



## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

## PROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2024-11-28

Plats och tid	Svedala kommunhus, Naverlönnsalen, torsdagen den 28 november 2024 kl 17:43-18.25		
Beslutande	Ledamöter	Se närvarolista på sida 2	
	Tjänstgörande ersättare	Se närvarolista på sida 2	
Övriga närvarande	Se närvarolista på sida 2		
Justerare			
Justeringens plats och datum	Bygg och miljökontoret, Svedala kommunhus		
Underskrifter			
	Sekreterare	<u>Se sista sidan i protokollet för signering</u>	Paragrafer §§ 106-124
		Sofie Ask	
	Ordförande	<u>Se sista sidan i protokollet för signering</u>	
		Ingegerd Eriksson	
	Justerare	<u>Se sista sidan i protokollet för signering</u>	
		Björn Wennerlund	
	<b>Anslagsbevis</b>		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2024-11-28		
Anslaget sätts upp	2024-12-03	Anslaget till och med	2024-12-26
Förvaringsplats för protokollet	Bygg och miljökontoret, Svedala kommunhus		
Underskrift	<hr/>		
	Sofie Ask		
	Utdragsbestyrkande		

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

## Närvarolista

### Beslutande

#### Ledamöter

Ingegerd Eriksson (C), 1:e vice ordförande  
Björn Wennerlund (KD)  
Geir Hansen (S), 2:e vice ordförande  
Reino Lindberg (ÄS)  
Peter Frost Jensen (SD)  
Dan Andersson (SD)

#### Tjänstgörande ersättare

Ingegerd Eriksson (C) tjänstgör som ordförande  
Anders Isaksson (M) för Ulf Lennerling (M)  
Håkan Dahmström (S) för Geir Hansen (S) § 118 och för Reino Lindberg (ÄS) § 119

### Ersättare och insynsplatser

Jonathan Wetterström (BP)  
Håkan Dahmström (S) §§ 106–117, 120–124  
Sten Andersson (S)  
Conny Lönnegren (SD)  
Matthias Olsén (SD)

### Övriga närvarande (personalföreträdare, tjänstepersoner m.fl.)

Malin Tell, bygg- och miljöchef  
Annette Ritzau, bygglovshandläggare  
Ibrahim Hadziarapovic, byggnadsinspektör  
Jonas Lindeberg, miljöinspektör, §§ 106–112  
Henrik Thysell, byggnadsinspektör  
Sofie Ask, nämndsekreterare  
Andreas Johansson, controller, §§106–108

SD	Sverigedemokraterna	L	Liberalerna
M	Moderaterna	MP	Miljöpartiet
S	Socialdemokraterna	ÄS	Älska Svedala
BP	Barapartiet	KD	Kristdemokraterna
C	Centern	V	Vänsterpartiet

---

 Ordförandes signatur

Justerandes signatur

 Utdragsbestyrkande
 

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

 PROTOKOLL  
 Sammanträdesdatum: 2024-11-28

## Ärendelista

§ 106	Anmälan om jäv .....	5
§ 107	Ändring av dagordning .....	6
§ 108	Ekonomisk uppföljning UR3 .....	7
§ 109	Intern kontrollplan 2024.....	8
§ 110	Medarbetarundersökning 2024 .....	9
§ 111	Råd och riktlinjer för plank, staket och murar .....	10
§ 112	Åtgärdskrav enskilt avlopp .....	11
§ 113	Byggsanktionsavgift samt lovföreläggande för påbörjat uppförande av förråd utan startbesked .....	12
§ 114	Byggsanktionsavgift för påbörjat uppförande av uterum utan startbesked .....	14
§ 115	Lovföreläggande med byggsanktionsavgift för tillbyggnad utan bygglov och startbesked .....	16
§ 116	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked .....	18
§ 117	Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för uppförda gabioner utan meddelat startbesked.....	20
§ 118	Byggsanktionsavgift för olovlig rivning av cykelskjul utan att startbesked meddelats .....	22
§ 119	Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked .....	23
§ 120	Byggsanktionsavgift för fasadändring i form av vinklade solceller utan meddelat startbesked.....	25
§ 121	Byggsanktionsavgift för uppförande av carport/förråd före meddelat startbesked .....	26
§ 122	Förvaltningen informerar .....	28
§ 123	Meddelanden och skrivelser.....	29
§ 124		

---

 Ordförandes signatur

Justerandes signatur

 Utdragsbestyrkande
 

---



SVEDALA KOMMUN

**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

**PROTOKOLL**  
**Sammanträdesdatum: 2024-11-28**

Anmälan av delegationsbeslut .....30

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 106

## Anmälan om jäv

### Beslut

Ordförande ställer frågan om jäv föreligger i något ärende på dagordningen.

Geir Hansen (S) och Sten Andersson (S) anmäler jäv i ärende § 118, Byggsanktionsavgift för olovlig rivning av cykelskjul utan att startbesked meddelats.

Reino Lindberg (ÄS) anmäler jäv i ärende § 119, Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 107

## Ändring av dagordning

### Beslut

Ärende 16, *Byggsanktionsavgift för uppförande av plank utan startbesked* på dagordningen utgår eftersom fastighetsägaren gjort rättelse.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 108

## Ekonomisk uppföljning UR3

Dnr BM-2023-651

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna uppföljningsrapport nummer 3, samt

att översända uppföljningsrapporten till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

### Sammanfattning av ärendet

Årets tredje uppföljningsrapport har nu sammanställts. Rapporten visar på en helårsprognos i enlighet med budget. Prognosen för de enskilda verksamheterna är +62 tkr för den politiska verksamheten, -598 tkr för bygglov, -168 tkr för Miljötillsynen, +26 tkr för alkoholtillsynen och +378 tkr för bostadsanpassningen.

Ärendet föredras av Andreas Johansson, controller.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2024-11-21

Uppföljningsrapport nr 3 per 2024-10-31 för Bygg- och miljönämnden.

### Beslut skickas till

Controller

Kommunstyrelsen

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 109

## Intern kontrollplan 2024

Dnr BM-2024-1143

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

att godkänna uppföljningen av intern kontrollplan 2024 för bygg- och miljönämnden, samt

att översända ärendet till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Varje år ska nämnder och styrelser upprätta en plan för intern kontroll för sin verksamhet. Syftet med intern kontroll är att säkerställa att de av fullmäktige fastställda målen uppfylls. I detta ligger att identifiera risker som kan hindra kommunen att uppnå sina mål. Riskerna är baserade på en gjord risk- och konsekvensanalys.

Förvaltningen har nu kontrollerat de risker som identifierades i den interna kontrollplanen 2024 för bygg- och miljönämnden.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2024-11-18

Uppföljning av intern kontrollplan 2024 för bygg- och miljönämnden

### Beslut skickas till

Kommunstyrelsen

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande





SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 110

## Medarbetarundersökning 2024

Dnr BM-2024-1381

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Svedala kommun genomför årligen en medarbetarundersökning under hösten. Undersökningen kan besvaras av tillsvidareanställda. HME-index, ambassadörskapsmättet eNPS samt fråga 16 (balans mellan ställda krav i arbetet och tillgängliga resurser) följs även upp i målsättningsområdet Attraktiv arbetsgivare.

Ärendet föredras av Malin Tell, bygg-och miljöchef.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-21

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



§ 111

## Råd och riktlinjer för plank, staket och murar

Dnr BM-2024-1069

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta råd och riktlinjer för plank, staket och murar.

### Sammanfattning av ärendet

I syfte att främja en rättssäker hantering av bygglov är det nödvändigt att tydliggöra riktlinjer för uppförande av staket, plank och murar inom Svedala kommun. Råd och riktlinjerna ska fungera som en vägledning för både bygglovshandläggare och byggnadsinspektörer i deras bedömning och beslut. Dessa råd och riktlinjer ska även fungera som en vägledning för våra kommuninvånare.

Syftet med dessa råd och riktlinjer är att skapa en gemensam grund för hur bygglovshandläggare utreder och fattar beslut gällande bygglovsansökningar för staket, plank och murar. Genom att ha klara och tydliga riktlinjer kan vi säkerställa att besluten är förenliga med gällande lagstiftning samt att de tar hänsyn till områdets bestämmelser.

Dessutom är riktlinjerna avsedda att hjälpa byggnadsinspektörer i deras bedömning av trafiksäkerhet i ärenden där staket, plank och murar kan påverka sikten eller säkerheten för vägtrafikanter och gående. Genom att implementera dessa riktlinjer säkerställer vi att åtgärderna uppfyller både estetiska och funktionella krav, samtidigt som vi värnar om trafiksäkerheten.

Ärendet föredras av Malin Tell, bygg-och miljöchef.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-18

Råd och riktlinjer för plank, staket och murar, 2024-11-20

### Beslut skickas till

Gatu- och parkenheten



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 112

## Åtgärdskrav enskilt avlopp

Dnr BM-2020-660

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå fastighetsägaren X, ansökan om dispens gällande åtgärdskrav på det enskilda avloppet på Rockarp 1:9.

### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har efter begäran om att åtgärda sitt enskilda avlopp ansökt om dispens från kravet att åtgärda sitt enskilda avlopp på fastigheten. Sökande anser att hans miljöpåverkan är så pass låg att det inte är rimligt att begära att avloppet åtgärdas. Han hänvisar till att det är åker runt om fastigheten och att han bor där ensam.

Fastigheten har två ytvattendrag under 100 meter från fastighetsgränsen. Slamavskiljaren är på 1 kubikmeter. Standard för slamavskiljare för ett boende för 1–5 personer är minst 2 kubikmeter. Avloppsanläggningen består av enbart en slamavskiljare enligt tidigare uppgifter och saknar därmed en efterföljande rening.

Ärendet föredras av Jonas Lindeberg, miljöinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-20

Dispensansökan, 2024-10-14

Vy över fastigheten, 2024-10-14

Brev till Bygg- och miljö, 2024-10-14

Begäran om komplettering, 2024-08-30

### Beslut skickas till

Fastighetsägaren

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



§ 113

## Byggsanktionsavgift samt lovföreläggande för påbörjat uppförande av förråd utan startbesked

Dnr BM-2023-529

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ta ut byggsanktionsavgift för uppförande av uterum, som påbörjats utan startbesked, på fastigheten X. Byggsanktionsavgiften tas i detta fall ut av de som begick överträdelsen, X och X, X. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggsanktionsavgiften är på 7 162 kr var. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts X och X samt

att med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga X och X i egenskap av dåvarande ägare och uppförare till byggnadsverket på fastigheten X att senast tre (3) månader från det att beslutet delgetts inkomma med ansökan om lov för åtgärden och följande erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen:

- Situationsplan
- Planritning
- Fasadritning/foto från alla väderstreck
- Sektionsritning

### Sammanfattning av ärendet

Den 6 juni 2023 fick Bygg och miljö anledning att anta att en bestämmelse i plan- och bygglagen inte har följts på fastigheten X. Ett tillsynsärende avseende misstänkt olovlig byggnadsåtgärd upprättades, i enlighet med 11 kap. 5 § PBL.

Den 19 juni 2023 skickades information ut till fastighetsägarna om att tillsynsärende upprättats.

Den 20 juni 2023 inkom ett svar från dåvarande fastighetsägare. I svaret uppges att de bägge är ansvariga för uppförandet av byggnaden.

Byggsanktionsavgiften tas ut av båda personerna, i egenskap av dåvarande fastighetsägare samt ansvariga för åtgärden, i enlighet med 11 kap 57 § PBL. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte har framkommit några omständigheter för skäl att sätta ner eller att inte ta ut sanktionsavgift.

Även lovföreläggandet riktas mot personerna, i egenskap av dåvarande fastighetsägare samt ansvariga för åtgärden. De nya fastighetsägarna vill gärna ha kvar byggnaden och fick bekräftat vid köpet att alla erforderliga bygglov fanns. Även om dåvarande fastighetsägare inte gjort överträdelsen uppsåtligt bedöms det rimligt att de ansöker om lov för byggnaden.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

Ärendet föredras av Annette Ritzau, bygglovshandläggare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-20

Beräkning av byggsanktionsavgift

Ortofoto före och efter

Information om upprättat ärende

Svar på begäran om förklaring, inklusive area

Begäran om förklaring

Kommunicering inför beslut

Dåvarande fastighetsägarnas bemötande av kommunikering inför beslut

### Beslut skickas till

Tidigare fastighetsägare/ägare till byggnadsverket/har som gjort överträdelsen får beslutet, tjänsteskrivelse och underlagen för beslutet.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



§ 114

## Byggsanktionsavgift för påbörjat uppförande av uterum utan startbesked

Dnr BM-2024-1133

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ta ut byggsanktionsavgift för uppförande av uterum, som påbörjats utan startbesked, på fastigheten X. Byggsanktionsavgiften tas i detta fall ut av de som begick överträdelsen, X och X, X Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggsanktionsavgiften är på 8 107 kr var. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts X och X.

### Sammanfattning av ärendet

Den 24 september 2024 fick Bygg och miljö anledning att anta att en bestämmelse i plan- och bygglagen inte har följts på fastigheten X. Ett tillsynsärende avseende misstänkt olovlig byggnadsåtgärd upprättades, i enlighet med 11 kap. 5 § PBL.

Den 25 september 2024 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägarna.

Den 29 september 2024 inkom ett svar från fastighetsägaren. I svaret uppger fastighetsägaren att både fastighetsägarna är ansvariga för byggnaden.

Byggsanktionsavgiften tas ut av två personer i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 § PBL. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte har framkommit några omständigheter för skäl att sätta ner eller att inte ta ut sanktionsavgift.

Ärendet föredras av Annette Ritzau, bygglovshandläggare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Beräkning av byggsanktionsavgift

Area

Ortofoto före och efter

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Kommunicering inför beslut

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28**Beslut skickas till**

Fastighetsägare/ägare till byggnadsverket/har gjort överträdelsen får beslutet och underlagen för beslutet.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



§ 115

## Lovföreläggande med byggsanktionsavgift för tillbyggnad utan bygglov och startbesked

Dnr BM-2024-312

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 17 §, plan- och bygglagen (2010:900) förelägga X i egenskap av fastighetsägare att senast 12 månader inkomma med ansökan om lov för olovligt uppförd åtgärd på fastighet X och inkomma med följande handlingar:

- Situationsplan
- Planritning
- Fasadritningar
- Sektion
- Erforderliga handlingar för start- och slutbesked.

Att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 15 § 2 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF ta ut en byggsanktionsavgift av X på 44 579 kr för att utan startbesked, enligt plan- och bygglagen 10 kap. 3 §, uppfört en tillbyggnad på fastighet X, samt

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 7 § 1 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF ta ut en byggsanktionsavgift av X på 11 322 kr för att utan startbesked, enligt plan- och bygglagen 10 kap. 3 §, rivit en komplementbyggnad på fastighet X

### Sammanfattning av ärendet

Den 6 maj 2021 inkom det en ansökan för rivning och bygglov av en komplementbyggnad.

Den 9 juni 2021 kommunicerade byggherren önskemål om att dra tillbaka sin ansökan.

Den 25 augusti 2021 blev ärendet avskrivet på sökandes begäran.

Den 18 mars 2024 upprättade Bygg och miljö ett tillsynsärende efter att Bygg och miljö uppmärksammat olovlig rivning och byggnadsåtgärd på fastigheten via ortofoton.

Den 25 mars 2024 skickade Bygg och miljö ut information om att ett tillsynsärende upprättas samt en begäran om förklaring till fastighetsägaren.

Den 25 mars inkom fastighetsägaren med ett yttrande.

Den 29 april gjorde Bygg och miljö ett tillsynsbesök på fastighet X.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---





SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

Den 24 oktober 2024 skickades ett meddelande inför beslut ut till fastighetsägaren.

Ärendet föredras av Ibrahim Hadziarapovic, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Beräkning av sanktionsavgift för rivning

Beräkning av sanktionsavgift för tillbyggnad

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Protokoll från tillsynsbesök 2024-04-29

Kommunicering inför beslut

### Beslut skickas till

Fastighetsägaren, X Delges beslut, tjänsteskrivelse och underlag till beslut.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 116

## Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked

Dnr BM-2024-642

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap.12 § 8 p. plan- och byggförordning (2011:338), ta ut en byggsanktionsavgift av X på 38 820 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen ska betalas senast två månader från det att beslutet delgetts.

Att med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga X i egenskap av ägare till byggnadsverket på fastigheten X att senast tre (3) månader från det att beslutet delgetts inkomma med ansökan om lov för åtgärden och följande erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

- Situationsplan/planritning
- Elevationer
- Erforderliga handlingar inför start- och slutbesked

### Sammanfattning av ärendet

Den 31 maj 2024 uppmärksammade Bygg och miljö att en byggnation av gabioner på fastigheten X har påbörjats utan att ett startbesked har meddelats, varpå ett tillsynsärende upprättades.

Den 4 juni 2024 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren, varpå en förklaring. Inget yttrande över överträdelsen har inkommit från fastighetsägaren.

Den 16 september 2024 höll Bygg och miljö ett tillsynsbesök på fastigheten.

Den 24 oktober 2024 skickades kommunikering inför beslut ut till fastighetsägaren.

Den 3 november 2024 inkom ett yttrande över kommunikering inför beslut från fastighetsägarens entreprenör.

Ärendet föredras av Ibrahim Hadziarapovic, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-11

Beräkning av sanktionsavgift

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

Beräkning av sanktionsavgift  
Situationsplan  
Protokoll från tillsynsbesök  
Begäran om förklaring  
Kommunicering inför beslut  
Yttrande över kommunikering inför beslut  
Sektionsritning

**Beslut skickas till**

Fastighetsägaren får beslutet, tjänsteskrivelse och underlagen för beslutet.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 117

## Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för uppförda gabioner utan meddelat startbesked

Dnr BM-2024-1091

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap.12 § 8 p. plan- och byggförordning (2011:338), ta ut en byggsanktionsavgift av X på 8738 kr och att ta ut en byggsanktionsavgift av X på 8738 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen ska betalas senast två månader från det att beslutet delgetts.

Att med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga X och X i egenskap av ägare till byggnadsverket på fastigheten X att senast tre (3) månader från det att beslutet delgetts inkomma med ansökan om lov för åtgärden och följande erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

### Sammanfattning av ärendet

Den 16 september 2024 uppmärksammade Bygg och miljö att en byggnation av gabioner på fastigheten har påbörjats utan att ett startbesked har meddelats, varpå ett tillsynsärende upprättades.

Den 16 september 2024 hölls ett tillsynsbesök på grannfastigheten

Den 17 september 2024 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägarna.

Den 27 september 2024 inkom yttrande från fastighetsägarna.

Den 24 oktober 2024 skickades kommunikering inför beslut ut till fastighetsägaren.

Ärendet föredras av Henrik Thysell, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Beräkning av sanktionsavgift

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Foto på gabioner

Sektionsritning A-A

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

Kommunicering inför beslut

Yttrande över kommunikering inför beslut

**Beslut skickas till**

Fastighetsägare får beslutet, tjänsteskrivelse och underlagen för beslutet.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 118

## Byggsanktionsavgift för olovlig rivning av cykelskjul utan att startbesked meddelats, Svedala 6:3

Dnr BM-2024-992

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 15 § 2 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF ta ut en byggsanktionsavgift av Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB (556191–3715) på 9741 kr för att trots förbudet i 10 kap 3 §, påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Byggsanktionen för överträdelsen ska betalas senast två månader från det att beslutet delgetts.

### Jäv

Geir Hansen (S) och Sten Andersson (S) deltar inte i handläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.

### Sammanfattning av ärendet

Den 29 augusti 2024 upprättades ett tillsynsärende på fastighet Svedala 6:3 efter att Bygg och miljö uppmärksammat det olovliga – rivning av cykelskjul.

Den 30 augusti 2024 skickades begäran om förklaring ut.

Den 9 september inkom svar på begäran om förklaring.

Den 11 september skickades kommunikering inför beslut ut.

Ärendet föredras av Henrik Thysell, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-10-14

Beräkning av sanktionsavgift

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Kommunikering inför beslut

### Beslut skickas till

Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB (5561913715). Delges beslut, tjänsteskrivelse och underlag till beslut

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



§ 119

## Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked

Dnr BM-2024-1074

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § 1 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF, ta ut en byggsanktionsavgift av X på 2571kr och att ta ut en byggsanktionsavgift av X på 2571kr för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL, påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen ska betalas senast två månader från det att beslutet delgetts.

### Jäv

Reino Lindberg deltar inte i handläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.

### Sammanfattning av ärendet

Den 12 september 2024 upprättades ett tillsynsärende på fastighet X efter att Bygg och miljö upptäckt att ett startbesked inte meddelats gällande fasadändring.

Den 13 september 2024 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägarna.

Den 25 september 2024 inkom svar på begäran om förklaring.

Den 14 oktober 2024 skickades kommunikering inför beslut ut till fastighetsägare.

Ärendet föredras av Henrik Thysell, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-10-23

Beräkning av sanktionsavgift

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Kommunikering inför beslut

### Beslut skickas till

X och X. Delges beslut, tjänsteskrivelse och underlag till beslut.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**

**PROTOKOLL**  
**Sammanträdesdatum: 2024-11-28**

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---





SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 120

## Byggsanktionsavgift för fasadändring i form av vinklade solceller utan meddelat startbesked

Dnr BM-2024-1112

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § 1 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF ta ut en byggsanktionsavgift av X på 8606kr för att trots förbudet i 10 kap 3 S PBL, påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen ska betalas senast två månader från det att beslutet delgetts.

### Sammanfattning av ärendet

Den 9 september 2024 upprättades ett tillsynsärende på fastighet X efter att Bygg och miljö via ortofoto upptäckt att vinklade solceller monterats på fastighet utan meddelat startbesked.

Den 9 september 2024 skickades en begäran om förklaring ut.

Den 22 september 2024 inkom svar på begäran om förklaring.

Den 22 oktober 2024 skickades kommunikering inför beslut till fastighetsägaren.

Ärendet föredras av Henrik Thysell, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-01

Beräkning av sanktionsavgift

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Orofoto från åren 2022 och 2020

Kommunikering inför beslut

### Beslut skickas till

X. Delges beslut, tjänsteskrivelse och underlag till beslut.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



§ 121

## Byggsanktionsavgift för uppförande av carport/förråd före meddelat startbesked

Dnr BM-2024-16

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF ta ut en byggsanktionsavgift av X på 10 170kr och att ta ut en byggsanktionsavgift av X på 10 170 kr för att trots förbudet i 10 kap 3 §, påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Byggsanktionen för överträdelsen ska betalas senast två månader från det att beslutet delgetts.

### Sammanfattning av ärendet

Den 2 januari 2024 upptäcktes olovligheten när Bygg och miljö var på plats, att förrådet/carporten redan var byggd innan lov beviljats och startbesked meddelats på X.

Den 3 januari 2024 startades ett tillsynsärende på rubricerad.

Den 15 augusti 2024 skickades begäran om förklaring ut.

Den 10 september 2024 inkom svar på begäran om förklaring.

Den 17 september 2024 skickades kommunikering inför beslut ut.

Den 24 september 2024 hölls ett Teamsmöte med fastighetsägarna för att diskutera ärendet.

Den 30 september till 16 oktober 2024 inkom frågor via mejl angående byggsanktionsavgift och rättelse och en dialog hölls. Se bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Ärendet föredras av Henrik Thysell, byggnadsinspektör.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2024-11-04

Beräkning av sanktionsavgift

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Kommunicering inför beslut

Mejlkonversation

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28**Beslut skickas till**

X och X. Delges beslut, tjänsteskrivelse och underlag till beslut.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 122

## Förvaltningen informerar

Dnr BM-2024- 110

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Malin Tell, bygg- och miljöchef informerar om

- Pågående ärenden.
- Annons för tjänst som ska arbeta mot välfärdsbrottslighet.
- Temadag för Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund äger rum den 21 januari 2025. Geir Hansen och Ingegerd Eriksson är anmälda.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 123

## Meddelanden och skrivelser

Dnr BM-2024-11 2

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att ha tagit del av handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

#### Länsstyrelsen

Vinninge 15:4, beslut att avvisa överklagandet, 2024-11-08  
Svedala 201:89, beslut upphävs

#### Mark och miljödomstolen

Dämme i Klosterviken, Börringekloster 1:56, 2024-11-12

#### Mark och miljööverdomstolen

Svedala 122:71, slutligt beslut

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2024-11-28

§ 124

## Anmälan av delegationsbeslut

Dnr BM-2024-113

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att lägga delegationsbesluten till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Anmälda delegationsbeslut till bygg- och miljönämnden mellan 1-31 oktober 2024 har förtecknats i bilaga.

Besluten har fattats utifrån gällande delegationsförteckning för bygg- och miljönämnden.

### Handlingar i ärendet

Förteckning över fattade delegationsbeslut.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---