

Bygg- och trafiknämnd

Plats: Lokal Olofström, Kommunhuset

Tid: 14:00 - 15:45

§§ 6-19

§ 11 justeras omedelbart

Paus 15:05-15:14

Beslutande:**Ersättare för:**

Pirjo Veteli	(S)
Patrik Sjöstedt	(S)
Glenn Bengtsson	(KD)
Marianne Lundström	(S)
Dan Orvegren	(S)
Jörgen Jakobsson	(C)
Robert Andersson	(SD)
Peter Stenberg	(SD)
Magnus Olsson	(M)

Övriga deltagare:

Per-Erik Öhrn (KD), kallad ersättare
Bengt Olof Nilsson (C), kallad ersättare
Öjvind Hatt, plan- och byggchef
Albin Persson, sekreterare
Hanna Rubin, systemansvarig registrator §§ 6-7
Patrik Gerdovci, planarkitekt §§ 6-9
Oscar Sandberg, 1:a planarkitekt §§ 6-9
Roger Jönsson, infrastruktur- och näringslivschef §§ 6-12
Mattias Nilsson, byggnadsinspektör
Sofia Svensson Hagnell, bygglovshandläggare
Matilda Frigård Danielsson, handläggare

Sekreterare: *Elektronisk underskrift*
Albin Persson

Ordförande: *Elektronisk underskrift*
Pirjo Veteli

Justerande: *Elektronisk underskrift*
Magnus Olsson

Elektronisk underskrift

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

Ärendelista

- § 6 Godkännande av ärendelista
- § 7 Återrapportering av dataskyddsarbete 2025
- § 8 Informationsärende antagande, Detaljplan för
Olofströms bangård
- § 9 Informationsärende antagande Detaljplan för
Holje 3:63 m.fl. (Olofströms stationsområde)
- § 10 Avslag ansökan om parkeringstillstånd
- § 11 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med
garage (återuppbyggnad) [REDACTED]
- § 12 Bygglov för pumphus [REDACTED]
- § 13 Strandskyddsdispens rastbod [REDACTED]
- § 14 Strandskyddsdispens toalettbyggnad
[REDACTED]
- § 15 Strandskyddsdispens [REDACTED]
- § 16 Strandsskyddsdispens [REDACTED]
- § 17 Strandskyddsdispens [REDACTED]
- § 18 Strandskyddsdispens [REDACTED]
- § 19 Delegationsbeslut 2026-03-04

Bygg- och trafiknämnd

BN § 11/2026

BN 2026/338

§ 11/2026 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage (återuppbyggnad) [REDACTED]Bygg- och trafiknämnds beslut:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage (återuppbyggnad) på fastigheten [REDACTED] **beviljas** i enlighet med 9 kap. 56 § c och 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (PBL).

Bygglovsavgift: 34 075 kronor (faktureras separat)

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendebeskrivning

Sofia Svensson Hagnell, bygglovshandläggare, föredrar ärendet

Sökanden har ansökt om att få uppföra ett enbostadshus med garage med en byggnadsarea på sammanlagt 194,4 kvm. 1975 gavs bygglov för att uppföra ett enbostadshus med garage med samma placering. Detta hus hade en byggnadsarea som var något mindre men huset hade en källare. Originalhuset brann dock ner och sökande vill nu med hjälp av sitt försäkringsbolag bygga upp huset igen. Originalhuset hade en fasad med gult tegel och brunt tak. Det nya huset kommer att ha en fasad med gul träpanel och rött tak.

Detaljplanen som gäller för fastigheten (H2) är från år 1971 och fastigheten har bestämmelserna Bk I. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med bostäder i form av fristående grupphus eller sammanbyggda kedjehus. I övrigt gäller bland annat:

- En huvudbyggnad och ett uthus får uppföras.
- Byggnadshöjd: 4,2 meter.
- Våningsantal: 1 våning.
- Byggrätt: 180 kvm.
- Huvudbyggnad & ekonomibyggnad får ligga i gräns mot granne om byggnadsnämnden anser att det är lämpligt.
- Prickad mark som inte får bebyggas (norra och södra delen av fastigheten).

Området är bebyggt med fristående enbostadshus men det är inte bebyggt med vare sig gruppbebyggelse eller kedjehus. Beslut har dock sedan tidigare tagits om att bygga fristående enbostadshus på fastigheten och i området. Byggrätten överskrids med 14,4 kvm (8 %). Placeringen av byggnaden sker med ca 2 kvm (1 %) på prickad mark som inte får bebyggas. Dessa avvikelser bedöms som små. Placeringen av garage i tomtgräns är densamma som tidigare.

Bygg- och trafiknämnd

BN § 11/2026

BN 2026/338

Yttrande/Bedömning

Grannhörande har skickats i två omgångar, detta eftersom situationsplanen och fasadritningarna ändrades efter kommunikation med sökande/kontaktperson. Alla rågrannar till fastigheten har getts tillfälle att yttra sig men inget yttrande har kommit in. Omgång 2 av grannhörandet har sista svarsdatum 2026-03-03.

Kommunen har yttrat sig som granne i ärendet, utan erinran.

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 115 § PBL.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter detta har publicerats i Post- och inrikes tidningar/på kommunens hemsida 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**. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas. Detta om beslutet ändras av högre instans efter ett eventuellt överklagande.

Byggnadsarbetena **får inte** påbörjas innan beslut om startbesked tagits enligt 10 kap. 3 § PBL. Tekniskt samråd behövs för åtgärden. Kontakta handläggare för bokning.

Av byggherren föreslagen kontrollansvarig Bertil Nyh 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 § PBL.

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

Sökande har valt att utgå ifrån BBR 29.

De delar av byggnadsverket som berörs av detta beslut **får inte** tas i bruk (börja användas) förrän slutbesked meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

Barnrätts- och jämställdhetsperspektiv

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



Bygg- och trafiknämnd

BN § 11/2026

BN 2026/338

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilagor

BN dnr. 2025/307

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

Hörda sakägare

SBVT

Skatteverket



OLOFSTRÖMS
KOMMUN

Bygg- och trafiknämnd

BN § 11/2026

Protokoll

Sammanträdesdatum
2026-03-04

7(7)

BN 2026/338