

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-18:55	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Håkan Dahlgren (M), ordförande Kent Larsson (SD) Jonas Lyberg (S) Stefan Ericäter (L) Lars-Olle Olsson (S) Roland Bäck (SD) Lars-Göran Larsson (C) §§ 53-61, 63-67 Tore Nilsson (SD), tjänstgörande ersättare för Lars-Göran Larsson (C) § 62 Bengt Cederberg (S), tjänstgörande ersättare för Gabriel Max-Johansen (S)	
Ersättare	Hother Voss (SD) Göran Kihlstrand (C) §§ 53-61, 63-67	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Sara Lellky, tillsynshandläggare Fredrik Nilsson, miljöinspektör §§ 53-55 Olof Westerberg, nämndsadministratör	
Utses att justera	Hans-Åke Mårtensson (S)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2024-06-20	Paragrafer 53-67

Innehållsförteckning

§ 53	Val av justerande	3
§ 54	Förvaltningen informerar	4
§ 55	Godkännande av plan gällande Lommabanan samt föreläggande med vite	5 - 10
§ 56	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	11 - 12
§ 57	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	13 - 14
§ 58	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	15 - 16
§ 59	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	17 - 18
§ 60	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	19 - 20
§ 61	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	21 - 22
§ 62	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	23 - 24
§ 63	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	25 - 26
§ 64	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	27 - 28
§ 65	Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)	29
§ 66	Anmälan av delegationsbeslut	30
§ 67	Delgivningar	31

§ 53

Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Hans-Åke Mårtensson (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 20 juni.

§ 54

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om:

- Status på en bygglovsansökan gällande en ny skola i kommunen. Ärendet kommer att behandlas vid sammanträdet i augusti.
- Ett pågående tillsynsärende gällande en ödetomt. Inga nyheter sedan senast i detta ärende.
- Förvaltningens arbete med brottsförebyggande tillsyn och samordnad tillsyn med andra myndigheter.

Miljöinspektör Fredrik Nilsson informerar om ett ärende gällande cyanidföreningar vid bron över Alnarpån. Sanering ska ha genomförts av Trafikverket.

§ 55

Godkännande av plan gällande Lommabanan samt föreläggande med vite

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna redovisad tidsplan med förutsättning att spårnära skärmar kommer uppföras längs planerad sträcka, samt

att, med stöd av 26 kap. 9 miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap. 3, 7 §§, 9 kap. 3 §, 26 kap. 14, 19 och 21 §§ miljöbalken, förelägga Trafikverket med organisationsnummer 202100-6297 att:

1. Senast den 1 oktober 2024 skriftligt redovisa samtliga fastigheter som kommer åtgärdas med lokal skärm för skyddad uteplats samt skriftligt redovisa de eventuella kvarvarande fastigheter som saknas i utförd åtgärdsinventering. De fastigheter som ska omfattas är samtliga längs tågsträckan som av Trafikverket betecknas som bandel 925 (Arlöv-Kävlinge) inom Burlövs kommun. De berörda fastigheterna har minst en bostadsbebyggelse och bullernivåer över riktvärdet för väsentlig ombyggnad:
 - 60 dBA, ekvivalent ljudnivå utomhus, frifält
 - 55 dBA, ekvivalent ljudnivå utomhus, uteplats
 - 70 dBA, maximal ljudnivå uteplats
 - 45 dBA, maximal ljudnivå inomhus, sovrum
2. Senast under första kalendermånaden för respektive tertial i tidsplanen skriftligt redogöra för vilka fastigheter vars fastighetsägare tackat nej till, eller av annat skäl, inte godtagit Trafikverkets åtgärdsförslag avseende fastighetsnära åtgärder såsom fönster, dörrar, ventiler och lokal skärm för skyddad uteplats.
3. Följa redovisad tidsplan avseende fastighetsnära åtgärder såsom fönster, dörrar, ventiler och lokal skärm för skyddad uteplats. Om omständigheter uppträder som innebär förskjutning av tidsplanen ska Trafikverket senast under första kalendermånaden för respektive tertial i tidsplanen skriftligen inkomma med reviderad tidsplan för nämndens godkännande.
4. Punkt 1 förenas med ett löpande vite om 100 000 kr för varje påbörjad kalendermånad som begärd dokumentation inte inkommit till miljö- och byggnämnden.
5. Punkt 3 förenas med ett löpande vite om 100 000 kr för varje påbörjad kalendermånad som tidsplanen enligt punkt 3 inte följs.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämnden beslutade den 13 november 2018 om att Trafikverket skulle genomföra en utredning av bullerskyddsåtgärder för fastigheter vid Lommabanan/Söderåbanan. Trafikverket överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne som avlog överklagandet. Trafikverket överklagade beslutet vidare till Mark- och miljödomstolen i Växjö som den 30 januari 2020 meddelade att de ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att tiden för när den förelagda utredningen ska vara genomförd och inlämnad till Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun bestäms till tolv månader efter det att beslutet om föreläggande har vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolen avlog överklagandet i övrigt. Enligt mark- och miljödomstolen vann domen laga kraft den 20 februari 2020.

