



2024-12-17

*Miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

Plats och tid	Hässelhems konferenslokal, Österåsgatan 3, 2024-12-17, kl. 13.00 – 14.41
<b>Beslutande</b> Ledamöter	Bo Persson (M), ordförande Ann Olausson (S), 1:e vice ordförande Paul Thurn (SD), 2:e vice ordförande Anita Nilsson (SD) Nils Lundström (SD) Andreas Novotny (M) Simon Berneblad (KD) Jonas Klein (FV) Jonas Andersson (S) Sofia Knutsson (S) Hans-Göran Hansson (MP)
Tjänstgörande ersättare	
<b>Övriga närvarande</b> Ersättare	Mikkel Jönsson Vaerge (SD) Roland Blomqvist (KD) Greger Johnsson (S) Ingrid Widell (C)
Tjänstemän	Sandra Gustafsson, förvaltningschef, Susanne Rönnefeldt Berg, administrativ chef, Torvald Bennäs, tillsynshandläggare, Veronica Andersson, bygglovshandläggare, och Carina Koskinen, sekreterare
Övriga <b>Utses att justera</b>	Ola Richard, vd för Hässelhem, närvarande under ärende 1 för att ge information Ann Olausson
Justeringens plats, tid Justerade paragrafer	Digital justering, se datum på sista sidan §§ 153 - 163
Sekreterare	Carina Koskinen
Ordförande	Bo Persson
Justerare	Ann Olausson



**Hässelholms  
kommun**

## Anslag / bevis

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll 2024-12-17 är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ:	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Datum då anslaget sätts upp:	2024-12-20
Datum då anslaget tas ned:	2025-01-17
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

Godkännande av dagordningen	§ 153
Information från förvaltningen	§ 154
Mannarp 1:61 Bygglov för nybyggnad av torn och teknikbod	§ 155
Vannaröd 3:78 Olovlig åtgärd utan lov och startbesked	§ 156
Mellby [REDACTED] Ovårdad byggnad	§ 157
Maltgöraren [REDACTED] Olovligt byggande/olovlig åtgärd Byggnation utan lov och startbesked	§ 158
Tostarp 2:1 Olovligt byggande - ej återställt	§ 159
Stoby 53:9 (Klockarestigen 4) Bygglov för nybyggnad av 11 moduler (ska utgöra butik och lager)	§ 160
Delegationsbeslut 2024	§ 161
Skrivelser för kännedom 2024	§ 162
Julhälsning och tack	§ 163

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 153

### Godkännande av dagordningen

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ändrar dagordningen på följande sätt:

Ärende Tofflan 3 (Träskovägen 5) gällande "Olovlig byggnation"  
(dnr B 2023-000230) utgår eftersom rättelse skett.

---

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 154

### Information från förvaltningen 2024

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott tackar för informationen.

#### Beskrivning av ärendet

Ola Richard, vd på Hässlehem informerar om Hässlehems verksamhet och utmaningar.

Förvaltningschef Sandra Gustafsson informerar om ekonomi, verksamhet och personal samt summerar året på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

---

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 155

### **Mannarp 1:61 Bygglov för nybyggnad av torn och teknikbod**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av torn och teknikbod.
2. Kontrollplanen fastställs och startbesked ges.
3. Byggnadsverket får inte tas i bruk utan slutbesked lämnats. Följande handlingar krävs för att slutbesked ska kunna ges:
  - Begäran om slutbesked

#### **Skäl för beslutet**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och är en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna (2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL samt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, MB).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer även att åtgärden inte är en sådan betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

#### **Avgift enligt taxa år 2024**

Lov: 19 698 kr  
Startbesked: 2 521 kr  
Kommunicering: 7 879 kr  
Kungörelse: 5 428 kr (4 342 kr + moms 25 %)

Avgift enligt taxan: 35 525 kronor.  
Faktura översänds separat.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 155

## Yrkanden

Hans-Göran Hansson (MP) och Bo Persson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beskrivning av ärendet

Telia Towers Sweden AB har genom Vinnergi AB den 3 juni 2024 ansökt om bygglov för nybyggnad av ett 48 meter högt torn och en teknikbod på fastigheten Mannarp 1:61.

Fastigheten ligger cirka 1,5 km norr om Hästveda och omges varierande av skog och odlingslandskap. Föreslagen placering är cirka 150 meter från befintlig järnväg. Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Järnvägen utgör riksintresse. Föreslagen placering ingår i ett område utpekat som en särskilt värdefull kulturmiljö i länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Värdet ligger i Mannarpsgården, en storbondegård i traditionell utformning med ett framträdande läge och som är synlig från flera håll.

Sökanden har inkommit med en lokaliseringsutredning som dels redogör generellt för hur en sådan går till, dels specifikt hur den har utförts för denna placering. Anläggningens syfte är att förbättra täckningen och kapaciteten längs Södra stambanan vid Mannarp.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har gett berörda myndigheter och sakägare tillfälle att yttra sig. Trafikverket och Försvarmakten har inga synpunkter på att bygglov beviljas. Inga synpunkter från övriga sakägare har inkommit.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL). Närheten till järnvägen präglar området och avsaknaden av höga naturvärden på platsen tillsammans med lokaliseringsutredningen gör att placeringen bedöms som lämplig. Påverkan på landskapsbilden bedöms inte bli så omfattande att den inte kan tålas, då anläggningen placeras i uppvuxen skog vilket gör att inte hela tornet kommer att synas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse daterad den 2 december 2024. Tillsynshandläggare Torvald Bennäs föredrar ärendet.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 155

## Upplysningar

Beslut om bygg-, rivnings- och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter startbesked getts får arbetet påbörjas på egen risk innan detta beslut har vunnit laga kraft. Vid ett överklagande kan överprövande instans upphäva detta beslut.

Lovet och startbeskedet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet om bygglov har vunnit laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att pröva förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift om åtgärden påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked.

Hindermarkering ska ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

En flyghinderanmälan ska skickas in före uppförandet av ett högt objekt. Anmälan skall göras till Försvarmakten senast fyra veckor innan objektet når en höjd av 20 meter.

Åtgärden kan kräva tillstånd från/anmälan till annan myndighet.

## Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar samt information om förenklad delgivning framgår av följebrevet.

Beslut delges till:  
Telia Towers Sweden AB, c/o Vinnergi AB

Beslut kungörs till:  
Trafikverket  
Försvarmakten  
Hästveda 7:19, 73:1 och 88:4

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes





**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2024-12-17

Diarienummer  
B 2024-000760

*Miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

Forts § 155

Mannarp 1:17, 1:2, 1:39, 1:40, 1:41, 1:45, 1:57, 1:58, 1:59, 1:64 och 1:65

Tubbarp 1:22

Åbuen 1:12 och 12:1

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 156

### Vannaröd 3:78 Olovlig åtgärd utan lov och startbesked

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 325 kr av Hässlehem AB (16556134-4747) för att utan startbesked påbörjat ändring av brandcell.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

#### Skäl för beslutet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har kunnat konstatera att fastighetsägaren har ändrat brandcellsindelningen som kräver anmälan och startbesked utan föregående nödvändiga tillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar därför ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 14 325 kr för åtgärden.

Byggsanktionsavgiften avser en ändring av brandcellsindelningen i huvudbyggnaden inom fastigheten Vannaröd 3:78 (Slottsgatan 2). Fastighetsägaren har utan anmälan och startbesked uppfört en vägg och därmed skapat en ny brandcell. Åtgärden kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket punkt 6 plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt beräkningsmodellen som används i 9 kap. 13 §, stycke 2 punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver anmälan inte påbörjas utan startbesked.

Påbörjas en åtgärd trots detta ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. I aktuellt ärende har en brandcellsindelning ändrats utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 156

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteskrivelse daterad den 29 oktober 2024.

