



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

Plats och tid	Naverlönnsalen, torsdagen den 24 augusti 2023 kl 17.00-17.50		
Beslutande	Ledamöter	Se närvarolista på sida 2	
	Tjänstgörande ersättare	Se närvarolista på sida 2	
Övriga närvarande	Se närvarolista på sida 2		
Justerare	Ingegerd Eriksson		
Justeringens plats och datum	Digitalt samt på bygg och miljökontoret, Svedala kommunhus, 2023-08-31		
Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer §§ 64-74
		Sofie Ask	
	Ordförande	_____	
		Ulf Lennerling	
	Justerare	_____	
		Ingegerd Eriksson	
<p>Anslagsbevis Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.</p>			
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2023-08-24		
Anslaget sätts upp	2023-08-31	Anslaget till och med	2023-09-24
Förvaringsplats för protokollet	Bygg och miljökontoret, Svedala kommunhus		
Underskrift	_____		
	Sofie Ask Utdragsbestyrkande		

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Ulf Lennerling (M), Ordförande
Ingegerd Eriksson (C), 1:e vice ordförande
Geir Hansen (S), 2:e vice ordförande
Reino Lindberg (ÄS)
Peter Frost Jensen (SD)
Dan Andersson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Anders Isaksson (M) för Björn Wennerlund (KD)

Ersättare och insynsplatser

Per Belander (C)
Jonathan Wetterström (BP)
Matthias Olsén (SD)
Ana-Paula Stålbalk (L)

Övriga närvarande (personalföreträdare, tjänstepersoner m.fl.)

Mimmi Jacobsson, bygglovsarkitekt
Annette Ritzau, bygglovshandläggare
Pannida Pålsson, byggnadsinspektör
Ibrahim Hadziarapovic, byggnadsinspektör
Karin Gullberg, stadsarkitekt
Alexandra Pamp, administrativ chef
Sofie Ask, nämndsekreterare

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: 2023-08-24

Ärendelista

§ 64	Ändring av dagordning	4
§ 65	Anmälan om jäv	5
§ 66	Bara 9:1, Förhandsbesked	6
§ 67	Rockarp 2:38, nybyggnad av enbostadshus.....	7
§ 68	Tejarp 6:19, byggsanktionsavgift.....	8
§ 69	Tejarp 6:142, Tillsyn - Byggsanktionsavgift	10
§ 70	Värby 44:259, Tillsyn - Byggsanktionsavgift	12
§ 71	Svedala 122:97, tillsyn, olovlig byggnadsåtgärd	14
§ 72	Förvaltning informerar	16
§ 73	Delgivningar	17
§ 74	Delegationsbeslut	18

 Ordförandes signatur

Justerandes signatur

 Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 64

Ändring av dagordning

Sammanfattning av ärendet

Ingen ändring av dagordningen.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 65

Anmälan om jäv

Sammanfattning av ärendet

Ordförande ställer frågan till nämnden om jäv föreligger för dagordningen och finner att jäv inte föreligger.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 66

Bara 9:1, Förhandsbesked

Dnr BM-2023-585

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att avslå ansökan om förhandsbesked.

Sammanfattning av ärendet

2023-06-22 inkom en ansökan om förhandsbesked till Bygg- och miljönämnden för enbostadshus med tillhörande garage efter avstyckning på rubricerad fastighet.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan men ligger inom sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Areal för fastigheten före avstyckning är ca 3750 m². Aktuell fastighet och området omkring har mycket höga kulturmiljövärden upp till riksintressenivå.

Önskad åtgärd strider mot gällande översiktsplan samt bedöms inte uppfylla de lagkrav som ställs för att kunna beviljas.

Bygglovshandläggare Annette Ritzau föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse upprättad 2023-08-15 Ansökan - 58417

Situationsplan Förslag på hustyp

Yttrande från Stadsarkitekten Yttrande från Bara 9:7

Sökandes bemötande av Stadsarkitektens yttrande

Beslut skickas till

Till fastighetsägare (då annan än sökande) med meddelande om beslut. Till berörda sakägare Bara 9:7 med meddelande om beslut. Till remissinstans Stadsarkitekten med meddelande om beslut.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 67

Rockarp 2:38, nybyggnad av enbostadshus

Dnr BM-2023-608

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar
att bevilja bygglovets enligt ansökan.

Sammanfattning av ärendet

2023-06-30 inkom en ansökan om bygglov till Bygg- och miljönämnden för enbostadshus på rubricerad fastighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat, områdesbestämmelser samt sammanhållen bebyggelse. Huset kommer uppföras med stående vit träpanel och röda tegelpannor.

Bygglovshandläggare Annette Ritzau föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse upprättad 2023-08-15 Ansökan

Nybyggnadskarta Planritning

Sektionsritning Fasad nordost/sydost

Fasad sydväst/nordväst

Yttrande från Swedavia

Beslut skickas till

Enligt 9 kap. 41 § PBL.

Till sökande med meddelande om beslut, beslut och underlag. Till fastighetsägare (då annan än sökande) med meddelande om beslut. Till berörda sakägare med meddelande om beslut. Post- och Inrikes tidningar.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

 PROTOKOLL
 Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 68

Tejarp 6:19, byggsanktionsavgift

BM-2019-684

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51§, plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] på 7 770 kr och att ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] på 7 770 kr för att utan startbesked, enligt plan- och bygglagen 10 kap. 3 §, uppfört en komplementbyggnad på fastighet TEJARP 6:19.

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

Sammanfattning av ärendet

Den 12 juni 2019 hölls ett slutsamråd på fastighet TEJARP 6:19 för ärende med dnr BM-2017-904. Det konstaterades under slutsamrådet av byggnadsinspektör på plats att grundläggning för ett framtida attefallshus har påbörjats utan att ett startbesked för denna åtgärd har meddelats. Ett tillsynsärende skapades för en olovlig byggnadsåtgärd.

Den 13 juni 2019 inkom kommunikation från kontrollansvarig i ärendet gällande den olovliga byggnadsåtgärden.

Den 24 oktober 2019 inkom en anmälan för ett attefallsåtgärd på fastighet TEJARP 6:19.

Den 10 december 2019 meddelades ett startbesked i efterhand för attefallsåtgärden.

Den 3 februari 2021 meddelades ett slutbesked för attefallsåtgärden.

Den 21 juni 2023 skickades en begäran om förklaring ut i tillsynsärende BM-2019-684.

Den 28 juni 2023 inkom ett svar på begäran om förklaring från fastighetsägarna.

Byggnadsinspektör Ibrahim Hadziarapovic föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Beräkning av sanktionsavgift

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**PROTOKOLL**
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

Protokoll från slutsamråd 2019-06-12
Foto från slutsamråd 2019-06-12
Kommunikation från KA 2019-06-12
Begäran om förklaring 2023-06-21
Svar på begäran om förklaring 2023-06-28
Kommunicering inför beslut

Beslut skickas till

Fastighetsägare:

[Redacted] och [Redacted]
[Redacted], Delges beslut,
tjänsteskrivelse och underlag till beslut.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



§ 69

Tejarp 6:142, Tillsyn - Byggsanktionsavgift

BM-2022-261

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att påföra [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 6 562 kronor för att inom fastigheten Tejarp 6:142 uppfört en ändring av bärande konstruktion utan startbesked. Byggsanktionsavgiften ska jämnt fördelas mellan husägarna, det vill säga 3 281 kronor per person.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften delgetts.

Sammanfattning av ärendet

Den 2 februari lämnade husägare [REDACTED] en anmälan för invändig ändring, dnr. BM-2022-149, på fastigheten Tejarp 6:142. Anmälan avser en väsentlig ändring av bärande konstruktion samt tillbyggnad av bjälklag mellan plan 1 och 2 på 9 kvm. Startbesked och slutbesked för åtgärden beviljades i efterhand den 16 mars 2022.

Ett tillsynsärende för att en anmälningspliktig åtgärd påbörjats utan startbesked upprättades den 16 mars 2022. Informationsbrev om att tillsynsärendet skickades till [REDACTED] den 19 december 2022 samt begäran om förklaring för olovliga åtgärden den 12 januari 2023.

[REDACTED] yttrade sig den 13 januari 2023. Enligt [REDACTED] gjordes ombyggnationen av de tidigare ägarna dvs [REDACTED] och [REDACTED] i juli 2019. I samband med köpeavtal mellan [REDACTED] och tidigare ägarna samt tillträde till bostaden i mars 2020 blev [REDACTED] informerad om att byggåtgärden var gjord på korrekt sätt och att papper och kvittot på arbetet finns. [REDACTED] tänkte inte på att en anmälan hos kommunen krävdes.

Enligt [REDACTED] fick [REDACTED] i början av 2022 ett meddelande från bostadsrättsföreningens styrelse att åtgärden krävde en anmälan hos kommun. [REDACTED] kontaktade därefter tidigare husägarna [REDACTED] och [REDACTED] och fick svar att de hade fått information från både styrelsen och kommunen att eftersom åtgärden var invändig behövdes inget bygglov. Enligt [REDACTED] var informationen tidigare ägarna fått var muntlig från både kommun och styrelse.

Byggnadsinspektör Pannida Pålsson föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Bygg och miljö's tjänsteskrivelse 2023-08-23

Beräkning av byggsanktionsavgift 2023-08-09

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

Yttrande från [redacted] och [redacted] inkom 2023-07-16

Yttrande från [redacted] inkom 2023-01-13

Kommunicering inför beslut 2023-08-09

Beslut skickas tillTidigare husägare: [redacted]
[redacted], delges beslut och tjänsteskrivelse.Tidigare husägare [redacted]
[redacted] delges beslut och tjänsteskrivelse.*Kopia av beslut:* Brf Kvadrat I Klägerup, Box 5, 85102 Sundsvall, meddelande om beslut.*Kopia av beslut:* [redacted] - [redacted]
[redacted] meddelande om beslut.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 70

Värby 44:259, Tillsyn - Byggsanktionsavgift

BM-2023-454

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att påföra [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 28 245 kronor för att inom fastigheten Värby 44:259 uppfört ett uterum utan bygglov.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften delgetts.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum), diarienummer. BM-2020-603, inkom till Bygg och miljö den 25 maj 2020. Bygglov för åtgärden beviljades den 3 juli 2020. Den 3 maj 2023 fick Bygg och miljö ett meddelande från byggherre om att startbesked önskades för åtgärden.

Den 9 maj 2023 kunde Bygg och miljö konstatera att beviljat bygglovet redan löpt ut samt uterummet redan var uppfört på fastigheten.

Tillsynsärende upprättades den 15 maj 2023.

Information om tillsynsärendet samt begäran om förklaring för olovliga åtgärden skickades till fastighetsägarna den 30 maj 2023.

Fastighetsägarna kontaktade Bygg och miljö den 19 juni 2023 och meddelade att det uppförda uterummet inte följde det beviljade bygglovet. Det tilltänkta uterummet skulle uppföras i storlek 5,5 x 3,6 m enligt beviljade bygglovet. Det uppförda uterummet var mätt till 5,55 x 4,08 m vilket var ca 2,84 kvm större än vad som angetts i bygglovet. Ett nytt bygglov bedömdes därmed krävas för uterummet.

En ny ansökan om bygglov, dnr. BM-2023-527, kom in till Bygg och miljö den 5 juni 2023.

Yttrande från fastighetsägare [REDACTED] inkom till och Bygg och miljö den 21 juni 2023. Av yttrandet framgick det att det var [REDACTED] som var ansvarig för både byggprocess och byggnation och betalning av sanktionsavgift.

Byggnadsinspektör Pannida Pålsson föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Bygg och miljöns tjänsteskrivelse upprättad 2023-08-09

Beräkning av byggsanktionsavgift 2023-08-09

Yttrande från fastighetsägare inkom 2023-06-21

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

Kommunicering inför beslut 2023-08-09

Yttrande från fastighetsägare inkom 2023-08-15

Beslut skickas till

Fastighetsägare: [REDACTED]

[REDACTED], delges beslut och tjänsteskrivelse.

Kopia av beslut: [REDACTED]

[REDACTED] meddelande om beslut.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 71

Svedala 122:97, tillsyn, olovlig byggnadsåtgärd

Dnr BM-2022-246

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga HyrBox Sverige AB (559147-9471) en byggsanktionsavgift på 396 611 kr för att inom fastigheten Svedala 122:97 utfört en olovlig uppställning av containrar utan bygglov.

Byggsanktionsavgift ska betalas senast två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts.

Att med stöd av 11 kap. 20 § PBL, lovförelägga HyrBox Sverige AB (559147-9471), att senast inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft, ha inkommit med en bygglovsansökan.

Sammanfattning av ärendet

2022-03-09 inkom en anmälan till Bygg- och miljönämnden om att det finns containrar på Svedala 122:97 som saknar bygglov.

2022-04-26 skickade Bygg och miljö ut information till fastighetsägaren att en anmälan inkommit.

2023-05-08 skickade Bygg och miljö ut en begäran om förklaring till fastighetsägaren.

2023-05-25 svarade fastighetsägaren på begäran om förklaring.

Containrarna är placerade på fastigheten utan att bygglov sökts. Containrarna hyrs ut som förråd. Fastigheten ägs av HyrBox Properties AB (559216-0385). Ansvarig för uppställningen av containers på fastigheten Svedala 122:97 är HyrBox Sverige AB (559147-9471).

Bygglovsarkitekt Mimmi Jacobsson föredrar ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse upprättad 2023-07-03

Beräkning av byggsanktionsavgift

Svar på begäran om förklaring

Bild på containrar

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24**Beslut skickas till**

HyrBox Sverige AA, HyrBox Properties AB och Riviera Projekt.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 72

Förvaltning informerar

Beslut

Bygg-och miljönämnden beslutar
att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Bygg-och miljöenheten informerar om pågående bygglovsärenden samt
personalfrågor.

Stadsarkitekten Karin Gullstrand informerar om att fastighetsbolaget Selihof AB
har köpt tomten på Ågatan 75 i Svedala som tidigare ägdes av Dalaplantor.
Marken iordningställs för att uppföra en byggnad och det finns planer på att
bygga kontor, lager eller showroom.

Vidare informerar Karin om att Bovieran är inflyttningsklar samt arbetsgången
för Arkitekturpriset 2023.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 73

Delgivningar

Beslut

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

Handlingar i ärendet

Överklagande av beslut om förhandsbesked på fastigheten Svedala 201:117 i
Svedala kommun.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-08-24

§ 74

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ha tagit del av informationen om fattade delegationsbeslut och att lägga den till handlingarna.

Handlingar i ärendet

Delegationsbeslut bygg 1 juni - 31 juli

Delegationsbeslut miljö 1 juni - 31 juli

Delegationsbeslut enligt punkt 1, 2023-08-10

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande
