

Mn § 21 ☐ Tillsyn olovlig åtgärd, tillbyggnad

Dnr Sbs 2024-116

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 11 kap 51§ plan- och bygglagen ta ut en byggsanktionsavgift på totalt 28 650 kr av Hsb Bostadsrättsförening XXX Eksjö (XXX) för att utan ansökan om bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av tillbyggnad. Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 1.

På grund av jäv deltar inte **Magnus Kullberg (KD)** i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Vid handläggning av en ansökan om bygglov för tillbyggnad på 9,2 kvm på XXX skickades remiss ut till grannar. I ett av remissvaren från grannar stod det att byggnaden redan var uppförd. Vid samtal med sökanden meddelades att byggnationen hade påbörjats men att sedan byggnationen stannat upp då man konstaterat att bygglov behövdes. Bygglov söktes då i efterhand.

I plan- och bygglagen står att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om man utför en åtgärd utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om rättelse sker, dvs. att tillbyggnaden tas bort innan ärendet behandlas av myndighetsnämnden.

Sakägaren har fått information via e-post om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnd. Sakägaren har valt att inte göra rättelse utan fortsätter med sin ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Malin Larsson plan- och byggchef, 2024-02-13

Bilaga 1 - uträkning av sanktionsavgift

Bilaga 2 - fasadritning

Bilaga 3 - plan- och sektioner

Bilaga 4 - situationsplan

Utdrag:

XXX Bostadsrättsförening Grevhagen i

Eksjö

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mn § 22 XXX - Tillsyn olovlig fasadändring på utpekad byggnad

Dnr Sbs 2023-1110

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att notera informationen, samt

att ge handläggaren delegation att avsluta och stänga ärendet om arbetet har färdigställts inom 2 månader.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden beslutade 2024-02-01 § 14, att ge handläggaren delegation att avsluta och stänga ärendet om arbetet har färdigställts innan myndighetsnämndens nästa sammanträde den 7 mars, samt att myndighetsnämnden får återkoppling i ärendet vid nästa sammanträde den 7 mars.

Efter en anonym anmälan om att det på fastigheten XXX har bytts fönster och dörrar utan bygglov gjordes ett tillsynsbesök 2023-09-01.

Plan- och byggenheten kunde vid besöket konstatera följande:

- 8 fönster har bytts. Tre på baksidan och fem på framsidan.
- Tre dörrar har bytts. En fönsterdörr på balkongen och två entrédörrar.

Fastighetsägaren har fått information om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnden. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att göra rättelse. Men att hen inte haft möjlighet att utföra detta före det att nämnden har haft sammanträde.

Fastighetsägaren har därefter fått information om myndighetsnämnden bedömning och vilken sanktionsavgift som kan bli aktuell.

Fastighetsägarna har valt att skicka in ett bygglov i efterhand till myndighetsnämnden. Bedömningen av ansökan är att bygglov inte kan beviljas, då byggnaden har pekats ut som särskilt bevarandevärde.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 20 §, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, enligt 11 kap. § 53 plan- och bygglagen. Enligt 9 kap. § 6 (nybyggnad) eller § 7 (tillbyggnad) eller § 8-11 (ändring som kräver lov) eller §15-16 (rivning) eller § 17 (marklov) plan- och byggförordningen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörjat en åtgärd innan myndighetsnämnden har meddelat startbesked. 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

På dagens sammanträde informeras myndighetsnämnden att fastighetsägaren påbörjat att färdigställa enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen. Handläggaren önskar ge fastighetsägaren längre tid att färdigställa, men avsluta och stänga ärendet om arbetet är färdigställt inom 2 månader.

Beslutsunderlag

Fotografier av XXX

Utdrag:

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mn § 23 XXX – Ansökan om förhandsbesked för byggnation av enbostadshus.

Dnr Sbs 2024-207

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för byggnation av enbostadshus.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Protokollsanteckning

Mats Danielsson (M), Henrik Simonsen (S), Johan Andersson (S) och Kenneth Hallberg (S) understryker att de är bundna till gällande lagstiftning, men ser gärna att fastighetsägaren inkommer med alternativt förslag på placering för byggnation av enbostadshus.

Magnus Kullberg (KD) understryker att nämnden inte var enig i beslutet.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen skall behandlas enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kapitlet plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Företräde skall ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska också tillämpas.

I 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Den plats som sökanden har pekat ut, ligger i sin helhet på brukningsvärd jordbruksmark.

