

Protokoll från sammanträde med bygg- och miljönämnden

Datum: 2024-05-21
Tid: 13:00 – 15:00
Plats: Sal Kvallsta, Knivsta kommunhus

Mötet omfattar

§ 37– 49

Ordförande: Ivan Krezić (KNU)

Sekreterare: Stella Vallgård

Justerare: Benny Borgman (C)

Protokollet har justerats digitalt. Se sista sidan för digitala underskrifter.

Anslagsinformation

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens hemsida.

Protokollet justerades 2024-05-28 och kan överklagas till och med 2024-06-20.

Anslaget tas ned 2024-06-21.

NÄRVAROLISTA

Närvarande ledamöter

Ivan Krezić (KNU), ordförande
Mattias Norrby (KNU), 1:e vice ordförande
Benny Borgman (C), 2:e vice ordförande
Gunnar Gidlund (KD)
Peter Wester (SD)
Ann-Charlotte Fransson (M)
Maria klang (S)

Närvarande ersättare

Daniel Boström (KNU)
Roger Andersson (KNU)
Johanna Schalk (V)

Övriga

Jenny Rydåker, samhällsbyggnadschef
Sofie Viksten Engfors, miljöinspektör
Christofer Mattsson, byggnadsinspektör
Åsa Odelfalk, miljö- och byggchef
Ebba Lagerström, miljöinspektör
Marie Sandström, bygglovhandläggare
Edvin Borgestrand, förvaltningsekonom
Jelena Spasic, miljöinspektör

FÖREDRAGNINGSLISTA/INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 37 Justering

§ 38 Godkännande av dagordning

§ 39 Anmälan av delegationsbeslut

§ 40 Ekonomisk uppföljning per mars för bygg- och miljönämnden 2024

§ 41 Nedsättning av avgift för tillsyn av bassängbad på Noors slott, NOR
1:5

§ 42 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus Alsike
prästgård 1:4

§ 43 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus Torslöt 3:4

§ 44 Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus Hagelstena
1:11

§ 45 Bygglov för mast 26 m samt två teknikbodar – återförvisat från
Länsstyrelsen

§ 46 Tillsyn av olaga bygge av upplag samt påbörjan av åtgärd innan
verkställighetstiden gått ut Särsta 38:1

§ 47 Tillsyn av olaga bygge mur Gredelby 7:75

§ 48 Avgränsningssamråd om vattenverksamhet enligt 11 kap.
miljöbalken – Knivstas överföring till Käppala – Beslutet justerades
omedelbart. Se separat protokoll.

§ 49 Informationsärenden

BMN § 37 Justering

Bygg- och miljönämndens beslut

Protokollet justeras digitalt den 28 maj av ordföranden och Benny Borgman (C), justerare.

BMN § 38 Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Dagordningen godkänns utan ändringar.

BMN § 39 Anmälan av delegationsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Följande delegationsbeslut är anmälda:

- Bygg med flera april 2024
- Miljö 2024
- W3D3 mars-april 2024

BMN § 40 Ekonomisk uppföljning per mars för bygg- och miljönämnden 2024 BMN-2024/30

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden tar emot den ekonomiska uppföljningen per mars 2024.
2. Beslutet anmäls till kommunstyrelsen för kännedom.

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag till beslut mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämndens årsprognos per mars är oförändrad och visar ett underskott på 0,5 miljoner kronor. Nettokostnaden förväntas att bli 2,2 miljoner kronor lägre än utfallet 2023 och uppgå till 10,5 miljoner kronor. Förklaringen till att nettokostnaden prognostiseras bli lägre är att intäkterna för miljö- och hälsoskydd och bygglov förväntas öka jämfört med tidigare år. Miljö- och hälsoskydds intäkter prognostiseras till 4,1 miljoner kronor vilket är 0,5 miljoner kronor lägre än budget och är anledningen till det förväntade underskottet för nämnden. Nämndens verksamheter är starkt beroende av externa intäkter och utvecklingen av intäkterna under året kommer påverka ekonomi och kommande prognoser för nämnden. Nämndens övriga verksamheter följer budget.