### **Beskrivning av ärendet**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fick den 10 juli 2024 information om olovlig åtgärd utan lov och startbesked inom Vannaröd 3:78.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har granskat en planritning som uppförts av fastighetsägaren. Förvaltningen menar att fastighetsägaren har ändrat brandcellsindelningen i byggnaden.

Ärendet handlar om att fastighetsägaren skapat ett nytt rum genom att ta 4,2 meter i anspråk av ett samlingsrum. Ägaren har uppfört en vägg för att skapa en ny boendelägenhet, och således också en ny brandcell.

Åtgärden saknar anmälan och startbesked. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift på totalt 14 325 kr för den olovliga åtgärden.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse daterad den 29 oktober 2024.

### **Ärendets tidigare beskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2024-12-03, § 156, miljö- och stadsbyggnadsnämnden följande beslut:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 325 kr av Hässlehem AB (16556134-4747) för att utan startbesked påbörjat ändring av brandcell.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



*Miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

Forts § 156

### **Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

---

Sänt till:

Hässelhem AB, att. Andreas Håkansson (rek + mb)

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 157

### Mellby [REDACTED] Ovårdad byggnad

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [REDACTED] att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft riva den brandskadade byggnaden inom fastigheten Mellby 37:11 med adress [REDACTED].
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om rivningen inte är utförd inom 3 månader från det att fastighetsägaren tagit del av nämndens beslut.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens avdelningschef och förvaltningschef, var och en för sig, om punkt 1 och 2 i detta beslut inte följs.

#### Skäl för beslutet

I 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), (PBL), anges att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat bärförmåga, stadga och beständighet (punkt 1), säkerhet i händelse av brand (punkt 2), skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö (punkt 3) samt säkerhet vid användning (punkt 4).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 157

Av 11 kap. 21 §, framgår att om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande). Ett rivningsföreläggande får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren med anledning av den brandskadade byggnadens dåliga skick att riva byggnaden som beskrivs i bilagan Protokoll från platsbesök enligt 11 kapitlet 21 § plan- och bygglagen.

Rivningsföreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kr enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen.

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteskrivelse daterad den 15 november 2024.

### Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fick den 18 september 2024 information om att det brunnit i en byggnad inom fastigheten Mellby [REDACTED]. Byggnaden blev kraftigt brand- och rökskadad och delar av tak- och takbjälklaget kollapsade på grund av branden.

Fastigheten Mellby [REDACTED] ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Byggnaden är en äldre industribyggnad som ligger i direkt anslutning till bostäder. Företaget som är registrerat på fastigheten heter Mellbylack.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen skickade en underrättelse gällande tillsynsrendet den 19 september 2024. Den 20 september besökte förvaltningen fastigheten och kunde konstatera att byggnaden är kraftigt sargad efter eldsvådan.

Vidare informerades fastighetsägaren om möjligheten att inkomma med en handlingsplan för att åtgärda bristerna och uppfylla de tekniska egenskapskraven eller att fastighetsägaren skulle inkomma med en ansökan om rivningslov. Fastighetsägaren anmodades att inkomma med handlingsplan eller ansökan inom skälig tid.

### Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 157

Ett platsbesök genomfördes den 14 november av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Efter besöket kunde miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen konstatera att byggnadsverket har betydande säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, och förvaltningen bedömde att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder än ett rivningsföreläggande.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har övervägt möjligheterna att sätta byggnaden i stånd. Med hänsyn till byggnadsverkets brister, uppskattade ålder och återstående brukstid anses det inte finnas skäl till att renovera eller sätta byggnaden i stånd.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse daterad den 15 november 2024.

### Ärendets tidigare beskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2024-12-03, § 157, miljö- och stadsbyggnadsnämnden följande beslut:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [REDACTED] att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga riva den brandskadade byggnaden inom fastigheten Mellby [REDACTED] med adress [REDACTED]
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om rivningen inte är utfört inom 3 månader från det att fastighetsägaren tagit del av nämndens beslut.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens avdelningschef och förvaltningschef, var och en för sig, om punkt 1 och 2 i detta beslut inte följs.