Redovisningen som miljö- och byggnämnden efterfrågat ska enligt beslutet inkludera information om samtliga specifika bullerdämpande åtgärder för varje fastighet som beräknas ha ljudnivåer över planeringsfallet väsentlig ombyggnad. Redovisningen ska även innehålla information om tekniska specifikationer för samtliga åtgärder som exempelvis bullerskärmarnas höjd och längd samt antal fönsterbyten och glasbyten. Det ska framgå vilka fastigheter som i utredningen bedöms behöva ha gemensamma lösningar i form av bullerskärmar för att uppnå riktvärdena i planeringsfallet väsentlig ombyggnad. Information om beräknad ljudnivå före och efter de bullerskyddsåtgärder som avses i punkt 1 i föreläggandet ska även redovisas skriftligt. Ljudnivån ska redovisas som ekvivalent ljudnivå utomhus (frifält), ekvivalent ljudnivå vid uteplats, maximal ljudnivå vid uteplats och maximal ljudnivå inomhus för respektive fastighet. Trafikverket förelades också att skriftligt inkomma med kostnader för uppförande av bullerskyddsåtgärder enligt punkt 1. Det ska även framgå hur uppskattningen av de materiella kostnaderna för specifika bullerdämpande åtgärder gjorts.

Trafikverket lämnade den 16 juni 2020 in en redovisning om tillvägagångssätt. Verket meddelade att "eftersom uppdraget är av alltför omfattande karaktär för att vara möjligt att utföra inom utsatt tid, vilket framför allt förstås av antalet mantimmar som beräknas behövas för att genomföra inventeringen. Upphandling av bullerutredning samt åtgärdsinventering ska utföras enligt de lagkrav som finns för offentliga upphandlingar vilket skapar ledder".

I samma redovisning meddelade Trafikverket att det tagit fram en realistisk tidplan där fokus ligger på att skapa goda förutsättningar för ett väl genomarbetat slutresultat. Enligt denna tidsplan kommer bullerutredningen vara klar i februari 2021. Resultatet av utredningen kommer att redovisas till kommunerna. Åtgärdsinventeringarna kommer att färdigställas mellan december 2021 och februari 2022. Därefter ska resultatet slutredovisas till kommunerna.

Miljö- och byggavdelningen i Burlövs kommun försökte nå Trafikverket men erhöll inte något svar om när slutredovisningen planerades att lämnas in. Bland annat har e-post skickats den 3 augusti och den 21 september 2022.

Den 15 september 2022 kommunicerades ett förslag till beslut om att Trafikverket skulle inkomma med uppgifter enligt punkt 1-3 i mark- och miljödomstolens dom med mål nr M 2342-19.

Den 7 oktober 2022 inkom Trafikverket med yttrande över förslag till beslut. Samma dag hade Trafikverkets projektledare översänt underlag och framfört att Trafikverket kommer kalla alla berörda kommuner till ett möte för presentation av underlaget och för dialog om det fortsatta arbetet. Föreläggandet enligt förslag till beslut ansågs därför inte vara nödvändigt.

Den 7 december 2022 presenterades underlaget av Trafikverkets projektledare. Trafikverkets ambition är att genomföra åtgärderna under minst en fem-års period samt att ta fram en plan för detta under våren 2023. Uppskattningsvis kommer byggstart ske som tidigast 2024 enligt uppgift. Trafikverket behöver identifiera vilka skärmar som framgår av underlaget som kräver järnvägsplan. Vart och vilka åtgärder som kommer att genomföras kan skilja sig från det som redovisats. Vissa uppgifter, så som kostnad för uteplatser, saknas i redovisningen.

Miljö- och byggnämnden har den 6 februari 2023 kommunicerat ett förslag till beslut. Den 17 februari 2023 inkom Trafikverket med synpunkter. Av Trafikverkets synpunkter avseende förslag till beslut framgår att en redovisning per fastighet redan har lämnats in och presenterats. Eftersom Trafikverket också sagt att åtgärderna som kommer att vidtas kan komma att skilja sig från vad de redovisat, ville miljö- och byggnämnden ha in en plan med faktiska åtgärder enligt punkt 1-2. Om så inte är fallet, utan att de åtgärder Trafikverket planerar att vidta är samtliga som lämnats in, behövs inte ytterligare redovisning utan endast tidsplan avseende planerade åtgärder. Trafikverket har i sitt yttrande förtydligt att ljudnivån på uteplats efter åtgärder inte redovisats, varav punkt 3 också behöver redovisas.

Miljö- och byggnämnden förtydligar att endast en åtgärds- respektive handlingsplan ska komma in i detta skede. Om någon utredning tar längre tid, behöver detta redovisas i handlingsplanen.

Punkt 5 har reviderats till att endast innefatta handlingsplan utan specifika åtgärdsförslag. Miljö- och byggnämnden anser att det är av stor vikt att Trafikverket upprättar en sådan handlingsplan då dessa fastigheter har konstaterade bullernivåer över riktvärdet för väsentlig ombyggnad.

Den 28 mars 2023 fattade miljö- och byggnämnden beslut om föreläggande. Den 27 april 2023 överklagade Trafikverket ett beslut om föreläggande. Den 21 december 2023 fattade Länsstyrelsen beslut avseende överklagat beslut om föreläggande. Länsstyrelsen upphävde punkterna 2-5 i det överklagade beslutet men fastställde punkt 1 i beslutet samt beslutet om vite.

Den 29 februari 2024 inkom Trafikverket med minnesanteckningar från presentation som hölls för miljö- och byggavdelningen den 15 februari 2024. I den redogör Trafikverket bland annat för genomförande/Paketering/Tidplan samt risker och möjligheter. Bland annat meddelade Trafikverket att deras plan är följande. Planen är att dela upp åtgärderna i två huvuddelar, där en första del blir så kallade trimningsåtgärder som Trafikverket kan genomföra utan regeringsbeslut för ca 185 mnkr (2021 års prisnivå). Dessa trimningsåtgärder berör fastighetsnära åtgärder (cirka 1000 st.) samt lokala skydd för uteplatser och kräver inte någon järnvägsplan. Dessa åtgärder kan beställas omgående efter att kommunerna godkänt det samlade förslaget. En andra del är spårnära skärmar. Detta blir en stor och kostsam åtgärd på ca 265 mnkr (2021 års prisnivå) som av formaliaskäl måste hanteras som ett så kallat namngivet objekt i nationell och regional infrastrukturplan. Trafikverket kommer för regeringen att lägga fram denna åtgärd som tvingande, alltså att den måste genomföras. Spårnära skärmar är så pass stort och komplext, bland annat kräver det inlösen av fastigheter och har en sådan visuell omgivningspåverkan att det krävs järnvägsplan. Arbetet med spårnära skärmar kan starta tidigast efter att regeringen beslutat om en ny regional och nationell plan 2026.

Den 8 maj 2024 kommunicerade miljö- och byggavdelningen förslag till beslut. Den 29 maj 2024 inkom Trafikverket med synpunkter på förslag till beslut. Bland annat anser Trafikverket att det inte är lämpligt att förena tidplanen med vite.

Skäl till beslut

Trafikverket har, efter miljö- och byggnämndens beslut och Mark- och miljööverdomstolens fastställande i mål nr M 2342-19, utrett och redovisat bullerdämpande åtgärder för de fastigheter längs med järnvägen i Burlövs kommun som enligt Trafikverkets bullerberäkning beräknas ha ljudnivåer över riktvärdena för planeringsfallet väsentlig ombyggnad. Trafikverket har, efter miljö- och byggnämndens beslut och Länsstyrelsens fastställande, därefter presenterat en grov tidsplan och åtgärdsplan avseende fastighetsnära åtgärder såsom fönster, dörrar, ventiler och lokala skärmar för skyddad uteplats. Åtgärderna har tagits fram med förutsättning att spårnära skärmar kommer uppföras längs planerade sträckor. Enligt Trafikverket är ambitionen att genomföra de fastighetsnära åtgärderna under minst en fem-årsperiod med start vid årsskiftet 2024/2025 avseende fastigheterna i början av den södra delen av spårsträckan för att sedan arbeta sig vidare norrut.

Den som bedriver en verksamhet ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska även fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Vidare ska den som bedriver sådan verksamhet lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten, om tillsynsmyndigheten begär det.

Det har i samband med granskning av inskickad åtgärdsinventering uppmärksammats tveksamma bedömningar i åtgärdsinventeringen avseende befintlig skyddad uteplats. Trafikverket har uppgett att underlaget för fastighetsnära åtgärder såsom fönster, dörrar och ventiler samt underlaget för fastigheter som kan vara aktuella för lokal skärm vid befintlig uteplats kommer kontrolleras senast september 2024. Miljö- och byggnämnden anser att Trafikverket behöver skriftligt redovisa samtliga fastigheter som kommer åtgärdas med lokal skärm för skyddad uteplats samt skriftligt redovisa de eventuella kvarvarande fastigheter som vid dagens datum saknas i det redovisade materialet. Detta för att säkerställa att samtliga fastigheter som berörs omfattas och får en rimlig bedömning av bullerskyddsåtgärd.

Vidare godkänner miljö- och byggnämnden Trafikverkets redovisade tidsplan daterad 2024 avseende fastighetsnära åtgärder såsom fönster, dörrar, ventiler och lokala skärmar för skyddad uteplats. Miljö- och byggnämnden har drivit detta ärende sedan 2015 och det har varit nödvändigt att fatta beslut i samtliga steg i denna process. Att förelägga Trafikverket att utföra bullerskyddsåtgärder längs med Lommabanan enligt redovisad tidsplan bedöms därmed som rimligt. Miljö- och byggnämnden är införstådd med att den redovisade tidsplanen är en grov uppskattning och att vissa förseningar kan förekomma. Dock vill miljö- och byggnämnden understryka vikten av en god kommunikation i ärendet. Om omständigheter uppträder som innebär att förskjutning av redovisad tidsplan sker ska Trafikverket snarast möjligt skriftligt informera och inkomma med reviderad tidsplan för nämndens godkännande i enlighet med det som framgår i punkt 3 i beslutet.

Miljö- och byggnämnden bedömer inte att Trafikverkets yttrande i ärendet föranleder någon annan bedömning.

Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får beslut om föreläggande eller förbud förenas med vite. Enligt lagen (1985:206) om viten ska viten bestämmas till belopp som med hänsyn till adressatens ekonomiska förhåll-

landen kan antas förmå denne att följa beslutet om förbud. I motiven till miljöbalken rekommenderas en ökad användning av vitesförelägganden för att effektivisera tillsynsverksamheten.

Trafikverket har först efter mer än 580 dagar efter lagakraftvunnen dom i ärendet inkommit med slutredovisning av resultat från åtgärdsinventeringen. Detta efter att miljö- och byggavdelningen upprepade gånger uppmanat Trafikverket att inkomma med uppgifterna och därefter kommunicerat ett förslag till beslut med löpande vite. Trafikverket har under hösten 2022 uppgett att en åtgärdsplan med tillhörande tidsplan kommer tas fram under våren 2023. Trots beslut om föreläggande om att inkomma med åtgärdsplan och tidsplan vid utsagd tid redovisade Trafikverket denna information i februari 2024.

Med hänvisning till tidigare förseningar och bristande återkoppling anser miljö- och byggnämnden att det finns tillräckliga skäl till att använda vite i detta fall. Med beaktande av detta och vikten av att erforderliga uppgifter inkommer så snart som möjligt anser nämnden att vitesbeloppet på 100 000 kr per punkt är skäligt. Miljö- och byggnämnden bedömer att kostnaderna som detta föreläggande innebär för verksamheten inte är orimliga i förhållande till nyttan som det medför.

Lagrum

I regeringens proposition 1996/97:53, infrastrukturinriktning för framtida transporter (infrastrukturpropositionen), anges riktvärden för buller. Riktvärdena bör enligt propositionen normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur. I propositionen anges följande riktvärden:

- 30 dBA ekvivalent inomhus nattetid
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid uteplats
- 60 dBA ekvivalentnivå utomhus, frifältsvärde
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken fastställs att kraven, bland annat 2 kap. 3 § miljöbalken, gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken innebär en olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och inte är ringa eller helt tillfällig. I motiven anges att till exempel buller kan utgöra en sådan störning.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite. Enligt 26 kap. 19 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motver-

ka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet ska lämna förslag till förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten om tillsynsmyndigheten begär det.

Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-05

Trafikverkets minnesanteckningar 2024-02-29

Trafikverkets PFD Lommabanan & Söderåsbanan bulleråtgärder 2024-02-08

Trafikverkets synpunkter på förslag till beslut 2024-05-29

§ 56

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 22 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter och bestrider byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte då taket var i dåligt skick. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage. Fastighetsägaren motsätter sig att beskrivningen byte från gula till svarta pannor skett. Fastighetsägaren hävdar att gula takpannor från 1970-talet till svarta 2020 inte väsentligen förändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövas görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

Mötesanteckningar 2024-05-30

—

§ 57

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter vid möte med tillsynshandläggare och byggnadsinspektör och bestrider byggsanktionsavgiften samt skriftliga synpunkter. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte då taket var i dåligt skick och har inte haft uppsåt att bryta mot reglerna. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförts ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövats görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Mötesanteckning 2024-05-30

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

—

§ 58

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägare har inkommit med synpunkter och bestrider byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte och har inte uppsåtligen brutit mot reglerna. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage.

Tillsynen som utövats har gjorts på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

Mötesanteckningar 2024-05-30

—

§ 59

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägare till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter vid möte med tillsynshandläggare och byggnadsinspektör och bestrider byggsanktionsavgiften samt skriftliga synpunkter. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte då taket var i dåligt skick. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförts ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövats görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Mötesanteckning 2024-05-30

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

—

§ 60

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter och bestrider byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage och bör betraktas som gråsvart. Fastighetsägaren hävdar att bytet av de gula takpannorna från 1971 till svarta inte väsentligen förändrar byggnadens eller området karaktär.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövas görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Bemötande 2024-05-28

—

§ 61

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket ytbehandlats så att tegelpannorna har förändrats från gula till svarta.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter och bestrider byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte och har inte uppsåtligen brutit mot reglerna. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage.

Tillsynen som utövats har gjorts på grund av att fastighetsägaren har gjort en fasadändring genom att ytbehandla sina takpannor så att takpannorna bytt färg, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

Mötesanteckningar 2024-05-30

—

§ 62

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED].

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars-Göran Larsson (C) samt Göran Kihlstrand (C) i ärendets handläggning och beslut.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter och bestrider byggsanktionsavgiften. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte och har inte uppsåtligt brutit mot reglerna. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage.

Tillsynen som utövats har gjorts på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

Mötesanteckningar 2024-05-30

—

§ 63

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage. Utseende skulle påverkas mer i området om det var gula tak med svarta solceller på.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövas görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

Mötesanteckningar 2024-05-30

—

§ 64

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 12 749 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och kunde konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 24 maj 2024 till fastighetsägaren.

På fastigheten har taket bytts ut från gula takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter. Fastighetsägaren har bytt takpannorna i underhållssyfte. Fastighetsägaren uppger att de gamla takpannorna var nästan 50 år gamla. Färgen på takpannorna har förändrats under dessa 50 år på grund av slitage.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövas görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg på takpannorna, vilket har bedömts som bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från gula till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Om så har skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 12 749 kronor.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om byggnaden byter färg eller fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-03

Anmälan

Fotografi

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Synpunkter gällande byggsanktionsavgift 2024-06-06

Mötesanteckningar 2024-05-30

—

§ 65

Byggsanktionsavgift gällande fasadändring (takbyte)

Ärendet utgår från dagordningen.

§ 66

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger följande förteckningar över fattade delegationsbeslut:

- Byggärenden 2024-05-21 - 2024-06-07
- Miljöärenden 2024-05-20 - 2024-06-07

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

§ 67

Delgivningar

1. MBN/2021:526
Avslag på överklagande av beslut om avgift för fastighetstillsyn
2. MBN/2022:048
Beslut om upphävande av överklagat beslut gällande föreläggande med vite
3. MBN/2023:649
Avslag prövningstillstånd gällande överklagan bygglov för solpaneler
4. Miljö/2024:200
Avslag på överklagande av kommuns beslut enligt miljöbalken

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2024-06-19 14:57:45

BankID refno: 6a7aa107-f513-41bf-bf24-40a04bf1cde2



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: HANS-ÅKE MÅRTENSSON

Date: 2024-06-19 12:58:03

BankID refno: 159845fa-0053-4f85-b749-8cd0bd165878



Justerande: Hans-Åke Mårtensson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2024-06-19 10:42:28

BankID refno: a993c04e-80dc-494c-8256-57d21ff26467



Sekreterare: Johan Bjurnemark