

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

Plats Sammanträdesrum Alnarp, Kommunhuset i Lomma

Tid Tisdagen den 10 oktober 2023, kl. 08.30-10.30

Beslutande Jens Thystrup (M) ordförande
Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande
Claes Ulveryd (M) ledamot
Mattias Olsson (L) ledamot
Lennart Nilsson (S) ledamotÖvriga deltagare Maria Zingmark, kommunsekreterare
Helena Östling, samhällsbyggnadschef
Helene Blom, miljö- och byggchef
Johan Persson, biträdande miljö- och byggchef
Jacob Thollonen, teamledare byggenheten
Nils Lundquist, Miljöinspektör/Bygglovshandläggare §§ 89-92

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats Digital justering, 2023-10-17 Paragraf 89-102
och tid

Underskrifter Sekreterare Maria Zingmark

Ordförande Jens Thystrup

Justerande Lennart Nilsson

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2023-10-10

Paragrafer 89-102

Datum när anslaget sätts upp 2023-10-19 Datum när anslaget tas ned 2023-11-10

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

au § 89

Dnr MB23-1

Information**Ärendebeskrivning**

Biträdande miljö- och byggchef Johan Persson informerar om aktuella ärenden.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 90

Dnr MB23-842

Beslut om uppdaterad delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Vid en översyn av delegationsordningen har Miljö- och byggavdelningen konstaterat att det föreligger ett behov av revidering.

Byggärenden

Utöver redaktionella förändringar finns det ett behov av att utöka Byggenhetens delegation i vissa ärenden. En ökad delegation, där det bedöms lämpligt, leder till kortare handläggningstider och en effektivare handläggningsprocess.

Delegationsordningen gäller för beslut som fattas från och med den 1 november 2023.

De övergripande föreslagna förändringarna innebär att:

- Avdelningschef, Biträdande Avdelningschef och Teamledare Byggenheten ges delegation till att neka bygglov och startbesked i de ärenden där det tidigare endast funnits möjlighet att bevilja bygglov eller startbesked.
- Avdelningschef, Biträdande Avdelningschef och Teamledare Byggenheten ges delegation till att besluta om åtgärdsföreläggande eller rättelseföreläggande. Ingen delegation med vite eller sanktionsavgifter föreslås.
- Handläggare ska kunna bevilja bygglov utan prövning av vissa krav då ett certifierat byggprojekteringsföretag använts. Lagstiftningen med undantaget har trätt i kraft under 2023 vilket innebär att delegationsordningen behöver revideras.

Uppdaterad delegation i Miljöärenden:

Tillsyn enligt lag om åtgärder mot förorening från fartyg kommer att hanteras av kommunerna sedan mitten av 2023. Tillsynen syftar till att hamnar ska ha en avfallsplan och ett insamlingssystem för avfall som uppstår på fartyg inklusive småbåtar. För att Miljöenheten ska kunna godkänna avfallsplanen samt förelägga enligt lagstiftningen föreslås en uppdatering av delegationsordningen. Beslut om sanktionsavgifter kopplat till lagstiftningen föreslås inte att delegeras.

Förordningen om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter har reviderats vilket innebär att delegationsordningen behöver uppdateras med nya lagrum och definitioner. Från och med 2024 ska livsmedelsverksamheter inte längre riskklassas. Istället ska kommunerna besluta om att fastställa en kontrollfrekvens över en 5-årsperiod. I förslaget till reviderad delegationsordning har därför formuleringar kopplat till riskklassning tagits bort och ersatts med beslut om kontrollfrekvens.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

En ny dricksvattenförordning har trätt i kraft. Lagstöd och formuleringar har därför reviderats. Delegation att fatta beslut enligt föreskriften föreslås likt sen delegation som finns inom övrig livsmedelskontroll.

Den myndighet som är ansvarig för livsmedelskontrollen är sedan 2023 även kontrollmyndighet för material som importeras, tillverkas eller distribueras avsedda för att komma i kontakt med livsmedel. Delegationsordningen föreslås därför att uppdateras så att Miljöinspektörer kan fatta beslut enligt lagstiftningen likt den delegation som redan finns inom livsmedelskontrollen.

GDPR

En översyn av delegation enligt GDPR har även gjorts. I förslaget har fler lagutrymmen lagts till. Enligt förslaget kommer även Systemförvaltare kunna fastställa hantering av personuppgifter. Beslut föreslås fortsatt tas av GDPR-samordnare, Avdelningschef eller Biträdande avdelningschef.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-09-26

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 91

Dnr MB23-1087

Beslut om yttrande avseende remiss från Folkhälsomyndigheten angående nya allmänna råd och tillsynsvägledning om temperatur inomhus

Ärendebeskrivning

Folkhälsomyndigheten skickade den 13 september en remiss angående nya allmänna råd och tillsynsvägledning om temperatur inomhus. Dessa kommer att ersätta nuvarande Allmänna råd (FoHMFS 2014:17) om temperatur inomhus och handboken Temperatur inomhus, som publicerades 2005. De nya allmänna råden och vägledningen är i första hand riktade till miljö- och hälsoskyddsnämnderna, men kan även användas av verksamhetsutövare och andra berörda.

Nuvarande allmänna råd och handbok har ett stort behov av uppdatering och förenkling. Kunskapen om klimatförändringar och värmeböljors effekt på människors hälsa har ökat de senare åren och denna kunskap har legat till grund för framtagandet av de aktuella förslagen. Förslaget till nya allmänna råd och vägledning om temperatur har därför större fokus på höga temperaturer än nuvarande allmänna råd och handbok.

Skäl för beslutet

Miljöenheten ser positivt på en uppdatering av Folkhälsomyndighetens allmänna råd och vägledning om temperatur inomhus. Eftersom kunskapen om klimatförändringar och värmeböljors effekt på människors hälsa har ökat de senare åren finns också ett stort behov av att anpassa råden och vägledningen efter detta. Det har varit en brist att råden inte fokuserat på höga temperaturer och värmeböljor, vilket de nu avser att göra. Den nya vägledningen och de allmänna råd som Folkhälsomyndigheten presenterat har också förenklats, vilket ger en större tydlighet och förhoppningsvis mer enhetlig tillsyn i landet.

De synpunkter som miljöenheten vill framföra framgår av bilagan ”förslag till yttrande genom svarsfil”. Synpunkterna handlar bland annat om att Folkhälsomyndigheten bör förtydliga verksamhetsutövarens ansvar att kontrollera inomhusklimatet, utveckla vad som gäller under värmeböljor och behålla rekommenderade temperaturer inomhus för enklare tillsyn och handläggning i klagomål- och tillsynsärenden. Synpunkterna som miljöenheten vill framföra till Folkhälsomyndigheten delas med de andra kommunerna i Samverkan sydväst; Kävlinge, Burlöv, Staffanstorps, Svedala och Vellinge.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2023-10-02

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till yttrande som sitt eget och översänder det, genom bifogad svarsfil, till Folkhälsomyndigheten.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 92

Dnr MB22-1226

Beslut om yttrande över önskemål om komplettering gällande: Ansökan om tillstånd till fortsatt och utökad verksamhet vid Sjölunda avloppsreningsverk**Ärendebeskrivning**

Mark- och miljödomstolen har i skrivelse daterad den 11 juli 2023 önskat besked om Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun anser att ansökningshandlingar i Mål nr M 2900-23 behöver kompletteras. Önskemål om komplettering skulle ges in till domstolen senast den 21 september 2023. Anstånd att inkomma med besked har givits till och med 31 oktober 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2023-10-02

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande yttrande till Mark- och miljödomstolen:

Den fridlysta arten vanlig tumlare (*Phocoena phocoena*) förekommer i området. Vibrationer kan ha negativa effekter på tumlare då tumlarnas egna läten samt ekosignaler störs. Annat marint djurliv kan också påverkas negativt av vibrationer. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) är det framför allt undervattensbuller som har konsekvensbedömts. Miljö- och byggnadsnämnden efterlyser en utredning kring hur vibrationer i samband med pålning och byggnation av utloppsrören påverkar marina däggdjur och fiskar som kan finnas i området samt hur eventuella negativa konsekvenser kan minimeras.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 93

Dnr MB23-433

NN. Olovligt uppförd byggnation, murar

Ärendebeskrivning

Byggenheten har, efter att anmälan om misstänkt olovlig byggnation vidtagits på rubricerad fastighet, utrett frågan om eventuella påföljder av det påstådda. De uppgifter som inkommit genom anmälan i ärendet gör gällande att det på fastigheten NN, uppförts byggnationer som det dels inte givits bygglov för, dels inte följer givna lov och dels inte överensstämmer med de regler som gäller för kriterierna för anmälningspliktiga och lovbefriade åtgärder. Det sistnämnda avser en s.k. attefallsbyggnad samt en eventuell friggebod.

Medgivna bygglov och startbesked

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade den 28 mars 2023 bygglov för en 6 meter lång och 1,8 meter hög mur på aktuell fastighet. Muren är enligt bygglovet placerad i liv med befintligt bostadshus sydöstra hörn och löper sedan med hela sin beviljade längd öster ut på fastigheten.

Den 1 november 2021 meddelades startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad, s.k. attefallskomplementbyggnad, placerad på fastighetens östra sida med långsida mot Södra västkustvägen. Byggnaden har uppförts och slutbesked har sedermera utfärdats för åtgärden.

Anmälan om olovliga åtgärder

I anmälan uppges sammanfattningsvis och i huvudsak att det på fastigheten uppförts murar som inte överensstämmer med den ovan redogjorda bygglovsgivna muren, att ett plank om 2,2 meters höjd uppförts på fastighetens södra sida, att den bygglovsbefriade s.k. attefallsbyggnadens höjd överskrider tillåtna 4 meter, att en friggebod med överskriden byggnadshöjd uppförts vid sidan om attefallsbyggnad samt att det uppförda byggnaderna sammanbundits med mur. I anmälan framförs även att ett ca 5,5 meter högt tornliknande byggnadsverk uppförts.

Vid genomgång av inkomna uppgifter och vid besök på platsen har byggenheten kunnat konstatera att de konstruktioner som anförts i anmälan uppförts på fastigheten. Genom mätning har de murar och det plank som befunnits på platsen befäst till en sammanlagd längd av ca 17 meter. Mätning av höjden på attefallsbyggnaden och den byggnad som benämnts som friggebod har utgått ifrån genomsnittshöjden på intilliggande väg, Södra västkustvägen.

Förutsättningar

Fastigheten NN är belägen inom planlagt område

Det krävs bygglov för att uppföra murar och plank. Detta enligt 6 kap 1 §, Plan- och

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

byggförrordningen, PBF.

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta enligt 10 kap 3 §, Plan- och bygglagen, PBL.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Detta enligt 1 kap 3 §, Plan- och byggförrordningen, PBF.

Kommunicering

Fastighetsägarna har tillsänts ursprunglig anmälan och givits tillfälle att yttra sig. Även byggenhetens sammanställda granskningsyttrande har tillsänts fastighetsägarna med beredande om möjlighet till att inkomma med yttrande.

Yttranden har inkommit från fastighetsägaren. I yttrande av den 23 maj 2023 bemöts det som framförts i anmälan. I yttrandet framförs huvudsak att bygglov och startbesked har erhållits och att något påbörjande innan detta ej har skett. Fastighetsägaren framhåller även att plank funnits på fastigheten i över tio år.

I yttrande inkommet den 28 augusti 2023 bemöter fastighetsägaren byggenhetens granskningsyttrande. Fastighetsägaren framför i huvudsak att det inte finns någon bygglovspliktig mur om 17 meter och att det inte heller finns några plank på fastigheten. Vidare anförs att en byggnads fasad aldrig kan betraktas som mur. Fastighetsägaren framför även tolkningar av hur och när sanktionsavgifter ska och kan påföras samt sin uppfattning om rimligheten i borttagande av det uppförda.

Bedömning

Murar och plank är bygglovspliktiga enligt 6 kap 1 §, Plan- och byggförrordningen, PBF. Byggnader är bygglovspliktiga enligt 9 kap, Plan- och bygglagen, PBL, men kan under vissa förutsättningar vara lovbeprjade. Dock kan det krävas att en anmälan görs och att ett startbesked erhålls innan de få uppföras. Även detta enligt 9 kap, PBL. Under vissa ytterligare förutsättningar krävs dock inte heller någon anmälan eller något startbesked.

Tidigare hanterade bygglov för murar

Byggenheten kan konstatera att det sedan tidigare beviljats bygglov för uppförande av mur på den aktuella fastigheten. I det lovet, beviljat den 28 mars 2023, avsågs en 6 meter lång och 1,8 meter hög mur, löpande från bostadshusets sydöstra hörn och öster ut. Detta lov har emellertid överklagats och Länsstyrelsen upphävde bygglovet i beslut av den 23 augusti 2023. Länsstyrelsens beslut har sedan överklagats av fastighetsägaren till Mark- och miljödomstolen som i skrivande stund inte avgjort i målet. Vidare är det otvetydigt att ett startbesked för en bygglovsbefriad s.k. attefallsbyggnad, avsedd att placeras på fastighetens östra del längs med Södra västkustvägen, utfärdats av nämnden. Det kan också konstateras att Miljö- och byggnadsnämnden avlog en ansökan om bygglov för mur på den aktuella fastigheten i beslut av den 28 april 2020. Muren var i den ansökan tänkt att löpa från fastighetens befintliga bilinfart i norr fram till en bit in från fastighetens södra gräns, längs med och någon meter indragen från

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Södra västkustvägen. Höjden var angiven till 1,8 meter. Motiveringen för avslaget var i huvudsak baserat på det helhetsintryck som en mur med den placeringen och den inverkan på luftighet och förlorad utblick som den skulle ge. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet. Länsstyrelsen framhävde bl.a. betydelsen av s.k. prickmark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Länsstyrelsens beslut överklagades sedan till Mark- och miljödomstolen som avlog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen gav vid nästa överklagande inte prövningstillstånd. Betydelsen av prickmark gavs även betydelse hos Länsstyrelsen i beslut av den 23 augusti 2023 om upphävande av bygglov för den mur som nämnden beviljade den 28 mars 2023.

Anmälningspliktiga och lovbefriade byggnader

Idag finns två byggnader uppförda på aktuell fastighets östra sida, det vill säga på den del av fastigheten mellan befintligt bostadshus och Södra västkustvägen. Det är samma del av fastigheten som mur var tänkt att placeras på enligt ansökan om bygglov och som avslogs av nämnden och överinstanser 2020. Byggnaderna är anmälda i aktuellt ärende som olovliga till följd av påstådd överskridande av byggnadshöjd. Byggenheten anser emellertid att den södra av de två i allt väsentligt överensstämmer med det startbesked och slutbesked som utfärdats för uppförande av s.k. attefallsbyggnad. Höjden, som enligt definitionen på byggnadshöjd (PBF 1 kap 3 §) i detta fall ska mätas från den intilliggande Södra västkustvägens medelmarknivå, överskrids inte. Någon avvikelse i detta avseende förekommer därmed inte. Några andra avvikelser från givet startbesked eller från kriterierna för en s.k. attefallskomplementbyggnad har inte framkommit. Den andra av de två nämnda byggnaderna uppfyller kriterierna för att vara en s.k. friggebod. Även detta utifrån gängse mätregler om utgångspunkt i intilliggande vägs medelmarknivå. En friggebod kräver varken bygglov eller att en anmälan görs. Vad beträffar både s.k. attefallsbyggnader och friggebodar så får de strida mot i en detaljplan angivna regler.