### Upplysningar

Eftersom miljö- och stadsbyggnadsnämnden rivningsförelägger fastighetsägaren så krävs det inget rivningslov för att påbörja rivningsarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 157

### **Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

[REDACTED]  
Lantmäteriet fastighetsinskrivningen

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes





Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 158

### Maltgöraren [REDACTED] Bjärnum Olovligt byggande/olovlig åtgärd Byggnation utan lov och startbesked

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 24 352 kr av [REDACTED] och [REDACTED] för att utan startbesked uppfört 40 löpmeter mur. För byggsanktionsavgiften råder solidariskt betalningsansvar mellan fastighetsägarna.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

#### Skäl för beslutet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har kunnat konstatera att mur som kräver bygglov och startbesked har uppförts utan föregående nödvändiga tillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar därför ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 24 352 kr för åtgärden.

Byggsanktionsavgiften avser uppförande av mur inom fastigheten Maltgöraren [REDACTED]. Fastighetsägarna har utan beviljat bygglov och startbesked uppfört 40 löpmeter mur. Åtgärden kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt beräkningsmodellen som används i 9 kap. 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen (2011:338) blir den totala byggsanktionsavgiften 24 352 kr. Se bilaga, beräkning av byggsanktionsavgift.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 158

Påbörjas en åtgärd trots detta ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. I aktuellt ärende har en mur uppförts utan starbesked.

Av 11 kap. 60 § PBL, framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens skäl för sin bedömning preciseras ytterligare i tjänsteskrivelse daterad den 8 november 2024.

## Yrkanden

Hans-Göran Hansson (MP) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

## Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fick den 19 september 2024 information om att mur hade uppförts inom fastigheten Maltgöraryn utan föregående anmälan eller bygglov. Med anledning av detta upprättades ett tillsynsärende på fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen skickade en underrättelse till fastighetsägarna den 23 september 2024. Den 3 oktober 2024 besökte förvaltningen fastigheten tillsammans med en av fastighetsägarna. Den 21 oktober 2024 skickades ett informationsbrev till fastighetsägarna gällande byggsanktionsavgift samt möjlighet till rättelse.

Vid platsbesöket kunde förvaltningen konstatera att 40 löpmeter mur uppförts utan bygglov och startbesked. Ingen bygglovsansökan har per dagens datum inkommit. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog inledningsvis att en byggsanktionsavgift på totalt 13 465 kr skulle tas ut för 21 meter för den olovligt uppförda muren. Rättelse skulle vidtas för 19 meter.

Vid arbetsutskottets sammanträde framkom dock att fastighetsägaren inte vidtagit rättelse. Byggsanktionsavgiften ska därför grundas på 40 löpmeter vilket innebär en byggsanktionsavgift på totalt 24 352 kr för den olovligt uppförda muren.

Fastighetsägaren har svarat på underrättelsen. De synpunkter som inkom förändrar dock inte miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i ärendet.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 158

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse daterad den 8 november 2024. Tillsynshandläggare Torvald Bennäs föredrar ärendet.

### Ärendets tidigare beskrivning

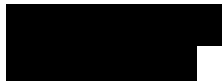
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2024-12-03, § 158, miljö- och stadsbyggnadsnämnden följande beslut:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 24 352 kr av [redacted] och [redacted] för att utan startbesked uppfört 40 löpmeter mur. För byggsanktionsavgiften råder solidariskt betalningsansvar mellan fastighetsägarna.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

### Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 159

### Tostarp 2:1 Olovligt byggande - ej återställt

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lovförelägger Campingfastighet i Tostarp AB med organisationsnummer 16559386-7806 att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för olovligt uppförda byggnader inom fastigheten Tostarp 2:1 med adressen Tostarp 2883.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får, om lovföreläggandet inte följs, låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov på ägarens bekostnad.

#### Skäl för beslutet

Enligt 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnader som uppförts med ett tidsbegränsat bygglov tas bort innan lovet löper ut.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande) enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen menar att fastighetsägaren inte uppfyllt sin skyldighet att återställa marken innan det tidsbegränsade bygglovet löpte ut. Enligt förvaltningens bedömning kan byggnaderna prövas i en bygglovsprocess. Stugor är förenligt med användningsbestämmelsen Camping.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens skäl för sin bedömning preciseras ytterligare i tjänsteskrivelse daterad den 22 oktober 2024.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 159

## Yrkanden

Hans-Göran Hansson (MP) och Ann Olausson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

## Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fick den 1 februari 2017 information om olovligt byggande inom Tostarp 2:1 (Tostarp 2883). Ärendet handlar om att fastighetsägaren inte återställt marken efter det att det tidsbegränsade bygglovet upphört att gälla.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade ett tidsbegränsat lov gällande villavagnar (mobila fritidshus) den 8 december 2009. Lovet avsåg perioden 2009 till december 2012, men i december 2012 förlängdes lovet ytterligare tre år. Det tidsbegränsade lovet upphörde att gälla den 8 december 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen besökte fastigheten den 30 mars 2023 och kunde konstatera att villavagnarna var kvar på fastigheten. Villavagnarna har stått olovandes sedan den 9 december 2015. Av flygbilder framgår vidare att rättelse aldrig ägt rum. Villavagnarna som nu saknar bygglov är nio till antalet, sex av dem har även tillhörande komplementbyggnader.

I oktober 2024 ringde nuvarande fastighetsägare. Vi diskuterade handlingar i tidigare ärenden som rör aktuell fastighet. Ägaren hänvisar till ett tjänsteutlåtande som upprättades i december 2009. Dåvarande handläggare gjorde bedömningen att "Platsen för uppställningen av tio mobila fritidshus (villavagnar med uterum) ligger inom området för campingen". Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har tidigare helt baserat sin bedömning på de beslut som miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattat. Nu när tjänsteutlåtandet är känt så ska den ingå i bedömningsunderlaget. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens menar att det är lämpligare att lovförelägga fastighetsägaren än att förena ett åtgärdsföreläggande med vite.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse daterad den 22 oktober 2024. Tillsynshandläggare Torvald Bennäs föredrar ärendet.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 159

### Ärendets tidigare beskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2024-12-03, § 159, miljö- och stadsbyggnadsnämnden följande beslut:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lovförelägger Campingfastighet i Tostarp AB med organisationsnummer 16559386-7806 att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för olovligt uppförda byggnader inom fastigheten Tostarp 2:1 med adressen Tostarp 2883.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får, om lovföreläggandet inte följs, låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov på ägarens bekostnad.

### Upplysningar

Om lov ges i efterhand till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen (2010:900).

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

### Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Campingfastighet i Tostarp AB (rek+mb)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 160

### Stoby 53:9 (Klockarestigen 4) Bygglov för nybyggnad av 11 moduler (ska utgöra butik och lager)

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Bygglov beviljas för nybyggnad av 11 moduler (ska utgöra butik och lager)
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden gett startbesked. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen kommer att kalla till tekniskt samråd. Kontrollansvarig i ärendet är Magnus Emilsson.
- Beslut om startbesked delegeras till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

#### Villkor för beslutet

Att nybyggnaden får samma färg som boningshuset.

#### Skäl för beslutet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och är en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna (plan- och bygglagen, PBL, 2 kapitlet samt miljöbalken, MB, 3 och 4 kapitlet).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer även att åtgärden med ansökt sadeltak samt lika ytmaterial och färgsättning som intilliggande bostadshus bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

#### Reservationer

Hans-Göran Hansson (MP) reserverar sig mot beslutet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 160

### **Avgift enligt taxa år 2024**

Lovavgift: 26 473 kr

Startbesked: 24 708 kr

Kommunicering: 7 879 kr

Kungörelse: 25 kr (20 kr + moms 25 %)

Lägeskontroll: 5 515 kr (4 412 kr + moms 25 %)

Avgift enligt taxan: 64 600 kronor.

Faktura översänds separat.

### **Yrkanden**

Paul Thurn (SD) yrkar att nämnden beviljar bygglov med villkoret att byggnaden får samma färg som boningshuset.

Anita Nilsson (SD), Nils Lundström (SD), Bo Persson (M),

Andreas Novotny (M), Simon Berneblad (KD), Jonas Klein (FV),

Ann Olausson (S), Jonas Andersson (S) och Sofia Knutsson (S) yrkar bifall till

Paul Thurns förslag till beslut.

Hans-Göran Hansson (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### **Omröstning**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifallit Paul Thurns förslag till beslut.

### **Beskrivning av ärendet**

D-Mondeé Allservice AB har den 18 mars 2024 ansökt om bygglov i efterhand för nybyggnad av 11 moduler (ska utgöra butik och lager) på del av fastighet Stoby 53:9. Modulerna ska sammanbyggas med varandra och tillsammans utgöra två byggnader, en gårdsbutik och en lagerlokal. Fastigheten ligger norr om Stoby, utanför planlagt område men inom det som betecknas utgöra sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen pekar ut markområdet som sammanhängande bostadsbebyggelse (pågående användning och utvecklad användning). Del av södra kortsidan på byggnad 1 hamnar på utpekad fornlämning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes





Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 160

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har gett berörda myndigheter och sakägare tillfälle att yttra sig. Räddningstjänsten och tekniska förvaltningen har inget att erinra gällande bygglov. Synpunkter med erinran har inkommit från ägare till angränsande fastigheter samt boende i närområdet som nyttjar Klockarestigen (väg). Synpunkterna gäller bland annat oro för ökad trafik och belastning på väg, olägenhet och negativ omgivningspåverkan. Sökande har getts möjlighet att bemöta dessa synpunkter och har så gjort i en skrivelse.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat en tjänsteskrivelse daterad den 5 december 2024. Bygglovshandläggare Veronica Andersson föredrar ärendet.

*Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut:*

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av 11 moduler (ska utgöra butik och lager)

*Skäl för det föreslagna beslutet:*

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den prövade åtgärden inte är förenlig med den kommunala översiktsplanen och är en från allmän synpunkt inte lämplig användning av mark- och vattenresurserna (plan- och bygglagen, PBL, 2 kapitlet samt miljöbalken, MB, 3 och 4 kapitlet).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer även att åtgärden inte bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

## Ärendets tidigare beskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott hänskjuter 2024-12-03, § 160, ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

## Upplysningar

På grund av att nya regler om förbud av verkställighet innan ett beslut har vunnit laga kraft har införts i förvaltningslagen, har det införts bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, som särskilt reglerar verkställbarheten av lovbeslutet.

Lagändringen i PBL innebär att från och med den 1 juli 2018 får beslut om bygg-, rivnings- och marklov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



*Miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

Forts § 160

Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft. Att verkställa innebär att beslutad åtgärd genomförs, dvs att påbörja bygg-, rivnings- eller markarbeten.

Syftet med lagändringen är att ge berörda sakägare tid att lämna in en överklagan innan beslutet verkställs. På så sätt kommer byggherren lättare kunna ta reda på om åtgärden är överklagad innan denne avgör om åtgärden ska påbörjas. Det möjliggör även för eventuella klaganden att hinna begära inhibition av beslutet hos länsstyrelsen innan byggherren påbörjar åtgärden. Om beslutet inhiberas innebär det att beslutet inte får verkställas förrän det är slutligt prövat.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet om bygglov har vunnit laga kraft.

När startbesked getts får åtgärden påbörjas på egen risk innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft. Vid ett eventuellt överklagande kan överprövande instans upphäva beslutet om bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att pröva förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift om åtgärden påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggherren upplyses om att tillstånd kan krävas från Länsstyrelsen Skåne om ingrepp i eller invid fornlämning avseende arbete som kommer utföras inom fornlämning i form av bytomt/gårdstomt.

Byggherren upplyses om att åtgärder som påverkar stengärde/stenmur kan kräva dispens från det generella biotopskyddet. Kontakta Länsstyrelsen Skåne för mer information.

