och transporttillstånd 2025 föreslås oförändrade.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Konsekvenserna av beslutet utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv bedöms som neutrala, och beslutet har därför inte föregåtts av dialog med berörda grupper.

Konsekvenserna av beslutet utifrån ett jämställdhetsperspektiv för kvinnor/flickor, män/pojkar och/eller icke binära bedöms som neutrala

Bygg- och trafiknämnd

BN § 50/2025

KS 2025/2567

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Gällande taxor

Prisbasbelopp för 2026

Beslutet skickas till

Plan- och byggchef Ö.H

Kommunstyrelsen

Inköpssamordnare M.S

Bygg- och trafiknämnd

BN § 51/2025

BN 2025/2567

§ 51/2025 Bygglov balkonger/fasadändring på fastigheten [REDACTED]Bygg- och trafiknämnds beslut:

Byggnadsnämnden **beviljar** bygglov i enlighet med föreliggande handlingar med stöd av 9 kap. 30§ Plan- och bygglagen.

Bygglovsavgift: 16 770 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut att avslå ansökan mot bygg- och trafiknämndens förslag att godkänna ansökan och finner att bygg- och trafiknämnden enhälligt godkänner ansökan om fasadändring i form av nya balkonger på fastigheten [REDACTED]

Övriga upplysningar

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om startbesked tagits enligt 10 kap. 3§ Plan- och bygglagen.

De delar av byggnadsverket som berörs av detta beslut får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats enligt 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter detta har publicerats i Post- och inriktestidningen under förutsättning att beslutet inte har överklagats under denna tid. Det är byggherren som skall säkerställa sig om att beslutet vunnit laga kraft. Påbörjas byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egna risk.

Tekniskt samråd behövs för åtgärden. Kontakta handläggare för bokning. Skicka in kontrollplan fem arbetsdagar innan tekniskt samråd ska hållas.

Av byggherren föreslagen kontrollansvarig Nicklas Jidflo godkänns för detta projekt.

Gällande utgåva av Boverkets byggregler vid beviljat bygglov är BBR 29.

Överträdelser av någon av ovanstående paragrafer kan medföra sanktionsavgifter enligt Plan- och byggförordningen 9 kap.

Ärendebeskrivning

Mattias Nilsson, byggnadsinspektör, föredrar ärendet.

Sökanden önskar byta ut 34 stycken befintliga balkonger på samtliga fastigheter på byggnaderna.

Yttrande/Bedömning

De befintliga balkongerna består av ej utstickande modell (endast lite utstickande på fasaden ut mot jämshögsvägen sticker ut lite) detta ger en väldigt tidstypisk utformning på husen, att bryta denna släta fasad med så kraftigt utmärkande balkonger som sticker ut betydligt mer skulle förändra byggnadens karaktär.

Bygg- och trafiknämnd

BN § 51/2025

BN 2025/2567

Både Blekinge museum som sakkunnig och förvaltningen gör bedömningen att detta inte är i enlighet med PBL 8kap 17§

Sökanden har blivit informerad och ombedd att ta kontakt med en KUL-certifierad för att arbeta fram en lösning som beaktar varsamhetskravet, men har avstått detta och önskar lyfta ärendet i nämnden.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Beslutet bedöms ej påverka negativt utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.

Beslutet bedöms ej påverka negativt utifrån ett jämställdhetsperspektiv för kvinnor/flickor, män/pojkar och/eller icke binära.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bygglovsritningar

BN dnr. 2025/107

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

Post- och inrikestidningen

Bygg- och trafiknämnd

BN § 52/2025

BN 2025/2567

§ 52/2025 Ändrade ritningar för tältlager på fastigheten [REDACTED]Bygg- och trafiknämnds beslut:

Byggnadsnämnden **beviljar** ny ritning för tälthall på 3600 kvadratmeter på fastigheten [REDACTED] i enlighet med PBL 9. kap 30§.

Sökanden har minskat storleken från 40x100 meter till 36x100 meter samt vridit tältets placering en aning för att klara kravet från beslutet 2025-09-04 att undvika prickmark mot fastighetsgräns.

Denna förändring innebär även att en del av befintlig byggnad kommer brandskyddas i fasaden för att klara räddningstjänstens krav på 8 meter eller EI60.

Bygglovsavgift justeras ner till: 205 400 kronor i enlighet med gällande taxa (faktureras separat)

Ärendebeskrivning

Mattias Nilsson, byggnadsinspektör, föredrar ärendet.

Sökanden fick ett villkor i beslutet 2025-09-04, att byggnadens läge skulle justeras inför startsamråd för att inte hamna inom prickmark. Då det inte räckte med att justera läget valde sökanden att minska tältets bredd från 40 till 36 meter samt vrida det en aning för att klara detta villkor. Då vridningen medför att tältet hamnar mindre än 8 m från befintlig byggnad så behöver sökanden även justera brandskyddet på befintlig byggnad genom att öka brandskyddet i fasaden på en del av befintlig byggnad.

Yttrande/Bedömning

Sökanden har gjort de förändringar som villkorades i tidigare beslut, även om det krävdes större förändringar än vad som först uppmärksammades och de har även löst följdproblemet med brandskyddet som uppkommit med denna förändring.

SBVT har haft tillfälle att yttra sig om den nya placeringen och då tältet nu hamnar utanför den utpekade prickmarken med dagvattenledning så accepterar SBVT den nya placeringen.

Övriga upplysningar

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter detta har publicerats i Post- och inrikes tidningen under förutsättning att beslutet inte har överklagats under denna tid. Det är byggherren som skall säkerställa sig om att beslutet vunnit laga kraft.

Påbörjas byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egna risk.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om startbesked tagits enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen. Tekniskt samråd behövs för åtgärden. Kontakta handläggare för bokning.

Av byggherren föreslages kontrollansvarig Håkan Håkansson godkänns för detta projekt.

Skicka in kontrollplan fem arbetsdagar innan tekniskt samråd ska hållas. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft 9 kap. 43 § Plan- och bygglagen.



Bygg- och trafiknämnd

BN § 52/2025

BN 2025/2567

Inmätning ska utföras av sakkunnig med mätkompetens. Rapportering av inmättningsdata ska ske i system SWEREF 991500, RH2000 till bygg- och trafiknämnden.

Gällande utgåva av Boverkets byggregler vid beviljat bygglov är BBR 29. Överträdelser av någon av ovanstående paragrafer kan medföra sanktionsavgifter enligt Plan- och byggförordningens 9 kap.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Beslutet bedöms inte påverka negativt utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.

Beslutet bedöms inte påverka negativt beslutet utifrån ett jämställdhetsperspektiv för kvinnor/flickor, män/pojkar och/eller icke binära.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Situationsplan

Bygglovsritning

Projektspecifikt konstruktionstillägg

BN dnr. 2025/176

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

SBVT

Skatteverket

Bygg- och trafiknämnd

BN § 53/2025

BN 2025/2567

§ 53/2025 Gestaltning för fritidshus på fastigheten [REDACTED]Bygg- och trafiknämnds beslut:

Information gällande design och gestaltning i enlighet med PBL 2 kap 6 § tas till dagens protokoll.

(Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska 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)

Ärendebeskrivning

Mattias Nilsson, byggnadsinspektör, föredrar ärendet.

Sökanden önskar uppföra ett fritidshus på sin fastighet, Byggnaden har en byggnadsarea på 82,4 kvadratmeter och är uppförd i 3 våningar.

Yttrande/Bedömning

Sökanden har uppvisat ett stort förarbete och gjort efterforskningar inom kommunen, där har de plockat material, byggnadsdelar, designer mm från betydelsefulla och kända byggnader, både historiska men också lite modernare.

De bedöms därmed påvisat att de beaktat PBL 2. kap 6§ om gestaltning i landskapsbilden och har skapat en egen unik design med olika karaktäristiska element från delar av kommunen och därmed speglar både historia och andra platser i vår kommun.

Övriga upplysningar

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter detta har publicerats i Post- och inrikes tidningen under förutsättning att beslutet inte har överklagats under denna tid. Det är byggherren som skall säkerställa sig om att beslutet vunnit laga kraft. Påbörjas byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egna risk.

Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas med stöd av 10 kap. 23 § Plan och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte för denna åtgärd.

För att erhålla slutbesked skall byggherren inkomma med en verifikation till bygg- och trafiknämnden på att de myndighetskrav som ställts på denna typ av byggnad är uppfyllda.

Överträdelser av någon av ovanstående paragrafer kan medföra sanktionsavgifter enligt Plan- och byggförordningen 9 kap.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Beslutet bedöms inte påverka negativt utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.

Beslutet bedöms inte påverka negativt utifrån ett jämställdhetsperspektiv för kvinnor/flickor, män/pojkar och/eller icke binära.

Bygg- och trafiknämnd

BN § 53/2025

BN 2025/2567

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Bygglovsritningar
Situationsplan
BN dnr. 2025/202

Beslutet skickas till

Akten
Sökande

Bygg- och trafiknämnd

BN § 54/2025

BN 2025/2567

§ 54/2025 Bygglov för tillbyggnad på fastigheten [REDACTED]Bygg- och trafiknämnds beslut:

Byggnadsnämnden **beviljar** bygglov för tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten i enlighet med PBL 9. kap 31§.

Bygglovsavgift: 7 700 kronor (faktureras separat)

Ärendebeskrivning

Mattias Nilsson, byggnadsinspektör, föredrar ärendet.

Sökanden önskar utföra en tillbyggnad för att kunna få plats med ett badrum och därtill en hall i byggnaden. Badrummet kommer uppfylla de krav om tillgänglighet som idag finns för nybyggnad. Tillbyggnaden kommer hamna mindre än 1 meter från vägen som passerar huset.

Yttrande/Bedömning

Tillbyggnaden är nödvändig för att kunna upprätta god hygien vid boende på fastigheten, placeringen av badrummet styrs av den befintliga planlösningen i befintlig byggnad och för att undvika tvingat passage genom kök för att komma till badrummet.

Avståndet till vägen är i stort sett detsamma som befintlig byggnad är placerad. Vägen är en liten grusväg som leder till 3 stycken andra boenden varav 2 av dessa är fritidsboende och därmed görs bedömningen att påverkan på trafiken är mycket liten och ingen övervägande risk bedöms tillkomma med tillbyggnaden.

Inga negativa yttranden har inkommit i ärendet.

Övriga upplysningar

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter detta har publicerats i Post- och inrikes tidningen under förutsättning att beslutet inte har överklagats under denna tid. Det är byggherren som skall säkerställa sig om att beslutet vunnit laga kraft. Påbörjas byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egna risk.

Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas med stöd av 10 kap. 23 § Plan och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte för denna åtgärd.

För att erhålla slutbesked skall byggherren inkomma med en verifikation till bygg- och trafiknämnden på att de myndighetskrav som ställts på denna typ av byggnad är uppfyllda.

Överträdelser av någon av ovanstående paragrafer kan medföra sanktionsavgifter enligt Plan- och byggförordningen 9 kap.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Beslutet bedöms inte få någon negativ påverkan utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.

Beslutet bedöms inte få någon negativ påverkan utifrån ett jämställdhetsperspektiv för kvinnor/flickor, män/pojkar och/eller icke binära.

Bygg- och trafiknämnd

BN § 54/2025

BN 2025/2567

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Skiss tillbyggnad

Situationsplan

BN dnr. 2025/211

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

Hörda sakägare

SBVT

Skatteverket

Post- och inrikestidningen

Bygg- och trafiknämnd

BN § 55/2025

BN 2025/2567

§ 55/2025 Ändrad användning och tillbyggnad/fasadändring på fastigheten [REDACTED]Bygg- och trafiknämnds beslut:

Byggnadsnämnden **beviljar** bygglov i enlighet med föreliggande handlingar och med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnationen hamnar till viss del på prickmark.

Bygglövsavgift: 68 900 kronor (faktureras separat)

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut att avslå ansökan om bygglov mot bygg- och trafiknämndens förslag att bevilja bygglov och finner att bygg- och trafiknämnden beviljar bygglov och tillbyggnad på fastigheten [REDACTED]

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan beslut om startbesked tagits enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen.

De delar av byggnadsverket som berörs av detta beslut får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter detta har publicerats i Post- och inrikestidningen under förutsättning att beslutet inte har överklagats under denna tid. Det är byggherren som skall säkerställa sig om att beslutet vunnit laga kraft. Påbörjas byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egna risk.

Av byggherren föreslagen kontrollansvarig Bertil Nyh godkänns för detta projekt.

För att erhålla slutbesked skall byggherren inkomma med en verifikation till byggnadsnämnden på att de myndighetskrav som ställts på denna typ av byggnad är uppfyllda.

Gällande utgåva av Boverkets byggregler vid beviljat bygglov är BBR 29.

Överträdelser av någon av ovanstående paragrafer kan medföra sanktionsavgifter enligt plan- och byggförordningen 9 kap.

Ärendebeskrivning

Mattias Nilsson, byggnadsinspektör, föredrar ärendet.

Sökanden önskar göra om bottenvåningen på byggnaden från dagens affärslokaler till

Bygg- och trafiknämnd

BN § 55/2025

BN 2025/2567

boendelägenheter och därtill bygga ut med inglasade uterum och uteplatser längs större delen av byggnaden.

Yttrande/Bedömning

Den tillbyggnaden av uterum som sökanden redovisat i sina ritningar utgörs av 5 inglasade uterum samt 5 tillhörande öppnare uteplatser. Detta bedöms strida mot "varsamhetskravet" (PBL 8kap 17§) då både förändrad fönstersättning och att man "gömmer" större delen av fasaden inne i uterummen gör förändringen påtaglig. Dessutom avskärmas hela platån som utgör känsla av torg med dessa uterum.

Den aktuella byggnaden är en tidstypisk centrumbyggnad i modernistisk stil. Byggnaden är tydlig som centrum-byggnad i tegel som indelats med inslag av putsade partier och med avvikande fasadmateriäl på bottenplan i form av mosaik. Att byggnadens funktioner är olika på olika våningsplan, med aktiv bottenplan, är tydligt utläsbart genom olika materialval, färgsättning och fönstersättning. Byggnadens funktion med publika lokaler i bottenplan syns, utöver avvikande fasadmateriäl, i den fönstersättning med större skyltfönster vilket inte finns på de övriga våningarna.

Vidare är byggnadens funktioner som bostäder på de övre våningarna tydligt utläsbart genom uthängande balkongelement. Balkongerna har byggts om/till efter det att byggnaden uppfördes och är således inte i originalutförande. Byggnadens formspråk är utöver balkongerna slätt och helt utan utstickande element. Bottenplan är således slät i detta avseende och saknar idag helt permanent utstickande element. Balkongernas utformning och placering skapar en vertikalitet med symmetrisk placering ovanför varandra på de olika våningsplanen.

Mellan byggnaden och nedre brogatan finns en tydlig "platå" som är avskärmad från trafiken både med en tydlig höjdskillnad på mellan 4 och 6 trappsteg och plantering av växtlighet som signalerar att det är just centrum och en typ av torg, mosaiken och stora skyltfönster förstärker ytterligare känslan av centrumverksamhet. Utöver den estetiska utformningen så hamnar en del av utbyggnaden på prickmarken längs med nedre brogatan.

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

Beslutet bedöms inte få negativ inverkan utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.

Beslutet bedöms inte få negativ inverkan utifrån ett jämställdhetsperspektiv för kvinnor/flickor, män/pojkar och/eller icke binära.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Byggnadsritningar

Situationsplan

Yttrande från sökande

BN dnr. 2025/209

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

Bygg- och trafiknämnd

BN § 56/2025

KS 2025/321

§ 56/2025 DelegationsbeslutBygg- och trafiknämnds beslut:

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Ärendebeskrivning**Bygglovs-, anmälnings-, rivnings och ventilationsärenden**

Bygglovshandläggare meddelar att de i enlighet med delegationsrätten fattat beslut i bygglovs- och anmälningsärenden enligt bifogad förteckning.

Trafikärenden

Teknisk samordnare infrastruktur och trafikhandläggaren meddelar att de i enlighet med delegationsrätten fattat beslut enligt bifogad förteckning.