Edvin Borgestrand, förvaltningsekonom, informerar

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-04-19, ekonomisk uppföljning per mars
Rapport 2024-04-19, ekonomisk uppföljning per mars

Beslutet skickas till

Akten
Kommunstyrelsen
Ekonomichef

BMN § 41 Nedsättning av avgift för tillsyn av bassängbad på Noors slott, NOR 1:5 BMN-2024/84

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden debiterar Noors slott med org.nr. 5566670287, på fastigheten NOR 1:5 tre (3) timmars årlig avgift istället för sex (6) timmars årlig avgift för tillsyn av verksamhetens relaxavdelning (SPA- verksamhet) enligt taxebilaga 2 i Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område.
2. Att följande beslut om reducering av avgiften gäller tills att kommunfullmäktige eller bygg- och miljönämnden beslutar om ändring av taxan eller ny årlig avgift för bassängbad.

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag till beslut mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Noors slott har en relaxavdelning (SPA-verksamhet). Relaxavdelningen anses vara så pass liten att tre (3) timmars årlig avgift bedöms vara mer skälig avgift än den enligt taxan fastställa avgiften på sex (6) timmar.

Jelena Spasic, miljöinspektör, informerar.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-04-16

Beslutet skickas till

Akten
Noors slott

BMN § 42 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus Alsike prästgård 1:4 BMN-2024/90

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Alsike prästgård 1:4 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag till beslut mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Alsike prästgård 1:4, som ligger utanför detaljplanerat område. Befintlig infartsväg avslutas vid en mindre gård. Tänkt avstyckningar ligger norr och söder om infartsvägen. Inga invändningar från remissinstanser eller grannar har inkommit med avseende på planerad byggnation.

Motiv

Se tjänsteutlåtande daterat 2024-05-02.

Marie Sandström, bygglovshandläggare, informerar.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-05-02

Situationsplan 2024-03-21

Beslutet skickas till

Sökande
Medsökande
Akten

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

BMN § 43 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus Torslöt 3:4 BMN-2024/93

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Torslöt 3:4 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Reservationer

Benny Borgman (C), Ann-Charlotte Fransson (M) och Maria Klang (S) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Benny Borgman (C), Ann-Charlotte Fransson (M) och Maria Klang (S) yrkar att ärendet återremitteras för att ta fram ett förslag till beslut där bygg- och miljönämnden beviljar positivt förhandsbesked (se bilaga 1).

Propositionsordning

Ordförande frågar om beslutet kan fattas idag.

Benny Borgman (C) begär votering.

NEJ – ärendet återremitteras

JA – ärendet avslutas idag

Benny Borgman (C), Ann-Charlotte Fransson (M) och Maria Klang (M) röstar NEJ
Ivan Krezić (KNU), Mattias Norrby (KNU), Gunnar Gidlund (KD), Peter Wester (SD) röstar JA

Ordförande ställer utsänt förslag mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Torslöt 3:4, som ligger utanför detaljplanerat område. Föreslagen byggnation ligger på jordbruksmark. Platsen ligger inom utredningsområde Bergtorp-Björksta avseende vatten och avlopp. Platsen ansluter till en sammanhållen bebyggelse med omkring 50 bostadshus.

Motiv

Se tjänsteutlåtande daterat 2024-05-09.

Marie Sandström, bygglovshandläggare, informerade.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-05-09

Situationsplan 2024-03-07

Beslutet skickas till

Akten

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

Fastighetsägare Torslöt 3:4

BMN § 44 Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus Hagelstena 1:11 BMN-2024/94

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger negativt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Hagelstena 1:11 med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ Plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag till beslut mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Hagelstena 1;11 som ligger utanför detaljplanerat område. Aktuell plats ligger i ett skogsområde, nära Lunsen, utan koppling till befintlig bebyggelse.

Motiv

Se tjänsteutlåtande daterat 2024-05-02.

Marie Sandström, bygglovshandläggare, informerar.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-05-05

Situationsplan 2024-03-14

Beslutet skickas till

Akten

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande

Fastighetsägare Hagelstena 1:11

BMN § 45 Bygglov för mast 26 m samt två teknikbodar - återförvisat från Länsstyrelsen BMN-2024/105

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för mast samt två teknikbodar på fastigheten Ängby 1:1 med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden beviljar startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Bygg- och miljönämnden fastställer byggherrens kontrollplan daterad 2023-11-29, med stöd av 10 kap. 24 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar för kontrollen av genomförandet i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen.
4. Byggnadsarbetena får påbörjas. Byggnadsverken står redan på plats och endast fasadändring av teknikbodarna ska utföras. Verkställighetstid på 4 veckor enligt 9 kap. 42 a § PBL bedöms inte tillämpligt i detta fall.
5. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag till beslut mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för 26 meter hög mobilmast samt två teknikbodar på fastigheten Ängby 1:1, som ligger inom detaljplanerat område. Dessa byggnadsverk står redan på plats eftersom de tidigare har fått tidsbegränsat bygglov. Den aktuella ansökan avser permanentbygglov. Ansökan avser även fasadändring av de två teknikbodarna. Bygg- och miljönämnden avslog ansökan i januari 2024, men sökande överklagade beslutet och länsstyrelsen har därefter upphävt beslutet och återförvisat ärendet till nämnden.

Motiv

Se tjänsteutlåtande daterat 2024-05-09.

Marie Sandström, bygglovshandläggare, informerar.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-05-09
Nybyggnadskarta 2022-10-20
Fasadritning 2022-06-02
Fasad- och planritning 2023-10-19

Beslutet skickas till

Akten
Sökande
Fastighetsägare Ängby 1:1

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sakägare som inte tillgodosetts i beslutet:
Fastighetsägare till Knivsta-Tarv 5:1, Ängby 2:7, Knivsta-Tarv 3:18, 3:19 och 3:20

BMN § 46 Tillsyn av olaga bygge av upplag samt påbörjan av åtgärd innan verkställighetstiden gått ut Särsta 38:1 BMN-2024/86

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 6 § punkt 4, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra byggherre Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB, organisationsnummer 16559411-9892, byggherre till nybyggnationen av tillfälliga skolmoduler i ärende BMK 2023-431, en byggsanktionsavgift om 897 031 kronor avseende påbörjat en åtgärd innan den tidpunkt som framgår av startbeskedet gått ut.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 53a §, PBL, att sätta ned ovanstående avgift under punkt 1 med hälften till 448 515,50 kronor.
3. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 12 § punkt 4, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra byggherre Hemsö Knivsta Skolfastigheter AB, organisationsnummer 16559411-9892, ansvarig till upplaget, en byggsanktionsavgift om 149 839 kronor avseende påbörjat en åtgärd innan startbesked meddelats.
4. Bygg- och miljönämnden beslutar att avgiften ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Röstförklaring

Benny Borgman (C) och Ann-Charlotte Fransson anmäler en röstförklaring (se bilaga 2).

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag mot avslag och finner att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för två överträdelser mot plan och bygglagen och plan och byggförordningen där ett upplag utförts utan bygglov samt att byggherren påbörjat en åtgärd innan verkställighetstiden gått ut.

Motiv

Se tjänsteutlåtande daterat 2024-04-19.

Christofer Mattsson, byggnadsinspektör, informerar.

Underlag till beslut

Tjänsteutlåtande 2024-04-19

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis

Ansvarig

Beslutet delges som kopia
Fastighetsägare

Ordförande ajournerar sammanträdet 10 minuter under ärendets hantering.

BMN § 47 Tillsyn av olaga bygge mur Gredelby 7:75 BMN-2024/85

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 12§ punkt 8, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra Delcore Knivsta AB, organisationsnummer 16556697–1536, ägare till fastigheten Gredelby 7:75, en byggsanktionsavgift om 84 460 kronor avseende olovlig byggnation av stödmur.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar att avgiften ska betalas till Knivsta kommun inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Reservationer

Benny Borgman (C), Ann-Charlotte Fransson (M) och Maria Klang (S) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Benny Borgman (C), Ann-Charlotte Fransson (M) och Maria Klang (S) yrkar avslag till föreslaget beslut om byggsanktionsavgift om 84 460 kronor avseende olovlig byggnation av stödmur (se bilaga 3).

Propositionsordning

Ordföranden ställer utsänt förslag mot avslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Benny Borgman (C) begär votering.

JA-bifall

NEJ-avslag

Benny Borgman (C), Ann-Charlotte Fransson (M) och Maria Klang (S) röstar NEJ

Ivan Krezic (KNU), Mattias Norrby (KNU), Gunnar Gidlund (KD), Peter Wester (SD) röstar JA

Ordföranden konstaterar att nämnden bifaller utsänt förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en byggsanktionsavgift gällande att en stödmur byggts utan giltigt bygglov och startbesked på fastigheten Gredelby 7:75.

Motiv

Se tjänsteutlåtande daterat 2024-04-23.

Christofer Mattsson, byggnadsinspektör, informerar.

Underlag till beslut

Tjänsteutlåtande 2024-04-23

Beslutet delges med besvärshänvisning och mottagningsbevis
Fastighetsägare

**BMN § 48 Avgränsningssamråd om vattenverksamhet
enligt 11 kap. miljöbalken – Knivstas överföring till Käppala
BMN-2024/80**

Beslutet justerades omedelbart. Se separat protokoll.

BMN § 49 Informationsärenden

Virkesladan

Christofer Mattsson informerar.

Bergtäkter Olunda och Mälsta

Sofie Viksten Engfors informerar.

Aktuellt från förvaltningen

Åsa Odelfalk informerar.

YRKANDE

Ärende BMK 2024-000103

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Förslag till beslut är enligt tjänsteutlåtande (BMK 2024-000103) negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Torslöt 3:4. Bland motiven till beslutet nämns såväl högt bebyggelsetryck och VA-frågor som koordinationsbehov av allmänna ytor, vilket leder till slutsatsen att detaljplanläggning krävs för området.

I ett ledamotsinitiativ 2023 uppdrogs Bygg- och Miljönämnden i Knivsta kommun att ta fram policy/riktlinjer för att aktivt medverka till att lov kan ges vid prövning av bygglov och förhandsbesked i samband med generationsskiften i jord- och skogsbruk.

Vidare anfördes att Bygg- och Miljönämnden även bör överväga kommunens möjlighet att bevilja lov eller förhandsbesked trots krav på detaljplan eller gällande områdesbestämmelser enligt proposition 1985/86:1 s.552 f. Där står bland annat att: "Det kan nämligen vara önskvärt för kommunerna att kunna tillåta vissa enstaka nya byggnader men ändå vägra tillkomsten av de allra flesta. Det kan gälla t.ex. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag."

Någon riktlinje i enlighet med ledamotsinitiativet har ännu inte fastslagits. Det bör dock inte hindra Bygg- och Miljönämnden att applicera möjligheten att frångå detaljplanekravet i detta ärende.

Enligt miljöbalken 3 kap 4§ är jordbruket av nationellt intresse. På EU-nivå prioriteras också jordbruk som ett särskilt intresse. Att stödja generationsskifte är ett av nio mål för EU:s gemensamma jordbrukspolitik.

Föreslagen byggnation ligger visserligen på jordbruksmark, vilket generellt ska undvikas just för att tillvarata jordbrukets intresse. I detta fall har dock marken tagits ur produktion och är enligt LRF inte lämplig för modernt jordbruk. Eftersom byggnation i detta fall fyller syftet att säkra fortsatt bruk av intilliggande jordbruksmark är det tydligt varför avsteg från principen att inte bygga på jordbruksmark bör kunna beviljas vid just generationsskiften.

I motiveringen till förslaget beslut nämns också att Bygg- och Miljönämnden bedömer att det inte finns ett väsentligt allmänintresse för att uppföra bostadshus på just den utpekade platsen. Enligt rättspraxis anses generellt inte enstaka enbostadshus utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Detta är i allmänhet sant, men när bostadshuset är en del av ett generationsskifte blir det också en förutsättning för fortsatt jordbruk, vilket, som redan fastslagits, utgör ett allmänintresse.

Yrkande:

Att ärendet återremitteras för att ta fram ett förslag till beslut där Bygg- och Miljönämnden beviljar positivt förhandsbesked.

Benny Borgman (C), 2:e vice ordförande, Bygg- och Miljönämnden

Ann-Charlotte Fransson (M), ledamot, Bygg- och Miljönämnden

Maria Klang (S), ledamot, Bygg- och Miljönämnden

BILAGA 2.

RÖSTFÖRKLARING

Ärende BMK 2024-000034

Tillsyn av olaga bygge upplag samt påbörjat åtgärd innan verkställighetstid gått ut

I enlighet med beslutspunkt 3 i ärende (BMK 2024-000034) bedöms de jordmassor som tillfälligt förvaras på fastigheten i väntan på att återställas efter att skolpaviljongerna tagits bort som upplag. Till stöd för tolkningen refereras till TNC, Plan- och byggtermer 1994. Där står att läsa att ett upplag är en förvaringsplats av exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport.

Hade aktuellt område legat inom detaljplanelagt område och jordmassorna lagts permanent hade jordmassorna istället eventuellt kunna bedömas som markåtgärd som kräver marklov.

När jordmassorna utgör ett upplag, det vill säga en tillfällig förvaring av massorna utanför detaljplanelagt område, utdöms byggsanktionsavgiften baserat på 9 kap. 12 § punkt 4. Där står att byggsanktionsavgiften är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats. I föreliggande fall innebär detta en avgift på: $57\,300 \text{ kr} \times 0,025 + 57\,300 \text{ kr} \times 0,005 \times 518 = 149\,839 \text{ kr}$.

När jordmassor istället utgör en markåtgärd, det vill säga en permanent åtgärd inom detaljplanelagt område, utdöms byggsanktionsavgiften baserat på 9 kap. 17 § punkt 1. Där står att byggsanktionsavgiften är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt. I föreliggande fall hade detta resulterat i en avgift på: $57\,300 \text{ kr} \times 0,025 + 57\,300 \text{ kr} \times 0,001 \times 518 = 31\,114 \text{ kr}$.

Konsekvensen av lagstiftningen blir följaktligen att sanktionsavgiften är nästan fem gånger högre när jordmassor läggs tillfälligt på mark utanför detaljplanelagt område (definierat som ett upplag) än när motsvarande jordmassor läggs permanent på mark inom detaljplanelagt område (definierat som en markåtgärd).

Lagstiftningen tycks därmed ha inverterat förhållandet mellan åtgärdens allvarlighetsgrad och byggsanktionsavgiftens storlek. Det är mycket olyckligt att detta drabbar byggherren i föreliggande fall. Tyvärr ger gällande lagstiftning inte utrymme att bedöma ärendet på annat sätt än så lagen är skriven.

Benny Borgman (C), 2:e vice ordförande, Bygg- och Miljönämnden

Ann-Charlotte Fransson (M), ledamot, Bygg- och Miljönämnden

YRKANDE

Ärende BMK 2024-000403

Tillsyn av olaga bygge mur

Enligt tjänsteutlåtande (BMK 2024-000403) framkommer att det inte finns en tydlig definition av vad som räknas som en väsentlig ändring av en mur eller ett plank i förarbeten till lagen och att det inte heller finns några rättsfall som kan vara vägledande i bedömningen. Enligt Boverket skulle en väsentlig ändring av en mur till exempel kunna vara att en mur ändrar storlek, färg, genomsiktighet eller beständighet.

Tidigare och senare version av mur på aktuell fastighet skiljer sig inte nämnvärt i vare sig färg eller genomsiktighet. Inte heller uppenbart i beständighet förutom att den nyare versionen anses ha bättre motståndskraft mot ras.

En viss skillnad i bredd föreligger visserligen, men ingen meningsfull skillnad. Lika stor parkeringsyta finns tillgänglig för besökare innan och efter uppdateringen av mur. Inget har blivit svårare eller farligare varken för allmänhetens besökare eller framtida fastighetsägare på grund av den mindre skillnaden i bredd.

Även en viss skillnad i höjd föreligger på olika delar av den ursprungliga muren gentemot den nyare versionen. Men både tidigare och nyare version ansluter till en marksluttning ovanför dess översta punkt. Denna lilla höjjustering har därför ingen betydelse för siktlinjer, naturvärden eller säkerhet för varken fastighetsägare eller allmänhet.

Det är därför inte tydligt att ärendet handlar om en väsentlig ändring av mur och därför bör inte heller byggsanktionsavgift tas ut.

Yrkande:

Avslag till föreslaget beslut om byggsanktionsavgift om 84 460 kronor avseende olovlig byggnation av stödmur.

Benny Borgman (C), 2:e vice ordförande, Bygg- och Miljönämnden

Ann-Charlotte Fransson (M), ledamot, Bygg- och Miljönämnden

Maria Klang (S), ledamot, Bygg- och Miljönämnden