Utsättning skall utföras av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens personal eller extern sakkunnig som har mätningsteknisk färdighet enligt Lantmäteriets rekommendationer eller blivit godkänd av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Ansökan om behörighet för husutstakning ska vara godkänd av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen innan arbete påbörjas. Anmälan om vem som utför husutstakningen ska göras inför varje uppdrag.

Efter utfört arbete ska inmättningsdata lämnas in till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen omgående.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 160

Redovisade data skall motsvara inmätningpunkt på profilbräda, i Sweref 99 13 30 och RH 2000.

### **Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar samt information om förenklad delgivning framgår av följebrevet.

---

Beslut delges till:

D-Mondeé Allservice AB

Stoby 4:23, 5:2, 5:4 och 53:9

Klockarestigens samfällighetsförening

Beslut kungörs till:

Stoby 4:4, 41:22, 49:1, 5:1, och 53:11

**Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 161

### Delegationsbeslut 2024

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut som fattats på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen under perioden 18 november - 8 december 2024.

#### Beskrivning av ärendet

Beslut som fattas med stöd av delegering ska anmälas till nämnden. Nämndens informations- och kontrollbehov ska tillgodoses, dessutom kan det ha betydelse för beslutets laga kraftvinnande. Detta framgår av 6 kap. 40 § samt 7 kap. 8 § i kommunallagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 162

### Skrivelser för kännedom 2024

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser för kännedom som inkommit till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen under perioden 18 november - 8 december 2024

#### Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tog del av följande skrivelser för kännedom:

#### Plan- och byggavdelningen

- B 2024-000973, Bjärnum 4:43, Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation, Länsstyrelsen överprövar inte miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens.
- B 2023-000667, Gammalstorp 1:30 (Gammalstorp 1318), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Länsstyrelsen upphäver miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus.
- B 2020-000413, Dämnet 11 (Norra Kringelvägen 44), Läreda 436:6, Detaljplan för Dämnet 11, Länsstyrelsen överprövar inte miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, att anta detaljplan för Dämnet 11 m.fl.

#### Miljöavdelningen

- M-2023-1355, Träskon 5, Händelsestyrd tillsyn, Miljöskydd - Incidentrapportering, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
- M-2023-140, Tormestorp 92:1, Klagomål på störande verksamhet Buller, Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Skåne läns beslut och återförvisar målet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för vidare handläggning.

#### Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Forts § 162

- M-2022-2588, Minnet 1, Åtgärdskrav livsmedelsanläggning Skadedjur, Förvaltningsrätten bifaller miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansökan och förpliktar motparten att till staten betala vite om 20 000 kr.
- M-2024-937, Hässelholm 89:15, Klagomål miljöskydd Förorenat vatten - Finjasjön, Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för att den ska fortsätta handläggningen av ärendet.
- M-2023-2827, Torsjö 1:42, Åtgärdskrav enskilt avlopp Föreläggande om redovisning, Länsstyrelsen avslår överklagandet och ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att de förelagda uppgifterna ska lämnas in till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen senast den 1 mars 2025.
- M-2024-2341, Tormestorp 74:1, Klassning av anläggning/verksamhet Livsmedelsanläggning, Länsstyrelsen i Skåne län beslutar att avslå överklagandet.
- M-2024-1816, Tormestorp 74:1, Planerad tillsyn Livsmedel, Länsstyrelsen i Skåne län beslutar att avslå överklagandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## § 163

### Julhälsning och tack

#### Beskrivning av ärendet

Ordförande Bo Persson och förvaltningschef Sandra Gustafsson tackar nämnd och förvaltning för det gångna årets insatser och önskar alla en God Jul och ett Gott Nytt År.

---

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden


Justering

Utdraget bestyrkes

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	BO PERSSON	
TITEL, ORGANISATION:	Ordförande, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	
TID:	2024-12-20 08:00:44 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	ANN-MARIE OLAUSSON	
TITEL, ORGANISATION:	Justerare, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	
TID:	2024-12-20 08:38:33 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	