Brukningsvärd jordbruksmark är ett nationellt intresse, och får inte varaktigt tas i anspråk för annan verksamhet. Den plats som sökanden har pekat ut, ligger i sin helhet på brukningsvärd jordbruksmark. Inlämnat förslag om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus utanför detaljplan, bryter därmed mot bestämmelser i miljöbalken 3 kap 4 § om bevarande av jordbruksmark

Yrkande

Under myndighetsnämndens överläggning yrkar **Tommy Ingvarsson (C)** att myndighetsnämnden ska ge positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Efter avslutad överläggning ställer ordförande, med myndighetsnämndens godkännande, proposition på **Tommy Ingvarssons (C)** yrkande mot samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, att avslå ansökan om förhandsbesked.

Ordförande finner att myndighetsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, att avslå ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs.

Följande propositionsordning ställs upp och godkänns.

Ja-röst för Tommy Ingvarssons (C) förslag.

Nej-röst för samhällsbyggnadssektorns förslag.

Vid omröstning avges 3 Ja-röster och 4 Nej-röster.

Myndighetsnämnden beslutar i enlighet med samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Magnus Hagelberg bygglovshandläggare, 2024-02-28

Bilaga 1 – situationsplan

Bilaga 2 – platsbesök

Bilaga 3 - jordbruksblock

Bilaga 4 - omröstningsblankett

Utdrag:

Sökanden

Trafikverket

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mn § 24 XXX - Ansökan om bygglov för nybyggnation av moduler/skolbyggnad

Dnr Sbs 2024-28

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att ge positivt bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnation av moduler/skolbyggnad enligt ansökan, samt

att under förutsättning att de grannrättsliga frågorna är utredda, delegera beslutanderätten i detta ärende till bygglovshandläggaren.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 43 § Plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift: Se bilaga

På grund av jäv deltar inte **Johan Andersson (S)** och **Magnus Kullberg (KD)** i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för uppförandet av skolmoduler på fastigheten XXX har inkommit.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan 06-HÖR-365.

Berörda grannar på fastigheterna XXX samt Trafikverket. har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Svarstiden för ärendet har i skrivande stund inte ännu löpt ut, varvid det är oklart om synpunkter inkommer.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att syftet med byggnaden väl överensstämmer med planens syfte samt att åtgärden som ska vidtas bedöms ha en gynnande påverkan på allmänna och enskilda intressen.

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

- inte strider mot områdesbestämmelser,
- inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser

31 c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden:

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Magnus Hagelberg bygglovshandläggare, 2024-03-01

Bilaga 1 – situationsplan

Bilaga 2 – yttrande Höreda

Utdrag:

Sökande

Kontrollansvarig

Fastighetsägaren

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

Mn § 25 XXX - Beslut om miljöstraffavgift

Dnr Sbs 2024-180

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att XXX (XXX och XXX (XXX) ska betala en miljöstraffavgift om 5 000 kronor för att utan tillstånd ha låtit inrätta en avloppsanordning trots att sådant tillstånd krävs.

Beslutet meddelas med stöd av 30 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 3 kap. 1 § 1. förordning (2012:259) om miljöstraffavgifter.

Ärendebeskrivning

I samband med att slutbesked för bostadshus på fastigheten XXX beviljades framkom den 26 januari 2024 att en avloppsanläggning till bostadshuset på fastigheten XXX har inrättats utan föregående tillståndsprövning. Anläggningen utgörs av en slamavskiljare som anslutits till en befintlig och tidigare prövad infiltrationsanläggning. Anläggningen har enligt uppgift inte tagits i drift.

Ansökan om tillstånd lämnades till myndighetsnämnden den 30 januari 2024 och tillstånd gavs den 5 februari.

Myndighetsnämnden har, i enlighet med 30 kap. 3 § miljöbalken, gett XXX och XXX möjlighet att yttra sig innan beslut fattas. Yttrande i ärendet lämnades till nämnden den 23 februari.

Tillståndsplikt gäller för att inrätta avloppsanordning med vattentoalett eller ansluta vattentoalett till befintlig avloppsanordning, eller för att inrätta avloppsanordning utan vattentoalett som omfattas av tillståndskrav i lokala hälsoskyddsföreskrifter.

Enligt dom i mål M 4187-12 från mark- och miljödomstolen räcker det att påbörja tillståndspliktiga åtgärder, som till exempel att anlägga en slamavskiljare, för att anses ha inrättat en avloppsanläggning.

I samband med bygglovsprövningen kontrollerade nämnden dimensionering och utformning av den befintliga infiltrationen. Slutsatsen blev då att en anslutning skulle vara möjlig eftersom infiltrationen var överdimensionerad i förhållande till de anslutna byggnaderna. Inget tillstånd gavs i detta skede eftersom ingen ansökan lämnades in.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Av inlämnat yttrande framgår att såväl startbesked som slutbesked för bostadshuset lämnats trots att någon ansökan om tillstånd till avloppsanläggningen inte lämnats in till myndigheten. Det är inte i enlighet med våra rutiner och bedöms vara beslut som bör samordnas inom myndigheten. Det ankommer trots detta på verksamhetsutövaren att söka de tillstånd som krävs och då XXX sökt tillstånd för samma typ av åtgärd (installation av slamavskiljare med anslutning till befintlig infiltration) under 2021 kan det inte ha varit okänt att åtgärden är förenad med tillståndsplikt.

Myndighetsnämnden bedömer därför att miljöstraffavgift ska utgå eftersom en avloppsanläggning har inrättats utan tillstånd.

Lagstöd

13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Det krävs tillstånd för att

1. inrätta en avloppsanordning som en eller flera vattentoaletter ska anslutas till, eller
2. ansluta en vattentoalett till en befintlig avloppsanordning.

Det krävs en anmälan till den kommunala nämnden för att inrätta en annan avloppsanordning än den som avses i första stycket.

En ansökan om tillstånd enligt första stycket ska prövas av den kommunala nämnden. Ansökan prövas dock av försvarsinspektören för hälsa och miljö i de fall inspektören har tillsyn över anläggningen.

3 kap. 1 § förordning (2012:259) om miljöstraffavgifter

För en överträdelse av 13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en miljöstraffavgift betalas

1. med 5 000 kronor, om överträdelsen är att utan tillstånd inrätta en avloppsanordning trots att ett sådant tillstånd krävs,
2. med 3 000 kronor, om överträdelsen är att utan tillstånd ansluta en vattentoalett till en befintlig avloppsanordning som före anslutningen inte hade någon vattentoalett ansluten, och
3. med 3 000 kronor, om överträdelsen är att utan att ha gjort en anmälan inrätta en avloppsanordning trots att en sådan anmälan krävs.

30 kap. 2 § miljöbalken (1998:808)

En miljöstraffavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

1. sjukdom som medfört att den avgiftsskyldige inte förmått att på egen hand eller genom att uppdra åt någon annan göra det som ålegat den avgiftsskyldige,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som inte kunnat eller borde ha

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

förutsetts eller som den avgiftsskyldige inte kunnat påverka,

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, eller

4. att överträdelsen har föranlett straff enligt bestämmelserna i 29 kap.

Miljösanktionsavgiften ska tillfalla staten.

30 kap. 3 § miljöbalken (1998:808)

Miljösanktionsavgift beslutas av tillsynsmyndigheten eller av den myndighet som utför kontroll enligt förordning (EU) 2017/625 eller enligt förordning (EU) 2019/1020.

Innan myndigheten beslutar om avgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

30 kap. 4 § miljöbalken (1998:808)

Ett beslut om att ta ut en miljösanktionsavgift skall delges den avgiftsskyldige.

30 kap. 5 § miljöbalken (1998:808)

En miljösanktionsavgift skall betalas inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts enligt 4 §, om tillsynsmyndigheten i beslutet inte har bestämt en senare tidpunkt.

Beslutet om miljösanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas såsom en dom som har vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Camilla Malmgren miljö- och hälsoskyddsinspektör, 2024-02-26

Yttrande från XXX

Utdrag:

Fastighetsägarna

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mn § 26 Anmälningssärenden

Beslut

Myndighetsnämnden godkänner anmälningssärende enligt följande:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2024-02-14 gällande upphävande av myndighetsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av trivselplats, brygga, gångväg samt parkering på fastigheten XXX i Eksjö kommun. Länsstyrelsen beslutar upphäva myndighetsnämndens i Eksjö kommuns beslut den 12 oktober 2023 § 89. Dnr: Sbs 2023-1055

Beslut 2024-02-09 gällande överprövning av strandskyddsdispens för garage på fastigheten XXX i Eksjö kommun. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning. Dnr: Sbs 2023-1423

Beslut 2024-02-05 gällande tillstånd till att renovera fönstren på huvudbyggnaden till byggnadsminnet Hässleby sanatorium, Hässleby 2:2, Eksjö kommun. Länsstyrelsen ger stöd av 3 kap 14 § kulturmiljölagen (KML 1988:950) Specialfastigheter tillstånd att renovera fönstren på Hässleby sanatoriums huvudbyggnad.

Samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut

Bokslut 2023 – överföring av avvikelser i drift- och investeringsbudget anmäls till myndighetsnämnden.

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

Mn § 27 Inbjudningar

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att medge presidiet möjlighet att delta på temamöte inom TVL-BYGG med temat ”Intressanta domar från Mark- och miljööverdomstolen och aktuell rättspraxis inom PBL” den 26 april kl.09.00-12.20 i Jönköping. Anmälan görs till sekreterare.

att avstå inbjudan till digitalt seminarium om klimatsmart konsumtion och medborgardeltagande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mn § 28 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2024-02-01 – 2024-02-29
- Delegationsbeslut miljö- och bygg, 2024-02-01 – 2024-02-29

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande