

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-19:05	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Lisa Fritzin (L), ordförande Rolf Hagmann (SD) Lars-Olle Olsson (S) Håkan Dahlgren (M) Gabriel Max-Johansen (S), tjänstgörande ersättare för Petra Ekström (S) Roland Bäck (SD) Daniel Petersson (M), tjänstgörande ersättare för Vlado Somljacan (MP) Lars-Göran Larsson (C)	
Ersättare	Tore Nilsson (SD) Göran Kihlstrand (C) Bo Kronvall (L) Kent Larsson (SD)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Johan Rönnborg, miljöstrateg §§ 82-84 Andreas Kullberg, byggnadsinspektör	
Utses att justera	Rolf Hagmann (SD)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2022-11-17	Paragrafer 82-88

Innehållsförteckning

§ 82	Val av justerande	3
§ 83	Förvaltningen informerar	4
§ 84	Luftrapport 2021	5
§ 85	Arlöv 3:36 - Byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring samt inredning av entresolplan utan anmälan	6 - 8
§ 86	██████████ - Byggsanktionsavgift för komplementbyggnad	9 - 10
§ 87	Anmälan av delegationsbeslut	11
§ 88	Delgivningar	12

§ 82

Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Rolf Hagmann (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 17 november.

§ 83

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om att en handläggartjänst som idag finns hos socialförvaltningen kan komma att flyttas till kommunledningsförvaltningens miljö- och byggavdelning.

Martina informerar vidare om att avtal för miljö- och byggavdelningens nya handläggningsstöd har skrivits på.

—

§ 84

Luftrapport 2021

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna Luftrapport 2021, samt

att godkänna luftövervakningsprogram 2023-2025 (med årlig omarbetning), för en total kostnad på ca 60 tkr/år.

Ärendebeskrivning

Burlövs kommun ligger i en storstadsregion och i eller i närheten av kommunen finns betydande infrastruktur i form av stora vägar, järnvägar och verksamheter som Malmö hamn och industrier, som bidrar till den luftkvalitet som råder i kommunen. Enligt miljöbalkens 5:e kapitel och förordningen om luftkvalitetsnormer har kommunen ett ansvar att kontrollera att gällande miljökvalitetsnormer följs. Därtill har kommunen och länsstyrelsen antagna miljömål för luft som kommunen strävar efter att nå. Till skillnad från miljökvalitetsnormerna är miljömålen inte juridiskt bindande.

Från och med 2017 ingår Burlövs kommun i en samordnad kontroll vilket innebär att kontrollkraven i praktiken upphör.

I Burlövs kommun har kontrollen av miljökvalitetsnormerna och miljömålen skett genom mätningar, beräkningar och objektiv skattning.

Uppmätta halter rapporteras årligen till SMHI via IVL samt av Malmö stad avseende objektiva skattningar, modelleringar etc.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-11-01

Rapport: Luften i Burlöv 2021

§ 85

Arlöv 3:36 - Byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring samt inredning av entresolplan utan anmälan

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL påföra den lagfarne ägaren till fastigheten Arlöv 3:36, BISP Fastighet AB, org.nr 559303–4308, en byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring på byggnad 1 och byggnad 2 på 319 987 kronor, samt

att enligt 11 kap. 51 § PBL påföra den lagfarne ägaren till fastigheten Arlöv 3:36, BISP Fastighet AB, org.nr 559303–4308, en byggsanktionsavgift för olovlig inredning av entresolplan i byggnad 1 och byggnad 2 på 383 049 kronor.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Rolf Hagmann (SD) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Den 20 juni 2022 genomförde miljö- och byggavdelningen ett arbetsplatsbesök på rubricerad fastighet. På plats noterades att byggherren inte hade byggt enligt bygglov som beviljades den 24 augusti 2021 med diarienummer MBN/2021:558.

Kommunikation om byggsanktionsavgift skickades den 3 oktober 2022 till fastighetsägaren. Sista svarsdag var den 24 oktober 2022.

På rubricerad fasighet har nya fönsterpartier, större portar och nya dörrar som inte omfattas av bygglov monterats på byggnad 1 och byggnad 2. I dessa byggnader har lokalerna inretts med entresolplan.

Bygglov i efterhand för fasadändring beviljades den 15 juli 2022 och startbesked för inredning av entresolplan utfärdades den 26 augusti 2022.

Skäl till beslut

Fasadändringen på byggnad 1 och byggnad 2 och inredning av entresolplan till respektive lokal saknar bygglov eller startbesked. Överträdelsen, det vill säga påbörjande av fasadändringen och inredningen av entresolplan trots att bygglov och startbesked inte getts, begicks efter den 21 augusti 2021. Förvaltningen har gett den avgiftsskyldige möjligheter att yttra sig över förslaget till beslut inom fem år efter det att överträdelsen begicks, vilket innebär att preskription inte har inträtt. Den totala byggsanktionsavgiften blir 703 036 kronor.

Fastighetsägaren inkom den 30 september 2022 med synpunkter. Fastighetsägaren uppger bland annat att åtgärderna inte har skett uppsåtligen och att deras avsikt inte var att lura eller vilseleda någon.

Även med beaktande av det fastighetsägaren framfört om att åtgärden inte skett med uppsåt, bedöms det inte föreligga skäl att sätta ned avgiften.

Lagrum

Enligt 6 kap. 5 § PBF (Plan- och byggförordningen) krävs anmälan vid ändring av byggnadens planlösning eller byggnadens bärande delar.

Enligt 9 kap. 2 § PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) 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,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 10 kap. 3 § PBL: En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 51 § PBL följer att om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2 – 10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

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

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL, ska en byggsanktionsavgift 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.

Enligt 11 kap. 58 § andra stycket PBL följer att en byggsanktionsavgift inte får beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Yrkanden

Rolf Hagmann (SD) yrkar att de föreslagna sanktionsavgifterna sätts ned till hälften.

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Håkan Dahlgren (M) samt Lars-Göran Larsson (C), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut, utan ändringar.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande om bifall till förvaltningens förslag till beslut, utan ändringar.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-10-28

Foton från platsbesök, byggnad 1 2022-06-30

Foton från platsbesök, byggnad 2 2022-06-30

Plan, fasader & sektion byggnad 1, före. 2022-06-28

Plan, fasader & sektion byggnad 1, efter. 2022-06-28

Plan, fasader & sektion byggnad 2, före. 2022-06-28

Plan, fasader & sektion byggnad 2, efter. 2022-06-28

Information om byggsanktionsavgift 2022-09-09

Beräkning av sanktionsavgift – entresolplan 2022-09-09

Beräkning av sanktionsavgift – fasadändring 2022-09-09

Yttrande angående sanktionsavgift 2022-10-19


—

§ 86

- Byggsanktionsavgift för komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift av  på 12 727 kronor för att ha uppfört en komplementbyggnad på 17,7 kvm utan startbesked.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen mottog 2018-07-13 en anmälan om en komplementbyggnad där det framgick att komplementbyggnaden redan var befintlig.

Ett tillsynsärende startades och 2018-10-10 kontaktades fastighetsägaren som var osäker på hur stor komplementbyggnaden var. Fastighetsägaren skulle mäta byggnaden och återkoppla, men ingen återkoppling har skett sedan dess.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten 2022-10-04. Komplementbyggnaden mättes på plats för att säkerställa att det inte var en friggebod. Byggnaden var 3,7 x 4,8 meter vilket stämmer enligt ritningarna som skickats in. Foton togs även för dokumentation.

Startbesked och slutbesked för komplementbyggnaden har lämnats i efterhand.

Skäl till beslut

Det krävs anmälan och startbesked för att uppföra en fristående komplementbyggnad på 17,7 kvm enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Den totala byggsanktionsavgiften blir enligt beräkningen i beslutsunderlaget på 12 727 kronor.

Det har inte framkommit något i ärendet som motiverar en nedsättning av avgiften.

Lagrum

Enligt 6 kap. 5 § PBF krävs det anmälan för nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen har undantagits från krav på bygglov.

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

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 uppsåtligt 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.

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 2022-10-17

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Foton från platsbesök

—

§ 87

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2022-10-03 - 2022-11-06.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

§ 88

Delgivningar

1. MBN/2020:1427
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet Växjö TR P 2099-22
2. MBN/2022:803
Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet dnr 403-37261-2022
3. MBN/2022:153
Beslut från länsstyrelsen dnr 403-21865-2022
4. MBN/2020:1446
Länsstyrelsen avslår överklagandet dnr 505-24655-2022
5. MBN/2022:906
Beslut KS 2022-10-31 Antagande av internkontrollplan för 2023
Internkontrollplan 2023 - Kommungemensamma moment
6. MBN/2022:888
Ersättares yttranderätt i nämnder i Burlövs kommun 2023–2026
7. MBN/2020:550
Dom Växjö tingsrätt, föreläggande att genomföra bullermätning, Mål nr 2507-22
8. MBN/2021:973
Länsstyrelsen upphäver beslutet dnr 505-31642-2022

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lisa Chika Yemi Fritzin

Date: 2022-11-16 16:33:39

BankID refno: 8b268f5b-1f1f-4301-ac2e-6c10a2117839



Signed by: ROLF HAGMANN

Date: 2022-11-16 22:27:50

BankID refno: 97bde6fd-2cd1-427d-849c-89ef40e89a55



Ordförande: Lisa Fritzin

Justerande: Rolf Hagmann

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2022-11-17 07:56:32

BankID refno: 19a9ecb1-9931-4148-b491-bfb4eb3031b8



Sekreterare: Johan Bjurnemark