



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

Plats och tid	Kommunhuset, Sessionssalen, kl.1400 - 1553		
Beslutande	Ledamöter Se närvarolista sidan 2		
	Tjänstgörande ersättare Se närvarolista sidan 2		
Övriga närvarande	Ersättare Se närvarolista sidan 2 Tjänstemän Se närvarolista sidan 2		
Justerare	Thomas Kronqvist		
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2022-11-23 kl 1500		
Underskrifter		Paragrafer	135 - 158
	Sekreterare	Lise-Lott Lindh	
	Ordförande	Conny Svensson	
	Justerare	Thomas Kronqvist	
	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Myndighetsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-11-17		
Datum då anslaget sätts upp	2022-11-23	Datum då anslaget tas ned	2022-12-14
Förvaringsplats för protokollet	Myndighetskontoret		
Underskrift	Lise-Lott Lindh		



Myndighetsnämnden

## Närvarolista

### Beslutande

Ledamöter  
Conny Svensson (S) ordf  
Bengt Bjerstedt (SD)  
Johan Karlsson (V)  
Lillemor Ramsby (M)

Tjänstgörande ersättare  
Thomas Kronqvist (S)  
Domokos Denes (M)

### Övriga närvarande

Ersättare  
Annika Mollén (S)  
Thomas Kronqvist (S)  
Domokos Denes (M)  
Daniel Jerneholt (SD)

Tjänstemän  
Anders Emgård, byggnadsinspektör  
Therese Olsson, byggnadsinspektör  
Anders Grundkvist, miljöinspektör  
Lise-Lott Lindh, sekreterare



## Ärendelista

MN § 135	Redovisning ekonomi.....	5
MN § 136	Bygg 2022/105 Ansökan om förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] .....	6
MN § 137	Tillsyn 2022/325 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten [REDACTED] .....	9
MN § 138	Bygg 2022/172 Ansökan om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus och ändrad användning från omsorgsboende till trygghetsboende på fastigheten LUGNET .....	12
MN § 139	Tillsyn 2022/315 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 10B.....	15
MN § 140	Tillsyn 2022/316 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 19E.....	20
MN § 141	Tillsyn 2022/317 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 8A.....	25
MN § 142	Tillsyn 2022/318 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 6A.....	30
MN § 143	Tillsyn 2022/319 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 19D.....	35
MN § 144	Tillsyn 2022/320 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 23 .....	40
MN § 145	Tillsyn 2022/321 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 25 .....	45
MN § 146	Tillsyn 2022/322 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 21B.....	50
MN § 147	Tillsyn 2022/323 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 21A.....	55
MN § 148	Tillsyn 2022/324 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 4A.....	60
MN § 149	Bygg 2022/178 Ansökan om bygglov för skylt på fastigheten VERKSTADEN 6 .....	66



Myndighetsnämnden

MN § 150	Bygg 2022/181 Ansökan om bygglov för nybyggnad av toalett samt rivningslov för befintliga toaletter på fastigheten ÖSTAFORS BRUK 1:1, Skåneleden .....	70
MN § 151	Bygg 2022/182 Ansökan om bygglov för nybyggnad av vindskydd och grillplats på fastigheten ÖSTAFORS BRUK 1:1, Skåneleden .....	73
MN § 152	Tillsyn 2022/314 Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten [REDACTED] .....	76
MN § 153	Delegationsbeslut Bygg .....	80
MN § 154	Delegationsbeslut Lägenhetsregister .....	81
MN § 155	Delegationsbeslut Miljö .....	82
MN § 156	Delegationsbeslut Räddning .....	83
MN § 157	Delegationsbeslut Trafik .....	84
MN § 158	Meddelanden till Myndighetsnämnden .....	85



MN § 135

## Redovisning ekonomi

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av ekonomin godkänns.

### Ärende

Redovisning ekonomi Myndighetsnämnden, myndighetskontoret

t o m oktober 2022

### Beslutsunderlag

Redovisning av ekonomin

\_\_\_\_\_



MN § 136

Bygg 2022/105

## Ansökan om förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]

### Myndighetsnämndens beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Avgift 12 100 kr (se sammanställning avgift förhandsbesked)

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-11-02
Ansökan	2022-05-25
Situationsplan	2022-05-25
Reviderade ritningar	2022-10-14
Länsstyrelsens beslut om tillstånd för ingrepp i fornlämning	2022-10-14

### Ärende

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Vatten- och avloppsfrågan löses genom inkoppling på kommunalt ledningssystem. Tillfart sker via Norregårdsvägen.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med fornlämningar, tillstånd för ingrepp i fornlämning har inhämtats hos Länsstyrelsen. Markytan som avses tas i anspråk för bostadsändamål är jordbruksmark som brukas, att ta jordbruksmark ur produktion kan kräva en anmälan Länsstyrelsen i Skåne miljöbalken 12 kap 9§

9§ Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att jordbruksmark får tas ur jordbruksproduktion först efter anmälan till länsstyrelsen, om inte åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller för natur- och kulturmiljön.

Första stycket gäller inte om marken tas i anspråk för verksamhet vars tillåtlighet har prövats i särskild ordning.

I jordbruksverkets databas Tuva finns inte någon skyddsvärd mark registrerad. Området är inte utpekad i gällande översiktsplan

### Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Vågsamfälligheten Bromölla GA:5 har lämnat följande yttrande:

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande



MN § 136 forts

Gällande ansökan om bygglov på fastigheten [REDACTED]  
[REDACTED]

*Ekåkravägens Samfällighet vill framföra att vid en avstyckning samt upprättande av småhus måste förrättningen korrigeras avseende bl.a samfällighetsföreningens andelstal till lantmäteriet. Detta ska lagfaren ägare skicka in och bekosta. Detta kommer alltså inte bekostas av samfälligheten. Likväl om det krävs grävning eller liknande i dike och väg så måste detta först diskuteras med Samfällighetens styrelse.*

*Samfälligheten ser helst att ingen grävning utförs på Samfällighetens berörda vägar och diken. Om diken och väg skadas under byggnation eller dylikt så kommer mark- och husägare att behöva återställa detta. Detta är inget som samfällighetsföreningen har för avsikt att bekosta.*

*Tekniska enheten har meddelat att: Den sökande bör redovisa tänkt in- och utfart till fastigheten (placering, bredd och anslutning till kommunal väg). Det är god sikt och begränsad trafik på vägen så det är inget problem med ny direktutfart mot vägen, men bra om utförande av denna redovisas.*

*Det behöver säkerställas att infarten förläggs så att den inte påverkar befintliga belysningsstolpar.*

### Motivering

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL.

### Avgift

Avgiften för förhandsbesked om bygglov i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förhandsbeskedsavgift enligt taxa 2022:

Förhandsbesked om bygglov

Kommunicering

Kungörelse

Summa avgift enligt taxan: 12 100 kr (faktura översänds separat)

### Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.
- Byggnadens utformning prövas i ansökan om bygglov. Byggnaden bör i formspråk och materialval anpassas till omgivande bebyggelse och miljö.





Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

#### MN § 136 forts

- Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Sökanden erinras om att lämplig fastighetsbildning prövas av Lantmäterimyndigheten.
- Sökanden erinras om att det även kan krävas en anmälan till länsstyrelsens för att ta jordbruksmark ur produktion enligt miljöbalken 12 kap 9§.
- Anmälan om anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ska lämnas till Bromölla Energi & Vatten AB.
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).

#### Information

##### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till myndighetsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

Exp

BROMÖLLA KOMMUN, Tekniska, Box 18, 295 21 BROMÖLLA (e-post: [kommunstyrelsen@bromolla.se](mailto:kommunstyrelsen@bromolla.se))

Ekåkravägens Samfällighet Bromölla GA:5 (e-post: [idis\\_swe@live.se](mailto:idis_swe@live.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande





MN § 137

Tillsyn 2022/325

## Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten [REDACTED]

### Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att ha installerat vedkamin innan startbesked meddelats.
2. Med stöd av 9 kap 13 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 4 830 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att ha installerat vedkamin innan startbesked meddelats.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 4 830 kr (se sammanställning avgift)

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-11-01
Byggsanktions beräkning	2022-10-20
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-20

### Sammanfattning

Vedkamin har installerats innan startbesked meddelats.

### Ärende

Enligt 10 kap 3 får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov/anmälan. Vedkamin har installerats innan startbesked meddelats

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 §. PBF.

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt

9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av



MN § 137 forts

denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad. I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att ha installerats vedkamin innan startbesked meddelats ska sättas till totalt 4830 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

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

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

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande.

### Motivering

Vedkamin har installerats innan startbesked meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 13 § Plan och byggförordningen.



### Myndighetsnämnden

Datum  
2022-11-17

MN § 137 forts

#### **Avgift**

Antal	1
Aktuellt prisbasbelopp	(pbb) 48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$0,1 * pbb * antal$
Beräkning	$0,1 * 48\ 300 * 1$

Beslutad byggsanktionsavgift på 4 830 kr (faktureras separat)

#### **Upplysningar**

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

#### **Information**

##### **Hur man överklagar**

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummertid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

\_\_\_\_\_  
**Exp**



MN § 138

Bygg 2022/172

## **Ansökan om bygglov för ombyggnad av flerbostadshus och ändrad användning från omsorgsboende till trygghetsboende på fastigheten LUGNET**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL).
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Andreas Rosdahl godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Avgift 23 925 kronor (se sammanställning avgift)

### **Beslutsunderlag**

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Ansökan	2022-09-28
Anmälan om kontrollansvarig	2022-09-28
Situationsplan	2022-09-28
Nybyggnadskarta	2022-09-28
Takplan, fasad- och sektioneritningar	2022-09-28
Planritningar	2022-10-05

### **Sammanfattning**

Befintligt omsorgsboende byggs om för att möta kraven för trygghetsboende.

### **Ärende**

Ansökan avser bygglov för ombyggnad och ändrad användning av befintligt omsorgsboende på fastigheten till trygghetsboende med 23 lägenheter med tillhörande gemensamhetslokal.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan lagakraftvunnen 2021-12-23, med genomförandetid på 5 år från lagakraftdatum. Åtgärderna stämmer med detaljplanen.

### **Motivering**

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 30 § PBL då åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan.

### **Avgift**

Avgiften för bygglov i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 138 forts

Bygglovsavgift enligt taxa 2022:

Lov och startbesked

Kommunicering

Kungörelse

Summa avgift enligt taxan: 23 925 kr (faktura översänds separat)

### Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: [poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se).
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Inga bygg- eller rivningsåtgärder får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett skriftligt startbesked (10 kap. 3 § PBL).
- Myndighetsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Kallelsen anger vilka handlingar som ska inlämnas före startbesked.
- Påbörjas en åtgärd innan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 138 forts

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

\_\_\_\_\_

### **Exp**

Brinova Lugnet AB, Landskronavägen 23, 252 32 HELSINGBORG,  
(e-post: axel.milven@brinova.se)



MN § 139

Tillsyn 2022/315

## **Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 10B**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 498 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 498 kr (se sammanställning avgift)

### **Myndighetsnämndens motivering**

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 18,48 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### **Myndighetskontorets förslag till myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 995 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.





Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 139 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglövsbeslut inkl. underlag	2022-10-26

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 18,48 m<sup>2</sup> innan bygglov söktes.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikering med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB referera till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplat som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov söktes.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 139 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:  
1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 498 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 139 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogat mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt*

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 139 forts

*om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	3,48
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 3,48)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 498 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se))  
och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande
------------	-----------	-------------	--------------------



MN § 140

Tillsyn 2022/316

## **Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 19E**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 655 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas

Byggsanktionsavgift på 12 655 kr (se sammanställning avgift)

### **Myndighetsnämndens motivering**

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 21,42 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### **Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 25 309 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 140 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglövsbeslut inkl. underlag	2022-10-26

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 19,8 m<sup>2</sup> innan bygglov söktes.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikation med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB refererar till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplats som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov söktes.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 140 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 655 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*





MN § 140 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogat mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 140 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	4,8
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundandeformel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 4,8)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 655 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan)

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se))  
och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 141

Tillsyn 2022/317

## **Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 8A**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 135 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 135 kr (se sammanställning avgift)

### **Myndighetsnämndens motivering**

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### **Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 270 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 141 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglövsbeslut inkl. underlag	2022-10-26

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov söktes.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikation med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB refererar till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplat som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov söktes.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 141 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 135 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.( Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 141 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogat mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 141 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	0,5399999999999999
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundandeformel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 0,5)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 135 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan)

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se) och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande





MN § 142

Tillsyn 2022/318

## Tillsynsanhälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 6A

### Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgiften.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 135 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 135 kr (se sammanställning avgift)

### Myndighetsnämndens motivering

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 270 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 142 forts

#### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglovsbeslut inkl. underlag	2022-10-26

#### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov söktes.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikering med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB refererar till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplat som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

#### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov söktes.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 142 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 135 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*



MN § 142 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogat mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*



Myndighetsnämnden

MN § 142 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	0,5399999999999999
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundandeformel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 0,5)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 135 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se))  
och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))



MN § 143

Tillsyn 2022/319

## Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 19D

### Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 498 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 498 kr (se sammanställning avgift)

### Myndighetsnämndens motivering

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 18,48 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 995 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 143 forts

#### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglövsbeslut inkl underlag	2022-10-26

#### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 18,48 m<sup>2</sup> innan bygglov söks.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärenden har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikering med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB referera till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplats som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

#### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov söks.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande





MN § 143 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 498 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*



MN § 143 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhöles bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogat mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöles C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhöles 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt*



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 143 forts

*om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	3,48
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 3,48)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 498 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se))  
och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 144

Tillsyn 2022/320

## **Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 23**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 655 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 655 kr (se sammanställning avgift)

### **Myndighetsnämndens motivering**

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 19,8 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### **Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 25 309 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 144 forts

#### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglövsbeslut inkl underlag	2022-10-26

#### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 19,8 m<sup>2</sup> innan bygglov söks.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärenden har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikering med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB referera till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplats som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

#### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov söks.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 144 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 655 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*



MN § 144 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogat mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 144 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	4,8
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\,300) + (0,005 * 48\,300 * 4,8)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 655 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se) och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande





MN § 145

Tillsyn 2022/321

## Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 25

### Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 655 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 655 kr (se sammanställning avgift)

### Myndighetskontorets motivering

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 19,8 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 25 309 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 145 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglovsbeslut inkl underlag	2022-10-26

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 19,8 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikation med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB refererar till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplats som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 145 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 655 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

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

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*



MN § 145 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogad mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 145 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	4,8
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\,300) + (0,005 * 48\,300 * 4,8)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 655 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se))  
och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 146

Tillsyn 2022/322

## **Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 21B**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 498 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 498 kr (se sammanställning avgift)

### **Myndighetsnämndens motivering**

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 18,48 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### **Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 995 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 146 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglovsbeslut inkl. underlag	

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 18,48 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikation med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB refererar till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplats som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnden

MN § 146 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov söktes ska sättas till totalt 12 498 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*





Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 146 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogad mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 146 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	3,48
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 3,5)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 498 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se) och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 147

Tillsyn 2022/323

## Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Storgatan 21A

### Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 135 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 135 kr (se sammanställning avgift)

### Myndighetsnämndens motivering

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 270 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.



MN § 147 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-17
MN Bygglövsbeslut inkl. underlag	2022-10-26

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikering med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB referera till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplats som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.



MN § 147 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 135 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera  
Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av  
uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter:  
C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via  
mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande



MN § 147 forts

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade.*

*Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogad mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret*



Myndighetsnämnden

MN § 147 forts

*tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Avgift

Sanktionsarea	0,5399999999999999
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 0,5)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 135 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

\_\_\_\_\_

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se) och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))



MN § 148

Tillsyn 2022/324

## **Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd innan bygglov sökts på fastigheten SKANSEN 1, Skansenvägen 4A**

### **Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av kap 11 53a § PBL halveras beräknad byggsanktionsavgift.
3. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften efter halveringen till 12 135 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
4. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 12 135 kr (se sammanställning avgift)

### **Myndighetsnämndens motivering**

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägts in i beslutet.

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

### **Myndighetskontorets förslag till Myndighetsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av C4 Hus AB, för att ha utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
2. Med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 24 270 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.





MN § 148 forts

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Byggsanktions beräkning	2022-10-17
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-21
MN Bygglovsbeslut inkl underlag	2022-10-26

### Sammanfattning

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad i form av inglasat uterum om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov sökts.

Inför slutsamrådet har det framkommit att C4 Hus AB har uppfört 10 stycken vidbyggda uterum med varierande storlek från 15,54 m<sup>2</sup> till 19,8 m<sup>2</sup>. Separata tillsynsärendena har startats för vart och ett av dessa uterum.

Vid muntlig kommunikation med C4 Hus AB framför de att inskickad ritning (A-40.0-F) som visar fasad- och planritning med uterum med storlekarna 10,5 m<sup>2</sup> resp. 17,5 m<sup>2</sup> var menad att gälla för samtliga huskroppar.

Enligt bygglovsansökan har huskropparna 3 olika utförande varför ritningen som C4 Hus AB refererar till endast går att applicera på 6 av 10 huskroppar.

Det har också framkommit i handläggningen av tillsynsärendena att fasad- och planritningen (A40.0-F) som visar uterummet har varit med i bygglovsbeslutet men att ritningen inte stämplat som beslutsunderlag.

Det kan konstateras att byggnadsarean som de 10 vidbyggda uterummen upptar inte har redovisats i bygglovsansökan. Enligt myndighetskontorets beräkningar skiljer sig i ansökan angiven byggnadsarean och den faktiska byggnadsarean med 177 m<sup>2</sup>.

Något föreläggande att komplettera bygglovsansökan för att klargöra för på vilka byggnader som fasad- och planritning(A-40.0-F) som visar uterum ska appliceras har inte gjorts av myndighetskontoret.

Plan- och bygglagen erbjuder ingen möjlighet till ändring av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut utan den som under byggtiden vill göra ändringar i det objekt som ska uppföras måste ansöka om ett nytt bygglov. Vissa mindre ändringar av objektet, eller bättre uttryckt ritningarna som beskriver detsamma, kan dock medges. Hur stora de ändringarna får vara var föremål för Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätts prövning i ett mål där domstolen meddelade dom den 7 oktober 2020, mål nr P 6278-20

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 §. PBF.



MN § 148 forts

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. . I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att utfört en tillbyggnad innan bygglov sökts ska sättas till totalt 12 135 kronor då beloppet halverats.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med följande:

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 148 forts

*Yttrande gällande ärende nr TILLSYN.2022.324 Skansen 1 med flera Återkommer med anledning av erhållet föreläggande avseende byggande av uterum på fastigheten SKANSEN 1 med följande synpunkter: C4 Hus ansökte om bygglov på ovan fastighet genom att skicka in ritningar via mail 2019-10-21.(Se bifogad mail daterat 2019-10-21.)*

*På dessa ritningar är uterum redovisade på planritningar på samtliga hus och i fasad på ritning A-40.0-F där två typer av uterum är redovisade. Efter mycket konversation via mail där myndighetskontoret bl a krävde fornminnesutredning på fornminnen som Bromölla kommun själv hade grävt bort vid anordnande av ett U-område genom Skansen 1 och krav på bullerutredning som Bromölla kommun själv tagit fram tidigare, samt diskussioner om att detaljplanen inte tillät att bygga miljöhus, erhåll vi ett mottagningsbevis (Se bifogad mail daterat 2020-03-28) där det står att era handläggare ska kontakta C4 Hus om ärendet behöver kompletteras.*

*2020-05-20 erhölls bygglov utan att man efterfrågat någon komplettering angående uterum, som man från myndighetskontoret nu menar att vi olovligt byggt. Om oklarheter föreligger gällande inlämnade bygglovshandlingar efterfrågar myndigheten alltid kompletteringar för att kunna bevilja bygglov, vilket man själv också skrivit i bifogad mottagningsbevis.*

*Måndagen 2022-10-17 erhöll C4 Hus 10 st föreläggande att inkomma med yttrande gällande "Olovligt byggande av uterum" på fastigheten Skansen 1. Till vår stora förvåning framkom det då, att det enligt myndighetskontoret, aldrig beviljats bygglov på byggande av uterum i det bygglov som beviljats 2020-05-20.*

*Det framkom vidare att ritning A-40.0-F som vi skickat in 2019-10-21 av myndigheten tagits bort från bygglovsbehandlingen och enligt uppgift som kom fram 2022-10-17 ej fanns med i bygglovsbeslutet.*

*Vidare så framgår det inte heller av det 7 sidor långa sammanträdesprotokollet daterat 2020-05-20 där bygglov beviljats, att detta inte omfattar bygglov på uterum eller att myndigheten tagit bort ritning A-40.0-F från beslutsunderlaget. Anledningen till att denna ritning tagits bort från beslutsunderlaget har ingen kunnat svara på.*

*Efter tekniskt samråd, erhölls 2021-07-07 startbesked. Inte heller vid det tekniska samrådet, då man granskade de handlingar som låg till grund för startbeskedet, upplystes C4 Hus om att vi inte hade bygglov för byggande av uterum.*

*Inte heller vid byggplatsbesök som hållits bl a 2021-10-15 och 2022-01-31 har det under pågående byggnation, påpekats att vi bygger uterum som enligt myndigheten saknar bygglov.*

*C4 Hus har byggt uterum på 10 av de 18 husen efter kundernas val, med de uterum som är redovisade på ritning A-40.0-F, övertygade om att det fanns bygglov för detta och har haft för avsikt att redovisa exakt vilka hus som fått uterum på relationshandlingar, vilket är praxis i de flesta kommuner där vi har*

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

Myndighetsnämnden

MN § 148 forts

*byggverksamhet. Detta har också nu gjorts. Vi har på inskickade relationshandlingar redovisat på vilka hus vi byggt uterum.*

*C4 Hus anser inte att vi har gjort något "Olovligt byggande av uterum". Vi har varit övertygade om att det fanns bygglov på hela byggnationen, som vi ansökt om på Skansen 1. Vi har aldrig blivit informerade om att myndighetskontoret tagit bort ritning A-40-0-F i prövningen av bygglovet, eller att man efterfrågat några kompletterade handlingar eller att det inte fanns bygglov på uterummen, någon gång från myndighetskontoret, varken i bygglovsbeslutet eller under hela byggprocessen.*

*Måndagen 2022-10-17, en dag innan vi skulle ha slutsamråd på byggplatsen, fick vi mail med "Föreläggande att inkomma med yttrande avseende olovligt byggande på Skansen 1", till vår stora förvåning.*

### Motivering

C4 Hus AB har utfört en tillbyggnad om 15,54 m<sup>2</sup> innan bygglov söktes, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 7 § Plan och byggförordningen. Med stöd av 11 kap 53a § PBL halveras den beräknade byggsanktionsavgiften efter det att byggherrens yttrande vägs in i beslutet.

### Avgift

Sanktionsarea	0,5399999999999999
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$((0,5 * 48\ 300) + (0,005 * 48\ 300 * 0,5)) / 2$

Beslutad byggsanktionsavgift på 12 135 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 148 forts

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

\_\_\_\_\_

### Exp

C4 Hus AB, Björkhemsvägen 15 A, 291 54 KRISTIANSTAD ([info@c4hus.se](mailto:info@c4hus.se))  
och [bertil.rosander@c4hus.se](mailto:bertil.rosander@c4hus.se))

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande



MN § 149

Bygg 2022/178

## Ansökan om bygglov för skylt på fastigheten VERKSTADEN 6

### Myndighetsnämndens beslut

Myndighetsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag

### Ordförandens förslag till beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 d § plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL).
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Rolf Lindelöf godtas som kontrollansvarig för åtgärden.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärden får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
4. Kontrollplanen fastställs (10 kap. 24 § PBL).
5. Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Avgift 15 950 kronor (se sammanställning avgift)

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-10-31
Ansökan	2022-10-06
Anmälan om kontrollansvarig	2022-10-06
Situationsplan	2022-10-06
Ritningar	2022-10-06
Skyltbeskrivningar	2022-10-06

### Sammanfattning

Åtgärden avser uppförande av fasad- och takskyltar på affärsbyggnaden.

### Ärende

Ansökan avser bygglov för fasad- och takskyltar på affärsbyggnaden. Den högsta takskylten kommer att generera en byggnadshöjd på totalt 11,5 meter vilket strider mot gällande detaljplan.

Bygglov för liknande skyltar med likvärdig avvikelse från gällande detaljplan beviljades i beslut med stöd av äldre plan- och bygglagen (ÄPBL).



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 149 forts

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan lagakraftvunnen 1992-09-18, med genomförandetid till 1997-09-18. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen vad avser byggnadshöjd för en av skyltarna på 11,5 m (detaljplanen anger max 5,6 m).

### Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ingen erinran har framförts.

### Motivering

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31d § PBL då avvikelsen för samma åtgärd godtagits i tidigare beslut om bygglov med stöd av äldre plan- och bygglagen (ÄPBL).

Myndighetsnämnden bedömer även att åtgärden inte är en sådan betydande olägenhet i den mening som avses i PBL, 2 kap. 9 §.

### Avgift

Avgiften för bygglov i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bygglovsavgift enligt taxa 2022:

Lov och startbesked

Kommunicering

Kungörelse

Summa avgift enligt taxan: 15 950 kr (faktura översänds separat)

### Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: [poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se).
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



### Myndighetsnämnden

MN § 149 forts

- Bygglövet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Myndighetsnämnden kommer inte att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL).
- Åtgärderna ska utföras på ett sätt som gör att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylls. Kraven preciseras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, Boverkets byggregler (2011:6), BBR samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, EKS.
- Byggnad ska utformas med tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader (avsnitt 5:6 BBR).
- Arbetsmiljöplan kan behöva upprättas enligt arbetsmiljölagen.
- När åtgärden är utförd ska begäran om slutbesked skickas till Myndighetskontoret. Slutbesked utfärdas när byggherren har visat att alla krav i lovet är uppfyllda (10 kap. 34 § PBL).
- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

\_\_\_\_\_





Myndighetsnämnden

MN § 149 forts

**Exp**

Secore Bromölla AB, c/o Newsec AM AB DB13, Fe5307 Fastighet 13381, 87877

Frösön (e-post: ali.el-achkar@ica.se)

Trecore Bromölla AB, BOX 11405, 40429 GÖTEBORG

---

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande
------------	-----------	-------------	--------------------



MN § 150

Bygg 2022/181

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av toalett samt rivningslov för befintliga toaletter på fastigheten ÖSTAFORS BRUK 1:1, Skåneleden**

**Myndighetsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärden får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
4. Kontrollplanen fastställs (10 kap. 24 § PBL).
5. Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Avgift 13 200 kronor (se sammanställning avgift)

**Beslutsunderlag**

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-11-02
Ansökan	2022-10-10
Situationsplan	2022-10-10
Ritningar	2022-10-10
Projektbeskrivning	2022-10-10
Länstyrelsens beslut om dispens strandskydd och naturreservat	2022-10-26

**Sammanfattning**

Åtgärden avser nybyggnad av toalett samt rivning av befintliga toaletter.

**Ärende**

Ansökan avser bygglov för vindskydd och grillplats som komplettering till redan befintlig anläggning.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom naturreservat.



Myndighetsnämnden

MN § 150 forts

### Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

### Motivering

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31 § PBL.

Myndighetsnämnden bedömer även att åtgärden inte är en sådan betydande olägenhet i den mening som avses i PBL, 2 kap. 9 §.

### Avgift

Avgiften för bygglov i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bygglovsavgift enligt taxa 2022:

Lov och startbesked

Kommunicering

Kungörelse

Summa avgift enligt taxan: 13 200 kr (faktura översänds separat)

### Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: [poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se).
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Myndighetsnämnden kommer inte att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL).
- Åtgärderna ska utföras på ett sätt som gör att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylls. Kraven preciseras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, Boverkets byggregler (2011:6), BBR samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, EKS.
- Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän slutbesked har getts av byggnadsnämnden (10 kap. 4 § PBL)



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 150 forts

- Arbetsmiljöplan kan behöva upprättas enligt arbetsmiljölagen.
- När åtgärden är utförd ska begäran om slutbesked skickas till Myndighetskontoret. Slutbesked utfärdas när byggherren har visat att alla krav i lovet är uppfyllda (10 kap. 34 § PBL).
- Tas en åtgärd i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut (9 kap. PBF).
- Lägeskontroll ska vara utförd innan slutbesked kan ges. Beställ av byggherren (minst 2 veckor innan).
- Anmälan om enskild avloppsanläggning ska lämnas till myndighetskontoret (miljöbalken 9 kap. 6-8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

#### Exp

Bromölla kommun (e-post: [tomas.olsson@bromolla.se](mailto:tomas.olsson@bromolla.se) )

Staten Naturvårdsverket (e-post: [maria.sandell@lansstyrelsen.se](mailto:maria.sandell@lansstyrelsen.se) )

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 151

Bygg 2022/182

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av vindskydd och grillplats på fastigheten ÖSTAFORS BRUK 1:1, Skåneleden

### Myndighetsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärden får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
4. Kontrollplanen fastställs (10 kap. 24 § PBL).
5. Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Avgift 13 200 kronor (se sammanställning avgift)

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-11-02
Ansökan	2022-10-10
Situationsplan	2022-10-10
Ritningar	2022-10-10
Projektbeskrivning	2022-10-10
Länsstyrelsens beslut om dispens	
Strandskydd och naturreservat	2022-10-26

### Sammanfattning

Åtgärden avser nybyggnad av vindskydd och grillplats.

### Ärende

Ansökan avser bygglov för vindskydd och grillplats som komplettering till redan befintlig anläggning.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom naturreservat



Myndighetsnämnden

MN § 151 forts

### Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

### Motivering

Ansökan bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap. 31 § PBL.

Myndighetsnämnden bedömer även att åtgärden inte är en sådan betydande olägenhet i den mening som avses i PBL, 2 kap. 9 §.

### Avgift

Avgiften för bygglov i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bygglovsavgift enligt taxa 2022:

Lov och startbesked

Kommunicering

Kungörelse

Summa avgift enligt taxan: 13 200 kr (faktura översänds separat)

### Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: [poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se).
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Myndighetsnämnden kommer inte att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL).
- Åtgärderna ska utföras på ett sätt som gör att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylls. Kraven preciseras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, Boverkets byggregler (2011:6), BBR samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, EKS.
- Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän slutbesked har getts av byggnadsnämnden (10 kap. 4 § PBL)
- Arbetsmiljöplan kan behöva upprättas enligt arbetsmiljölagen.

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Datum  
2022-11-17

### Myndighetsnämnden

MN § 151 forts

- När åtgärden är utförd ska begäran om slutbesked skickas till Myndighetskontoret. Slutbesked utfärdas när byggherren har visat att alla krav i lovet är uppfyllda (10 kap. 34 § PBL).
- Tas en åtgärd i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut (9 kap. PBF).
- Lägeskontroll ska vara utförd innan slutbesked kan ges. Beställ av byggherren (minst 2 veckor innan).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

---

#### Exp

Bromölla kommun (e-post: [tomas.olsson@bromolla.se](mailto:tomas.olsson@bromolla.se) )

Staten Naturvårdsverket (e-post: [maria.sandell@lansstyrelsen.se](mailto:maria.sandell@lansstyrelsen.se) )

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



MN § 152

Tillsyn 2022/314

## Tillsynsanmälan om påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten [REDACTED]

### Myndighetsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att ha installerat en eldstad innan startbesked meddelats.
2. Med stöd av 9 kap 13 § plan- och byggförordningen fastställa byggsanktionsavgiften till 4 830 kronor att erläggas till Bromölla kommun för att ha installerat en eldstad innan startbesked har meddelats.
3. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas.

Byggsanktionsavgift på 4 830 kr (se sammanställning avgift)

### Beslutsunderlag

Föreliggande tjänsteskrivelse	2022-11-01
Byggsanktions beräkning	2022-10-18
Föreläggande att inkomma med yttrande	2022-10-18
Besiktningssprotokoll	2022-10-10
Yttrande fastighetsägare	2022-11-01

### Sammanfattning

Ett besiktningssprotokoll för nyinstallerad eldstad inkom till myndighetskontoret 2022-10-10. Efter kontroll i arkivet kunde det konstateras att någon tidigare eldstad inte funnits i bostaden och en anmälan om installation av eldstad har inte inkommit till myndighetsnämnden.

### Ärende

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan myndighetsnämnden har gett bygglov och /eller ett startbesked.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 §. PBL.

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet är 48 300 kronor år 2022. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket





MN § 152 forts

2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt

10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad. I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för att ha installerat eldstad innan startbesked meddelats ska sättas till totalt 4830 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

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

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

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

### Kommunicering

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med yttrande avseende detta ärende. Fastighetsägaren har inkommit med:

Dear Therese Olsson,

'm writing to you about "Tillsyn.2022.314", regarding the installation of a fireplace without obtaining prior permission. | was surprised and disappointed to learn that we had not followed the correct protocol for the installation of our new log burning stove. | was not aware of the requirement to request permission prior to installation - and certainly would have complied with the protocol fully if I'd have known.



MN § 152 forts

We purchased the unit from Stalbergs Spis och Ute Miljé in Solvesborg, and they also fitted it for us. Our house has a chimney and the original plans included a fireplace, although | understand it was never installed as the original owners decided against it. During the initial inspection visit from Stalbergs this summer - and prior to installation - | specifically asked the technician whether we were required to request permission beforehand and was told that we did not need to do so. | trusted this information to be correct at the time given their expertise and experience.

Since receiving your letter | have raised this with Stalbergs only to be told that they must have forgotten to mention it - which is very disappointing to say the least.

In summary, | had no reason not to request permission before installation beyond simply being misinformed. | therefore don't have a legitimate reason to refute the claim - although if there is any way that you could exercise discretion in this case so that we might avoid the penalty fee given the circumstances then that would be very much appreciated.

Kind regards,

### Motivering

En eldstad har installerats innan startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen och av 9 kap 13§ Plan och byggförordningen.

### Avgift

Antal 1

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 48 300 kr (2022)

Beräkningsgrundande formel  $0,1 * pbb * antal$

Beräkning  $0,1 * 48 300 * 1$

Beslutad byggsanktionsavgift på 4 830 kr (faktureras separat)

### Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information nedan).

### Information

#### Hur man överklagar

Överklagandet ska vara skriftligt och ställt till Länsstyrelsen i Skåne län men skickas till Bromölla kommun, Myndighetsnämnden, Box 18, 295 21 BROMÖLLA alternativt myndighetskontoret@bromolla.se. Om du delgivits



Myndighetsnämnden

MN § 152 forts

beslutet ska överklagandet ha kommit in till Myndighetsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, skicka i så fall med fullmakt.

\_\_\_\_\_

**Exp**

\_\_\_\_\_



Myndighetsnämnden

MN § 153

## Delegationsbeslut Bygg

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärende

Myndighetsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt fastslagen delegationsordning.

Härmed anmäls beslut fattade under perioden 2022-10-01 till 2022-10-31

### Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut

\_\_\_\_\_

Ordförande	Justerare	Sekreterare	Utdragsbestyrkande



MN § 154

## Delegationsbeslut Lägenhetsregister

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärende

Myndighetsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt fastslagen delegationsordning.

Härmed anmäls beslut fattade under perioden 2022-10-01 till 2022-10-31

### BESLUT - Belägenhetsadress ny

Fastighet	Ny Adress		Beslutsdatum
Järnåldern 27	Slaggvägen 8		2022-10-18
Rosen 11	Hantverkaregatan 1		2022-10-17

### Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut

\_\_\_\_\_



MN § 155

## Delegationsbeslut Miljö

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärende

Myndighetsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt fastslagen delegationsordning.

Härmed anmäls beslut fattade under perioden 2022-10-01 till 2022-10-31

### Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut

\_\_\_\_\_



MN § 156

## Delegationsbeslut Räddning

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärende

#### Av räddningschefen meddelade beslut oktober 2022

2022-10-17 Tillsyn enligt LSO på Tiansgården

2022-10-17 Tillsyn enligt LSO på Gymnasieskolans Byggprogram

#### Av brandinspektör meddelade beslut oktober 2022

2022-10-13 Tillsyn enligt LSO på ICA Maxi Stormarknad

2022-10-18 Tillsyn enligt LSO på Geberit Production AB

2022-10-27 Tillsyn enligt LSO på Svensk Husproduktion

2022-10-28 Tillsyn enligt LSO på Hotell Iföhus

### Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut

\_\_\_\_\_



MN § 157

## Delegationsbeslut Trafik

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärende

#### Av handläggaren meddelade beslut

Under perioden 2022-10-01 till 2022-10-31 har 1 nytt parkeringstillstånd för rörelsehindrade utfärdats.

### Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut

\_\_\_\_\_





MN § 158

## Meddelanden till Myndighetsnämnden

### Myndighetsnämndens beslut

Redovisningen av meddelandena godkänns

### Ärende

Följande meddelande redovisas:

#### Bygg/Miljö

- Lantmäteriet – underrättelse om avslutad förrättning på fastigheten Gonarp 13:4 m fl
- Länsstyrelsen i Skåne Län – ansökan om dispens strandskydd på fastigheten Östafors Bruk 1:1
- Länsstyrelsen i Skåne Län – beslut om dispens strandskydd på fastigheten Östafors Bruk 1:1
- Länsstyrelsen i Skåne Län – överklagande av beslut att inte ge tillstånd att hålla en tupp på fastigheten [REDACTED] avslås
- Länsstyrelsen i Skåne Län – överklagande av beslut att om föreläggande på fastigheten [REDACTED] avskrivs

\_\_\_\_\_