Plank- och murar

När det gäller de i övrigt uppförda konstruktionerna finner byggenheten att de är att hänföra till murar och i ett fall till ett plank. Planket som enligt anmälan är uppfört på fastighetens (NN) södra sida kan konstateras finnas på plats. Planket mäter 2,843 meter i längd och är utfört med en mörk slät fasad. Planket är uppfört mellan bostadshuset, med ett släpp mot fasaden, och gräns mot grannfastigheten. Det finns inga flygbilder tillgängliga för kommunen som visar annat än att det på platsen för planket varit tom så sent som under 2022. Utifrån detta är det klargjort att planket är relativt nyuppfört och att tiden (5 år) för när sanktionsavgift inte ska påföras inte passerats. De murar som uppförts på fastigheten mäter sammanlagt 17 meter i längd. Murarna är till antalet tre. En av murarna sträcker sig ut från bostadshusets sydöstra hörn och är delvis placerad med snarlik sträckning som den mur som beviljades av nämnden den 28 mars 2023 och som sedan upphävdes av Länsstyrelsen. Muren är emellertid både längre och högre än den mur som miljö- och byggnadsnämnden lämnade positivt bygglov för. Muren är också bredare och till utseendet annorlunda. Muren sträcker sig förbi de sex meterna som beviljades och viker sedan av för att sammanbindas med attefallsbyggnadens södra fasad genom en tornliknande konstruktion. Sammantaget finner byggenheten att hela denna sektion är att hänföra till en mur och att den inte likställs med den tidigare

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

prövade muren. Muren är mätt till ca 2,4 meters höjd och har murats upp med rejäla lamelliknande stag mot grannfastigheten i söder. Mellan attefallsbyggnaden och friggeboden har en annan mur uppförts. Muren är 0,788 meter lång och sammanlänkar de båda byggnaderna. Slutligen har ytterligare en mur uppförts. Denna är uppförd i vinkel öster ut från friggebodens nordöstra hörn för att vika av 1,748 löpmeter norr ut. Sammanlagd längd på denna mur är 1,678 meter. Samtliga tre murar är putsade i mörk grå, närmare svart, likt de båda uppförda komplementbyggnaderna och i likhet med bostadshusets puts. Från Södra västkustvägen sett kan uppfattningen lätt vara att det rör sig om en och samma mur men vid granskning är det fastställt att det alltså rör sig om tre separata murar samt två separata byggnadsfasder (attefallsbyggnadens- och friggebodens fasader). Murarna är, enligt byggenhetens utredning, uppförda i samband med byggnationen av byggnaderna. Av flygfoton är det klarlagt att det inte funnits någon byggnation på platsen innan startbesked för attefallsbyggnaden utfärdades.

Några bygglov eller några startbesked finns inte för de ovan beskrivna murarna eller för planket på den aktuella fastigheten NN. Sammantaget finner byggenheten således att det på aktuell fastighet uppförts tre styck murar samt ett plank utan att bygglov söktes eller beviljats och utan att startbesked utfärdats dessförinnan.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för de åtgärder som bedömts lovpliktiga i förevarande fall vilket i enlighet med det ovan redogjorda är murar och plank.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL eller mot 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall Miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Enligt 11 kap 53a § PBL.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL, har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Detta enligt 11 kap. 54 § PBL

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja sådana åtgärder som är i fråga är enligt 9 kap. 12 § PBF för 0,025 prisbasbelopp vilket motsvarar 5250 kr ($0,025 * 52\,500 * 4$). Därutöver ska en tilläggsavgift om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter mur eller plank tas ut. Den totala längden av murar och plank har uppmätts till 17 meter, vilket innebär att tilläggsavgiften motsvarar 8925 kr ($17 * 0,01 * 52\,500$ kr). Den sammantagna sanktionsavgiften är **14 175 kr** ($5250 + 8925$).

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN och NN var ägare till NN när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom/henne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. Fastighetsägarna har i skrivelse av den 3 juli 2023 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren NN och NN, ska betala en sanktionsavgift på **7087,5 kr** vardera (totalt **14 175 kr**) för att åtgärderna vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Fråga om föreläggande att söka bygglov

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska miljö- och byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Detta enligt 11 kap. 17 § PBL.

Utifrån vad som framkommit i ärendet, i vad som varit bedömningsgrund för tidigare avslag för uppförande av mur på fastigheten samt utifrån vad som framkommit i de bedömningar som överinstans gjort i prövningar om uppförande av murar på fastigheten bedömer byggenheten att ett föreläggande om att söka bygglov i efterhand inte är aktuellt.

Fråga om föreläggande att ta bort det uppförda

Det ankommer på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och ev. förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts. Detta enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL.

Byggnadsnämnden får 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, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Detta enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL. **Rättelse i detta fall**

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

är att de tre uppförda murarna samt det uppförda planket (samtliga beskrivna under avsnittet Bedömning) måste tas bort.

Ett föreläggande får förenas med vite. Detta enligt 11 kap. 37 § PBL.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna föreläggas att rätta det som felaktigt utförts enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN föreläggs att ta bort befintliga murar (tre stycken) och plank (ett styck) på fastigheten NN. **Arbetet ska vara utfört senast tre månader efter att detta beslut fått laga kraft.**

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2023-433 och Ert namn i meddelandet för inbetalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-10-05

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Fastighetsägarna NN och NN föreläggs att ta bort den mur som uppförts på fastigheten NN östra sida och som löper mellan bostadshusets sydöstra hörn och komplementbyggnadens södra fasad, den mur som uppförts mellan de båda komplementbyggnaderna (attefallare och friggebod), den mur som uppförts från friggebodens nordöstra hörn och löper i vinkel norr ut samt det plank som uppförts på fastighetens södra sida och som löper från bostadshusets södra fasad söder ut. **Arbetet ska vara utfört senast tre månader efter att detta beslut fått laga kraft.** Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 5 och 20 §§ PBL.

Observera att om föreläggandet inte följs kan föreläggande förenat med vite komma att utfärdas.

Fastighetsägarna NN och NN, ska betala en byggsanktionsavgift på **7087,5 kr** vardera (totalt **14 175 kr**) för att aktuella åtgärder vidtagits innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Observera att beslutet om att vidtaga rättelse enligt ovan kommer att skicka till inskrivningsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 40 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 94

Dnr MB23-1047

VINSTORP 26:49, Slåttervägen 21. Tillbyggnad av skola (uteförråd)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser tillbyggnad av skola (Slåtterängens förskola) med uteförråd. Tillbyggnaden utgår från norra fasaden och upptar en byggnadsarea om ca 8,0 kvm. Fasaderna kommer enligt förslaget bestå av stående träpanel målad i vit färg och taket kommer vara av svart papp.

Remisser och hörande av berörda

Räddningstjänsten: ingen erinran mot ansökan.

Något grannehörande har inte genomförts då föreslagen åtgärd bedöms som planenlig.

Skäl till beslutetFörutsättningar

Vinstorp 26:49 är belägen inom detaljplanlagt område.

Bygglov krävs för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - a) överensstämmer med detaljplanen eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta enligt 8 kap. 1 och 3 § PBL.

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § PBL.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda.

Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Information

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift: 9360 kr

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.19

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Upplysningar

Frågan om byggnaden får tas i bruk och frågan om slutbesked ska utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

Enligt lagen om kulturminnen mm ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Åtgärden ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBF och i Boverkets föreskrifter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-09-26

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

- Startbesked för den lovgivna åtgärden medges. Detta innebär att åtgärden får påbörjas om fyra veckor har förflutet sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Om fyra veckor inte förflutet måste ni invänta dessa fyra veckor. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42a § PBL.

Kontrollplan framtagen av byggenheten fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Tillbyggnaden får tas i bruk för avsett ändamål när de är färdigställda och kontrollerade i enlighet med kontrollplanen. Detta med stöd av 10 kap. 4 § PBL. När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

- En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 9360 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 95

Dnr MB23-1000

BORGEBY 17:128, Löddesnäsvägen. Ansökan om tidsbegränsat lov för bodetablering, containeruppställning och materialgård**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tidsbegränsad uppställning t.o.m. 2024-12-31 av byggbodas, container och upplag för material i samband med nybyggnation av LSS-boende på fastigheten Borgeby 17:23.

Remisser och hörande av berörda

Grannhörande pågår.

Räddningstjänsten: ingen erinran mot ansökan.

Skäl till beslutetFörutsättningar

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

Bygglov krävs för upplag. Detta enligt 6 kap. 1 § plan – och byggförordningen, PFB.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11

§§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Detta enligt 9 kap. 31 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

En byggnad ska

- 1) vara lämplig för sitt ändamål,
- 2) ha en god form-, färg- och materialverkan, och
- 3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 8 kap 1 § 3 gäller inte i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. Detta enligt 8 kap 6 § första punkten.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap 9 § PBL. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Detta enligt 9 kap 33 b § första stycket PBL.

Det ska finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

- 1) byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, Startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
- 2) nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL och 6 kap. 1 § PBF.

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. De i ansökan aktuella åtgärderna har givits en utformning i form av tillfällig karaktär och är inte anpassade till platsen och omgivningen på sådant sätt att kraven på god helhetsverkan uppfylls. Detta medför att utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL inte är tillgodosedda.

Åtgärden uppfyller således inte alla förutsättningar enligt 9 kap 31 § PBL för när permanent bygglov ska ges. Ett tidsbegränsat bygglov får emellertid ges. Med hänsyn till det ovan anförda samt då aktuella åtgärden är avsedd att finnas på platsen under en begränsad tid i samband med nybyggnation av LSS-boendet på fastigheten Borgeby 17:23 bedömer byggenheten att det föreligger möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov i enlighet 9 kap. 33 § PBL.

Information

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift för bygglov och startbesked: 28 080 kr

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.3

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Enligt lagen om kulturminnen mm ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bygglovet innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet utan kan vara beroende av avtal med exempelvis markägaren.

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Observera att platsen ska vara återställd till befintligt skick senast den dag då det tidsbegränsade lovet löper ut. Att inte återställa platsen är förenat med sanktionsavgift.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-08-31

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2024-12-31 för rubricerade åtgärder i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap 20 och 33 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Kontrollansvarig ska vara NN, Malmö med behörighetsnummer NN.

Frågan om startbesked kommer att prövas vid tekniskt samråd. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

- En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 28 080 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 96

Dnr MB23-793

LOMMA 34:1, Hamngatan 3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av kommunhus och gymnasieskola**Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:**

- Arbetsutskottet beslutar enhälligt att ärendet utgår från dagordningen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

au § 97

Dnr MB23-998

LOMMA 29:23. Ansökan om bygglov för ändrad utformning av parkeringsyta**Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:**

- Arbetsutskottet beslutar enhälligt att ärendet utgår från dagordningen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 98

Dnr MB23-960

NN. Misstänkt olovligt byggande av plank**Ärendebeskrivning**

Byggenheten, Lomma kommun, har i början av augusti 2023 blivit upplysta om misstankarna om olovligen uppfört plank på fastigheten NN.

Vid besök på fastigheten har byggenheten kunnat konstatera att ett plank som används som graffittivägg finns på platsen. Vid jämförelse med kart- och bildmaterial tillgängligt för kommunen kan det utläsas att ursprungligt plank, som är uppfört i den norra delen av fastigheten, byggts på med ytterligare ca 10 meter i västlig riktning, se bilaga 1 foto på planket.

Det finns varken lov eller startbesked för aktuell åtgärd.

Någon bygglovsansökan har inte inkommit.

Förutsättningar

NN är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för att uppföra plank. Detta enligt 6 kap. 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Det ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och ev. förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts. Detta enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL.

Kommunicering

NN har i skrivelse av den 15 september 2023 informerats gällande frågan om lov och eventuella sanktionsavgifter. NN har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Något yttrande har inte inkommit.

Bedömning

Det uppförda planket är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § PBF. Bygglovsansökan har inte inkommit i efterhand.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågan om sanktionsavgift för den åtgärd som bedömts lovpliktig, det vill säga uppförande av plank.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL eller mot 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Enligt 11 kap 53a § PBL. Enligt byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned i detta fall.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. NN har erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett. **Rättelse i detta fall innebär att den påbyggda delen om tio (10) meter av planket mot väster måste tas bort. Rättelse har ej skett.**

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja sådana åtgärder som är i fråga är enligt 9 kap. 12 § PBF för 0,025 prisbasbelopp. Därutöver ska en tilläggsavgift om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter plank tas ut. Den totala längden av tillkommit plank har uppmätts till 10 meter. Prisbasbelopp 2023: 52 500 kronor.

Beräkning av sanktionsavgift:
 $(0,025 * 52500) + (0,01 * 52500 * 10)$

Total byggsanktionsavgift: 6 562 kr

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Byggenhetens uppfattning är att det är NN som uppfört planket och att det också är NN som haft nytta av planket. Sanktionsavgiften ska därför påföras NN.

Mot bakgrund av det här anförda bör NN påföras sanktionsavgift enligt följande: NN, ska betala en sanktionsavgift på 6 562 kronor för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Fråga om bygglov

Det krävs bygglov för att uppföra eller väsentligen ändra plank. Detta enligt 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen, PBF.

Några hinder mot ett plank på platsen förefaller inte finnas enligt gällande detaljplan. Om en ansökan om bygglov inkommer kommer Miljö- och byggnadsnämnden att pröva möjligheterna att bevilja det utifrån samtliga förutsättningar som ligger till grund för prövningen.

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2023-960 och ditt namn i meddelandet för inbetalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-10-03

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att NN, ska betala en byggsanktionsavgift på **6 562 kronor** för att aktuell åtgärd vidtagits innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 99

Dnr MB22-1320

NN. Olovlig utvändig ändring – solceller

Ärendebeskrivning

Den 13 december 2022 kom det, via en anmälan, till byggenhetens kännedom att solpaneler har uppförts på fastigheten NN. Vid besök på fastigheten den 9 februari 2023 har byggenheten kunnat konstatera att solpaneler har uppförts på takfall som vetter mot väster samt öster. Vid den aktuella tidpunkten fanns det varken lov eller startbesked för aktuell åtgärd.

Bygglövsansökan har inkommit i efterhand, 2023-03-15. Bygglövsansökan avser uppförande av solceller på takfallet mot öster. Ansökan om bygglov avlogs av miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-23. Avslaget har överklagats och överlämnats till Länsstyrelsen. Något beslut från Länsstyrelsen har ännu inte kommit.

Förutsättningar

NN är belägen inom detaljplanelagt område.

Aktuell fastighet är belägen inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för solceller, antagna 2022-06-21.

Det krävs det bygglov för utvändig ändring. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Det ankommer på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och eventuella förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts. Detta enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL.

Kommunicering

Fastighetsägarna har i skrivelse av den 15 mars 2023 samt 7 september 2023 informerats gällande frågan om eventuella sanktionsavgifter. Fastighetsägarna har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande har inkommit den 11 september 2023. I yttrandet anføres bland annat att fastighetsägarna har tagit del av informationen gällande solceller på kommunens hemsida. Fastighetsägarna har uppfattat informationen som om det inte krävs bygglov för att monteras solceller på deras byggnader. Fastighetsägarna menar att informationen på hemsidan är felaktig

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

varför kommunen ska bevilja bygglov för redan monterade solcellspaneler alternativt bekosta integrerade solcellspaneler i enlighet med beviljat bygglov för integrerade solcellspaneler på fastigheten.

Bedömning

Då aktuell fastighet ligger i ett område med kulturmiljövärden att värna om, är undantaget från bygglov för solceller i 9 kap 3 c § inte tillämpligt.

Bygglövsansökan har inkommit i efterhand, 2023-03-15. Bygglövsansökan avser uppförande av solceller på takfallet mot öster. Ansökan om bygglov avlogs av miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-23. Frågan om åtgärden är bygglovspliktig eller ej har därmed redan utretts och sedermera bedömts lovpliktig.

Aktuellt enbostadshus har ett brutet sadeltak belagt med röda takpannor. Solcellspaneler har installerats på del av huvudbyggnaden, den byggnadsdel som ligger närmst Södra Villavägen. Solcellspanelerna är placerade på större delen av takfallet som vetter mot väst och öst. Takfallen exponeras och är väl synliga från gata. Byggenhetens bedömning är åtgärden kommer att utmärka sig i det allmänna rummet och påverka de kulturmiljövärden området i sig besitter som kommunen vill värna. Solcellerna ändrar väsentligt både byggnadens och områdets karaktär och är därmed bygglovspliktiga enligt 9 kap. 2 § PBL. Att söka bygglov i efterhand undanröjer inte kravet på sanktionsavgift för vilket redogörs nedan.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågan om sanktionsavgift för den åtgärd som bedömts lovpliktig, det vill säga uppförande av solceller på enbostadshuset.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Enligt 11 kap 53a § PBL. Enligt byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned i detta fall.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. Fastighetsägarna har fått information om att rättelse i aktuellt fall innebär att det som uppförts måste tas bort vilket innebär att samtliga solpaneler på enbostadshuset tas bort från taket. Rättelse har ej skett.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller en del av en sådan ändring är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Beräkning av byggsanktionsavgift

Prisbasbelopp: 2023 är 52 500 kronor

Antal kvm av area som ändringen avser: 48,5 kvm (baserat på fastighetsägarens uppgifter om att det finns totalt 22 paneler med måtten 2100 x 1050 mm).

$(0,125*52500)+(0,0005*52500*48,5) = 7\ 835$ kronor

Total avgift: 7 835 kronor

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som

överträdelsen avser,

2. den som begick överträdelsen, eller

3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN och NN var ägare till NN när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom/henne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. Fastighetsägarna, har i skrivelse av den 15 mars samt 7 september 2023 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN, ska betala en sanktionsavgift på 3 917,5 kronor vardera, totalt 7 835 kronor för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2022-1321 och ditt namn i meddelandet för inbetalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-10-02

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Fastighetsägaren NN och NN ska betala en byggsanktionsavgift på 3 917,5 kronor vardera, totalt 7 835 kronor för att aktuell åtgärd vidtagits innan miljö- och

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 §
plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 100

Dnr MB23-1024

LOMMA 35:48, Styrmansgatan 4. Ansökan om bygglov för ändrad användning från komplementbyggnad till enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Befintlig komplementbyggnad är cirka 65 kvm stor och innehåller ett förråd, bastu och badrum. Förutom befintliga funktioner innebär ansökan att byggnaden inreds med ett sovrum, ett kök och ett vardagsrum. Byggnaden kommer innehålla samtliga funktioner som krävs för att det ska utgöra ett enbostadshus. Enligt ansökan ska byggnaden användas som boyta i framtiden.

Kommunicering

Sökande har i skrivelse av den 21 september 2023 informerats om sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Något yttrande från sökande har inte inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts handläggning

Sökande har den 29 september 2023 inkommit med yttrande. Arbetsutskottet har tagit del av yttrandet.

Skäl till beslutetFörutsättningar

Fastigheten Lomma 35:48 är belägen inom detaljplanelagt område.

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - a) överensstämmer med detaljplanen eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

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 samt möjligheterna att hantera avfall. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Planbeteckning BÖII gäller för fastigheten. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva inredning av garage samt lokaler för handel och hantverk ävensom samlingslokaler.

Åtgärden innebär att det på aktuell fastighet kommer att finnas två separata enbostadshus. Dels den befintliga huvudbyggnaden dels den förändrade komplementbyggnaden. Detaljplanen anger att fastigheten är avsedd för boende men anger inget specifikt avseende antal bostadshus per fastighet. Detaljplanen anger vidare att garage får inredas för handel, hantverk samt samlingslokal. Det finns således ingen uttrycklig tanke i detaljplanen om att fler bostadsbyggnader ska kunna utvecklas inom området.

Fastigheten omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Området kring Allégatan är en miljö med kulturvärden att värna om. Lummigheten är ett viktigt karaktärsdrag, och därför bör tomterna inte styckas av eller på annat sätt delas. Tomterna är förhållandevis stora och har väl uppvuxen grönska, vilket ger en sammanhållen, lummig karaktär åt området. Det finns en del sentida bebyggelse insprängd mellan de äldre villorna. Ofta har dessa hus uppförts på små avstyckade tomter, vilket bitvis har resulterat i en täthet i bebyggelsen som inte stämmer överens med områdets ursprungliga karaktär.

I ett läge som detta är det enligt byggenhetens uppfattning rimligt att bedöma åtgärdens påverkan på omgivningen på såväl kort som lång sikt och även på den prejudicerande effekten som ett beviljande skulle kunna få. Ytterligare bostäder innebär konsekvenser som behöver beaktas, så som trafikförsörjning, möjlighet till sophantering och möjlighet till framtida avstyckningar. Enligt de dokumenterade kulturhistoriska

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

värdena i området, vilka framgår bl.a. av kulturmiljöprogrammet, att de relativt stora tomterna med lummiga trädgårdar är viktiga karaktärsdrag i området. Med beaktande därav bör tomterna inte styckas av eller på annat sätt delas av. Byggenhetens bedömning är att omvandling från komplementbyggnad till bostadshus är motstridigt de intentioner som framgår av kulturmiljöprogrammet då det i sig föranleder en uppdelning av tomten. Utveckling av bostäder i detta område bör därför föregås av en detaljplaneöversikt.

Den goda helhetsverkan som består av relativt stora lummiga trädgårdar bebyggda med ett enbostadshus samt eventuella mindre gårdsbyggnader, så som garage eller mindre lokaler för handel eller hantverk, äventyras genom tillåtande av fler bostäder. Sökt åtgärd anses utifrån detta och det som i övrigt anförts ovan inte uppfylla kravet om god helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL. I förlängningen påverkar detta även trafikflöde och struktur i området på ett sätt som bidrar till en betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden uppfyller därmed inte heller kraven i 2 kap. 9 § PBL. Sökt åtgärd uppfyller sammanfattningsvis inte kraven för när bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL. 9 kap 31 b och c §§ PBL är inte tillämplbara i aktuellt ärende.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för ändrad användning från komplementbyggnad till enbostadshus inte ska beviljas.

Information

Beräkning av avgift

Avskrivning: Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp enligt tabell A 18.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa enligt tabell A 1.22. Avgiften för den påbörjade granskningen är 5 616 kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-10-03

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad till enbostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är **5 616 kronor**. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

au § 101

Dnr MB23-783

NN. Tillsyn - olovlig ändrad användning

Ärendebeskrivning

Byggenheten har, efter att det framkommit att en lokal på fastigheten NN byggts om till ett tårtbageri, upprättat ett tillsynsärende gällande olovlig ändrad användning. När tillsynsärendet skapades fanns varken bygglov eller startbesked för ändrad användning till ett tårtbageri. Det senaste beviljade bygglovet för aktuell lokal avsåg ändrad användning från ekonomibyggnad till hotellrum. Av vad som har framkommit i ärendet har lokalen aldrig byggts om till ett hotellrum. Fastighetsägare har uppgett att lokalen senast använts av Hushållningssällskapet som livsmedelslaboratorium inom livsmedel i försöksverksamheten och att det inte skett någon ombyggnation av lokalen mellan det att den använts som laboratorium och tårtbageri.

Bygglov för ändrad användning av lokal till tårtbageri har inkommit i efterhand, ärende MB-2023-781. Bygglov beviljades för åtgärden 2023-07-26, startbesked gavs 2023-09-05 samt slutbesked 2023-09-07.

Ett tillsynsbesök genomfördes 2023-09-05. det vill säga samma dag som startbeskedet utfärdades. Dock genomfördes besöket innan det att startbeskedet meddelades senare samma dag. Vid tillsynsbesöket konstaterades att lokalen hade tagits i anspråk för ett väsentligen annat ändamål, tårtbageri.

I en artikel daterad den 22 maj 2023 om NN framgår att det bakas tårtor och andra bakelser i aktuell lokal på fastigheten NN. Vid tillsynsbesöket 2023-09-05 kunde konstateras att aktuell lokal var utformad och inredd likadant som fotot i artikeln.

Förutsättningar

Fastigheten NN omfattas inte av någon detaljplan.

Det krävs bygglov om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Kommunicering

Fastighetsägare har i skrivelse av den 13 september 2023 informerats gällande frågan om eventuella sanktionsavgifter. Fastighetsägare har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande från fastighetsägare har inkommit den 14 september 2023. I huvudsak framförs det i yttrandet att det inte skett några bygglovspliktiga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

förändringar av lokalen utan endast ytskiktsrenoveringar samt att lokalen inte tagits i bruk innan slutbesked utfärdats.

Bedömning

Det krävs bygglov när en byggnad delvis tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

Fastighetsägaren har 2023-06-27 sökt bygglov för ändrad användning från livsmedelslaboratorium till tårttillverkning. Bygglov beviljades för ändrad användning 2023-07-26. Frågan om åtgärden är bygglovspflichtig eller ej har därmed utretts och sedermera bedömts lovpliktig i det beviljade bygglovet.

Tårtbageriet har bedrivits i aktuell lokal på fastigheten NN sedan åtminstone den 22 maj 2023. Varken bygglov eller startbesked fanns då för åtgärden.

Det har kunnat konstateras, genom besök på platsen samt genom bifogad artikel, att tårtbageriet har bedrivits i aktuell lokal på fastigheten NN sedan åtminstone den 22 maj 2023. Varken bygglov eller startbesked fanns då för åtgärden varför en sanktionsavgift i enlighet med bestämmelserna i PBF och PBL.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågan om sanktionsavgift för den åtgärd som bedömts lovpliktig, det vill säga att byggnaden delvis har tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Enligt 11 kap 53a § PBL. Enligt byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned i detta fall.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. Fastighetsägare har uppgett att lokalens senast använts som ett livsmedelslaboratorium samt att ingen ombyggnad av lokalen gjordes från det att lokalen nyttjades som livsmedelslaboratorium. Ändrad användning är ett vitt begrepp som omfattar en stor mängd olika åtgärder. Det krävs inte några byggnadstekniska åtgärder för att den ändrade användningen ska vara en ändring enligt PBL. För att en ändrad användning ska vara en bygglovspflichtig åtgärd så krävs det att ändringen medför att byggnaden tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål. Av utredningen i ärendet framgår att aktuell lokal har nyttjats som tårtbageri sedan maj 2023. Det finns ingen möjlighet att vidta rättelse i aktuellt ärende eftersom byggnaden redan har tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål, något som inte går att göra ogjort i efterhand.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Detta enligt 9 kap. 8 § PBF.

Beräkning i aktuellt ärende:

Berörd area anses vara 50 kvm, vilket innebär att sanktionsarean är 35 kvm.

Aktuellt prisbasbelopp: 52 500 kronor

$(0,25 * pbb) + (0,00625 * pbb * sanktionsarea)$

$(0,25 * 52500) + (0,00625 * 52500 * 35)$

Beräknad sanktionsavgift utgör i aktuellt fall 24 609 kronor

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som

överträdelsen avser,

2. den som begick överträdelsen, eller

3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN var ägare till NN när den olovliga åtgärden vidtogs.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren NN, ska betala en sanktionsavgift på 24 609 kronor för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Vad fastighetsägare anför i sina skriftliga yttranden föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2023-783 och ditt namn i meddelandet för inbetalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-09-14

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-10

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Fastighetsägaren NN, ska betala en byggsanktionsavgift på **24 609 kronor** för att aktuell åtgärd vidtagits innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 102

Dnr MB23-777

LOMMA 25:153. Ansökan om nybyggnad av kvarter del 1. Flaggspelet**Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:**

- Arbetsutskottet beslutar enhälligt att ärendet utgår från dagordningen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande