Miljö- och byggnämnden

Instans:	Miljö- och byggnämnden
Tid och plats:	Samrum-Osby, tisdagen den 18 mars 2025, klockan 13:00 – 14:03
Paragrafer:	§§ 28-37
Justeringens plats och tid:	Digital justering tisdag den 25 mars 2025

Sekreterare:
Helle Kröll Rasmussen

Ordförande
Lars-Erik Svensson (M)

Justerare
Roger Neckelius (S)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Datum då anslaget sätts upp	2025-03-26	**Datum då anslaget tas ned**	2025-04-17
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggförvaltningen		

Närvarolista

Beslutande:	Lars-Erik Svensson (M), Ordförande Roger Neckelius (S), vice ordförande Hans Persson (SD) Roman Hagman (S) Mikael Malm (C)
Ej tjänstgörande ersättare:	Cecilia Nilsson (S) Kennet Nordqvist (SD) Bengt Augustsson (C)
Övriga:	Kim Olsen, förvaltningschef Johan Elofsson, bygglovarkitekt Roger Svensson, bygglovinspektör Andreas Andersson, miljöinspektör §§ 28-30 Ingmar Unosson, kommundirektör Lotte Melin (C), ordf. kommunstyrelsen Daniel Landin (S), vice ordf. kommunstyrelsen

Ärendelista

§ 28 Upprop och protokollets justering 4
§ 29 Godkännande av dagordning 5
§ 30 Information till miljö- och byggnämnden 2025 6
§ 31 Anmälningar till miljö- och byggnämnden 2025 7
§ 32 Delegationsbeslut till miljö- och byggnämnden 2025 8
§ 33 [redacted] utdömande av byggsanktionsavgift 9
§ 34 [redacted] ansökan om bostadsanpassningsbidrag (M) 13
§ 35 Radiatorn 7, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lager och detaljhandel med växter 16
§ 36 Tosthult 1:60, rivningsföreläggande enbostadshus 20
§ 37 Tosthult 1:60, åtgärdsföreläggande 23

§ 28 Upprop och protokollets justering

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Roger Neckelius (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Ordföranden meddelar att justeringen äger rum tisdagen den 25 mars 2025.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan utse Roger Neckelius (S) att justera dagens protokoll, och finner att nämnden beslutat så.

§ 29 Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden fastställer dagordningen enligt kallelse den 12 mars 2025.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan godkänna dagordningen, och finner att nämnden beslutat så.

§ 30 Information till miljö- och byggnämnden 2025

Dnr MBN-2025-00008

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen till protokollet.

Johan Elofsson, bygglovarkitekt

Pågående och kommande byggprojekt

Andreas Andersson, miljöinspektör

Dagvattenutlopp i Drivån och Osbysjön

Status efter oljeutsläpp

Tillsyn av små avlopp 2025 informationsmöte

Lars-Erik Svensson (M), ordförande

Restaurang Fifty-Fifty

Kim Olsen, förvaltningschef

Organisatoriska förändringar på miljö- och byggförvaltningen.

§ 31 Anmälningar till miljö- och byggnämnden 2025

Dnr MBN-2025-00007

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 1 februari - 13 mars 2025 har följande beslut från andra myndigheter inkommit till miljö- och byggnämnden.

1. Miljöprövningsdelegationen (20478-2024, 1273-142) beslutar 2025-02-26 att avskriva ärende om vindkraft från vidare handläggning

2. Kommunstyrelsen beslutar 2025-01-29, § 13 om Hållbart medarbetarengagemang 2024

3. Kommunfullmäktige fastställer Taxa för bygglovsverksamheten 2025-02-10, § 20

4. Skrivelse till kommunpolitiker i Osby kommun från Eurowind Energy AB

5. Kommunstyrelsen fastställer Taxa för utskrifter och kopiering Osby kommun 2025-02-10, § 19

6. Pågående utbrott av fågelinfluensa i Skåne

7. Länsstyrelsen (3419-2025) beslutar 2025-02-05 att avskriva ärende om överklagan av bygglov på Byggmästaren 8.

8. Samhällsbyggnadsförvaltningen överklagar miljö- och byggnämndens beslut att bevilja bygglov på fastigheten Byggmästaren 8.

9. Länsstyrelsen upphäver 2025-03-12 överklagat beslut och avslår ansökan. Byggmästaren 8.

10. Förvaltningsrätten i Malmö (236-24) beslutar 2025-03-13 att avslå överklagad ansökan om bostadsanpassningsbidrag.

§ 32 Delegationsbeslut till miljö- och byggnämnden 2025

Dnr MBN-2025-00006

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa ärenden till ordföranden och tjänstepersoner enligt av miljö- och byggnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till miljö- och byggnämnden.

Redovisningen innebär inte att miljö- och byggnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det miljö- och byggnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Delegationslistor enligt kallelse den 12 mars 2025

- Bygglov och bostadsanpassning 2025-02-01 - 2025-02-28
- Miljö, livsmedel, tobak och alkohol 2025-02-01 - 2025-02-28
- Beslutsattestanter miljö- och byggförvaltningen 2025-01-24

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan godkänna redovisningen, och finner att nämnden beslutat så.

§ 33 [redacted], utdömande av byggsanktionsavgift

Dnr MBN-2025-00024
BN 2024-000523

Miljö- och byggnämndens beslut

- Enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påföra fastighetsägarna [redacted] med personnummer [redacted] och [redacted] med personnummer 1[redacted], en solidarisk byggsanktionsavgift om 23 725 kronor för nybyggnad av två komplementbyggnader till enbostadshus som påbörjats utan startbesked.

- Växthus uppfört 2021 – 11 900 kronor

- Förråd uppfört 2020 – 11 825 kronor

- Byggsanktionsavgiften ska betalas till Osby kommun inom två (2) månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

- Rättelse genom att riva komplementbyggnaderna ska ske senast tre (3) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

- Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut om rättelse inte skett. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

-Detta beslut ska enligt 11 Kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, skickas till inskrivningsmyndigheten.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har efter att begäran om slutbesked inkommit för enbostadshuset uppmärksammat att ett förråd (12,7 m2) och ett växthus (5,9 m2) har uppförts på fastigheten som saknar startbesked. Dessa två byggnaderna är delvis placerade utanför fastigheten och på allmän platsmark.

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig och inkommit med information 2025-01-23 där det bland annat framgår att de under hösten 2020 fick klartecken från Anders Edwall (före detta fastighetschef, Osby kommun) att bygga ett förråd på 13,3 m2 efter att man redovisat ritning samt placering av förrådet. Växthuset uppges ha uppförts senare.

För att komplementbyggnader till ett enbostadshus inom detaljplanerat område ska vara bygglovsbefriade så ska det finnas ett slutbesked för bostadshuset, komplementbyggnaderna ska vara placerad minst 4,5 meter från fastighetsgräns, inte ha en högre nockhöjd än 3,0 meter och sammanlagt får det maximalt ha en byggnadsarea på 15,0 m2.

Miljö- och byggförvaltningen har bedömt att bygglov inte kan ges i efterhand då byggnaderna är placerade delvis utanför fastighetsgräns och på allmän platsmark. Den sammanlagda arean för byggnaderna är 18,6 m2.

Lagstöd

Miljö- och byggnämnden ska enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i plan- och bygglagen 8–10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

Enligt plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 2 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, 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:

1. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

Av 9 kap. 4 § PBL punkt 3 framgår det att det inte krävs bygglov för att i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Av 10 kap. 3 § PBL framgår det att en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "[redacted] utdömande av byggsanktionsavgift" 2025-03-07

Yttrande från fastighetsägare 2025-01-23

Bilaga till föreläggande 2024-12-18

Beräkning av byggsanktionsavgifter förråd och växthus

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt samt vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne Län, men skickas till Miljö- och byggnämnden, 283 80 Osby.

Överklagandet ska ha inkommit till miljö-och byggnämnden inom tre veckor från den dagen då ni tagit del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar, ärendets diarienummer samt fastighetsbeteckningen för den fastighet ärendet gäller. Beskriv överklagandet vad du tycker är fel i miljö- och byggnämndens beslut samt vilken ändring du önskar.

Glöm inte att underteckna överklagandet samt förtydliga namnteckningen. För mer information, kontakta miljö- och byggförvaltningen, antingen på telefon 0479-52 80 00 eller e-post miljobygg@osby.se

Beslutet skickas till

[redacted], 283 76 Killeberg

[redacted], 283 76 Killeberg

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

§ 34 [redacted] ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Dnr MBN-2025-00028
BN 2025-000052

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bostadsanpassningsbidrag för installation av trapphiss mellan entréplan och källare.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte är styrkt i intyget från arbetsterapeut att böckerna och pingisbordet inte skulle kunna flyttas från källarplan upp till entréplan som sedan tidigare är anpassat genom bostadsanpassningsbidrag. Det framgår inte heller att på grund av den sökandes funktionsnedsättning inte kunna bedriva hobbyverksamhet eller rehabilitering utanför dennes bostad.

Sammanfattning av ärendet

[redacted] ansöker om bostadsanpassningsbidrag för trapphiss mellan entréplan och källare. [redacted] är boende i en villa i 1,5 plan med källare sedan 1974. I ansökan framgår det att [redacted] gamla arbetsplats, bibliotek och motionsrum är i källaren och då [redacted] så behöver han tillgång till sitt referensbibliotek med 2500 böcker.

I intyg från arbetsterapeut Susanne Carlsson framgår det bland annat att [redacted]. Samtliga nödvändiga boendefunktioner (kök, badrum, sovrum och vardagsrum) finns på entréplan och för att ta sig in och ut ur bostaden så är entrétrappan anpassad med en plattformshiss.

I 7 § lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag framgår det att bidrag kan beviljas för åtgärder som gör det möjligt för sökande att utöva hobbyverksamhet, om han eller hon på grund av funktionsnedsättning inte kan delta i aktiviteter utanför bostaden och för åtgärder som möjliggör rehabilitering, funktionsträning och sjukvård för sökanden, om behovet inte skäligen bör tillgodoses på annat sätt.

Kammarrätten har fastslagit att det inte finns någon generell rätt till bostadsanpassningsbidrag för att kunna utnyttja hela sitt hus. Om en omdisponering av befintliga utrymmen är möjlig kan en bostad fortsätta vara ändamålsenlig även utan tillgång till samtliga utrymmen.

Miljö- och byggförvaltningen ifrågasätter inte att en installation av en trapphiss skulle underlätta för [redacted] att kunna utföra sin hobbyverksamhet i källarplan. I intyget från arbetsterapeut eller i ansökan framgår dock inte att böckerna inte skulle kunna flyttas upp på entréplan eller att motionsrummet är i rehabiliteringssyfte och måste fortsatt vara i källarplan.

Lagstöd

Enligt 1 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag har denna lag till syfte att genombidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende.

Enligt 5 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag lämnas bostadsanpassningsbidrag för att anpassa och komplettera fasta funktioner i och i anslutning till en bostad. Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för sökanden. Bidrag lämnas inte om behovet kan tillgodoses med hjälpmedel som erbjuds av regionen eller kommunen enligt hälso- och sjukvårdslagen (2017:30). Lag (2019:983).

Enligt 7 § Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag ska det vid tillämpningen av bestämmelserna i 5 §, utöver sedvanliga bostadsfunktioner även beaktas behovet av

1. åtgärder för att möjliggöra rehabilitering, funktionsträning och sjukvård för sökanden, om behovet inte skäligen bör tillgodoses på annat sätt, och

2. åtgärder som gör det möjligt för sökanden att utöva hobbyverksamhet, om han eller hon på grund av sin funktionsnedsättning inte kan delta i aktiviteter utanför bostaden.

Av förarbetena till lagen framgår att bostadsanpassningsbidrag endast lämnas om sökta åtgärder är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för personen med funktionsnedsättning. Det ska finnas en klar koppling mellan funktionsnedsättningen och de åtgärder som bidrag söks för. Åtgärderna ska kunna bedömas som nödvändiga med hänsyn till funktionsnedsättningen och således tillgodose de behov personen har på grund av funktionsnedsättningen. (prop.2017/18:80 s 69). I kravet på att åtgärden ska vara nödvändig ligger att om behovet kan tillgodoses genom olika typer av anpassningar, ska det billigaste och minst omfattande alternativet väljas.

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2025-02-28

Ansökan: 2025-02-20

Intyg: 2025-02-20

Hur man överklagar

Om ni är missnöjd med detta beslut kan ni överklaga det till Förvaltningsrätten. Skrivelsen med överklagandet ska ställas till Förvaltningsrätten men skickas till Osby kommun inom tre veckor från den dag ni fick ta del av beslutet. Kommunen sänder överklagandet vidare till Förvaltningsrätten för prövning.

Skrivelsen ska innehålla:

- Vilket beslut ni vill överklaga, ange diarienummer, beslutsdatum och fastighetsbeteckning för den fastighet beslutet avser.

- Ange varför ni anser att beslutet är fel och vilken ändring ni vill ha.

- Eventuella handlingar eller annat som stöder din uppfattning.

- Underteckna skrivelsen och uppge ditt namn, personnummer, postadress, mobiltelefonnummer samt e-postadress och skicka den till: Miljö- och byggförvaltningen, Västra Storgatan 35, 283 80 Osby.

För mer information, kontakta miljö- och byggförvaltningen, antingen på telefon 0479-52 80 00 eller e-post miljobygg@osby.se

Beslutet skickas till

[redacted] 283 32 Osby

§ 35 Radiatorn 7, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lager och detaljhandel med växter

Dnr MBN-2025-00025
BN 2025-000025

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar följande:

- Lämnar positivt förhandsbesked.

- Tar ut avgift enligt taxa: Prövning av förhandsbesked 4 704 kr, kommunicering grannehörande: 2 822 kr. Totalt: 7 526 kr. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnämndens motivering

Detaljplanen är avsedd för industri med sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Detta begränsar kraftigt vilken typ av industri som kan tillåtas inom området. Framtida etableringar påverkas inte heller av denna verksamhet. Utifrån detta anser nämnden att plantskola och handel i denna omfattning och med denna typ av produkter, i ett framtida sökt bygglov, kan anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Berörda sakägare har ingen erinran mot inkommen ansökan om förhandsbesked.

Reservation

Roger Neckelius (S) och Roman Hagman (S) reserverar sig muntligt mot nämndens beslut.

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att miljö-och byggnämnden fattar följande beslut.

1. Som förhandsbesked ges att bygglov inte kommer att kunna beviljas när en fullständig bygglovsansökan lämnats in till miljö- och byggförvaltningen.

2. Avgift enligt taxa: Prövning av förhandsbesked 4 704 kr, kommunicering grannehörande: 2 822 kr. Totalt: 7 526 kr. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Beslutet avser förhandsbesked för nybyggnad av lager och handel samt plantskola. Fastigheten är placerad inom detaljplanerat område beslutad 1968-05-14. Detaljplanen är avsedd endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Kontor och lager är enligt gällande detaljplan godkänt men detaljhandel och plantskola är planstridigt på fastighet som är för industriändamål. Fastigheten är sedan 2015 bebyggd med en kontorsbyggnad och nyligen beviljades ett bygglov för förråd i nära anslutning till kontorets placering.

I nutid skulle en passande planbestämmelse till sökt åtgärd vara ”L” som står för odling och djurhållning och som tillämpas för områden med olika typer av odling och där ingår även verksamhetsknuten försäljning. När detaljplanen över området beslutades 1968 fanns beteckning ”Lh” att tillgå som var avsedd för handelsträdgårdsändamål men är idag ersatt med ”L”.

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL, har getts tillfälle att yttra sig över inkommen ansökan om förhandsbesked. Ingen erinran har framförts.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att sökt förhandsbesked strider mot gällande detaljplan avseende handel och plantskola på fastighet som i detaljplan är utpekad som industri och att detta inte kan bedömas som en liten avvikelse från detaljplanen och är inte heller förenlig med detaljplanens syfte.

Lagstöd

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

Beslutsgång

Yrkanden

Roman Hagman (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Lars-Erik Svensson (M) yrkar avslag till förvaltningens förslag och i stället lämna positivt förhandsbesked, med motiveringen att detaljplanen är avsedd för Industri med sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med

hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Detta begränsar kraftigt vilken typ av industri som kan tillåtas inom området. Framtida etableringar påverkas inte heller av denna verksamhet. Utifrån detta anser nämnden att plantskola och handel i denna omfattning och med denna typ av produkter, i ett framtida sökt bygglov, kan anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Berörda sakägare har ingen erinran mot inkommen ansökan om förhandsbesked

Propositionsordningar

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Lars-Erik Svenssons (M) yrkande.

Votering begärs och genomförs.

Ja-röst för bifall till Lars-Erik Svenssons (M) yrkande

Nej-röst för bifall till Roman Hagmans (S) yrkande

Omröstningsresultat

Ja-röster: Lars-Erik Svensson (M), Hans Persson (SD) och Mikael Malm (C)

Nej-röster: Roger Neckelius (S), Roman Hagman (S)

Ordföranden meddelar att miljö- och byggnämnden har beslutat bifalla Lars-Erik Svenssons (M) yrkande att lämna positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Ansökan: 2025-02-04

Situationsplan: 2025-02-04

Markplaneringsritning: 2025-02-14

Tjänsteskrivelse: 2025-03-10

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt samt vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne Län, men skickas till Miljö- och byggnämnden, 283 80 Osby.

Överklagandet ska ha inkommit till miljö-och byggnämnden inom tre veckor från den dagen då ni tagit del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar, ärendets diarienummer samt fastighetsbeteckningen för den fastighet ärendet gäller. Beskriv

överklagandet vad du tycker är fel i miljö- och byggnämndens beslut samt vilken ändring du önskar.

Glöm inte att underteckna överklagandet samt förtydliga namnteckningen.

För mer information, kontakta Miljö- och byggförvaltningen, antingen på telefon 0479-52 80 00 eller e-post miljobygg@osby.se

Beslutet skickas till

Jeppa S Trädgård, Jeppa Svenstorp 2089, 283 91 Osby

§ 36 Tosthult 1:60, rivningsföreläggande enbostadshus

Dnr MBN-2025-00026
Dnr BN 2024-000508

Miljö- och byggnämndens beslut

- Med stöd av 11 kap. 21 § plan-och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga föreningen RIFUMSOS med organisationsnummer (802513-7475) i egenskap av ägare till fastigheten TOSTHULT 1:60 med adress Tosthult 1306 att senast 12 månader från det att beslutet fått laga kraft riva enbostadshuset på fastigheten som framgår av bifogad bilaga.

- Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 50 000 kronor ifall åtgärderna inte har utförts senast tolv (12) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggandet förenas med ett löpande vite därefter om 30 000 kronor per påbörjat halvår (6 månader).

- Enligt 11 kap. 40 § PBL översänds detta beslut till inskrivningsmyndigheten.

- Enligt 8 kap. 15 § PBL ska tomten, efter rivning, hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer, PBL 8 kap. 15 §.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har efter en anmälan om ovårdad tomt besökt fastigheten. Vid tillsynsbesöket 2024-12-02 så konstateras det att huvudbyggnaden på fastigheten är i sådant skadat skick att det inte går med mindre ingripande åtgärder återställa byggnaden så att den uppfyller plan- och bygglagens (2010:900) PBL, tekniska egenskapskrav för en byggnad.

2024-12-05 skickade Miljö- och byggförvaltningen ett brev till ägaren av fastigheten där den gavs möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet och en tidplan för när huvudbyggnaden kan vara riven. Brevet hämtades inte ut och därför skickades det ett nytt brev till den fastighetsägaren 2025-02-12 som valt att inte besvara brevet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att tolv (12) månader från det att beslutet vunnit laga kraft är en rimlig tid för att riva byggnaden och städa upp på fastigheten.

Lagstöd

Enligt plan- och bygglagens 8 kap. 14 § PBL, ska en byggnad (eller ett byggnadsverk) hållas i vårdat skick och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 15 § PBL, ska tomten, efter rivning, hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 21 § PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL, får ett föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Enligt 4 § lagen om vite, får vite föreläggas som löpande vite.

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta i enlighet med lagt förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2025-03-07

Bilaga till föreläggande: 2024-12-05

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt samt vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne Län, men skickas till Miljö- och byggnämnden, 283 80 Osby.

Överklagandet ska ha inkommit till miljö-och byggnämnden inom tre veckor från den dagen då ni tagit del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar, ärendets diarienummer samt fastighetsbeteckningen för den fastighet ärendet gäller. Beskriv överklagandet vad du tycker är fel i miljö- och byggnämndens beslut samt vilken ändring du önskar.

Glöm inte att underteckna överklagandet samt förtydliga namnteckningen.

För mer information, kontakta Miljö- och byggförvaltningen, antingen på telefon 0479-52 80 00 eller e-post miljobygg@osby.se

Beslutet skickas till

RIFUMSOS, Tosthult 1306, 283 93 Lönsboda

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

§ 37 Tosthult 1:60, åtgärdsföreläggande

Dnr MBN-2025-00027
Dnr BN 2024-000509

Miljö- och byggnämndens beslut

- Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga [redacted] i egenskap av boende på fastighet Tosthult 1:60 att senast tolv (12) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta de åtgärder som framgår genom bifogad bilaga.

- Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 15 000 kronor ifall åtgärderna inte har utförts senast 2024-08-31. Föreläggandet förenas med ett löpande vite därefter om 15 000 kronor per påbörjat kvartal (3 månader) fram till att åtgärden är vidtagen.

- Enligt 11 kap. 40 § översänds detta beslut till inskrivningsmyndigheten.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har vid tillsyn på fastigheten 2024-12-02 konstaterat att tomten är i ovårdat skick och risken för olycksfall och betydande olägenheter för omgivningen är påtaglig. På fastigheten finns det vitvaror, byggmaterial, sopor, skrotmaterial, gamla cyklar, ruttna fönsterkarmar, badkar, murkna brädor och brandskadat material placerat över hela fastigheten som ger en påtaglig bild av en ovårdad tomt och där det förefaller hög risk för olycksfall.

[redacted] har getts tillfälle att yttra sig och inkomma med en tidplan när åtgärden kan vara utförd men inget yttrande har inkommit till miljö- och byggförvaltningen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att föreläggandet ska riktas mot [redacted] som nyttjanderättshavare till fastigheten då föreningen Rifumsos (802513-7475) som äger fastigheten sedan 2018-07-13 bedrevs med en styrelsemedlem som tillika är den boende på fastigheten. [redacted] har varit folkbokförd på fastigheten 2019-03-28 och bedöms således haft möjlighet som nyttjanderättshavare att hålls ordning på fastigheten.

Förvaltningens bedömning är att tolv (12) månader från beslutet vunnit laga kraft är en rimlig tid att städa fastigheten och forsla bort material till en återvinningscentral.

Lagstöd

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om det finns anledning att anta att någon inte har följt bestämmelser i denna lag.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denna att inom viss tid vidta åtgärden.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 37 § PBL, får ett föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Enligt 4 § lagen om vite, får vite föreläggas som löpande vite.

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta enligt lagt förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2025-03-10

Bilaga till föreläggande: 2024-12-05

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt samt vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne Län, men skickas till Miljö- och byggnämnden, 283 80 Osby.

Överklagandet ska ha inkommit till miljö-och byggnämnden inom tre veckor från den dagen då ni tagit del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar, ärendets diarienummer samt fastighetsbeteckningen för den fastighet ärendet gäller. Beskriv överklagandet vad du tycker är fel i miljö- och byggnämndens beslut samt vilken ändring du önskar.

Glöm inte att underteckna överklagandet samt förtydliga namnteckningen.

För mer information, kontakta Miljö- och byggförvaltningen, antingen på telefon 0479-52 80 00 eller e-post miljobygg@osby.se

Beslutet skickas till

[redacted], 283 93 Lönsboda

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje