

Kallelse till sammanträde med Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Datum och tid: 2022-06-16, klockan 13:30

Plats: Stadshusets sammanträdesrum Sahlin/Möller

Förhinder anmäls till Ina Petersson, ina.petersson@eslov.se

Ordförande

Bengt Andersson (M)

1. Upprop

2. Val av protokolljusterare

**3. Ekonomisk månadsrapport för maj 2022
(MOS.2022.0001)**

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport maj 2022
- Presentation. Ekonomisk månadsuppföljning för maj 2022

**4. E-förslag om bussförbindelse från väster till
centrum (MOS.2022.0382)**

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

**5. Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s ansökan
om dispens enligt industriutsläppsförordningen för
Örtofta Sockerbruk (Mi 2022-485)**

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen för Örtofta Sockerbruk (Mi 2022-485)
- Remiss gällande ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen. Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen för Örtofta Sockerbruk (Mi 2022-485)
- E-post gällande begäran om anstånd. Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen för Örtofta Sockerbruk (Mi 2022-485)

- E-post gällande beviljat anstånd. Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen för Örtofta Sockerbruk (Mi 2022-485)

**6. Remissvar gällande Mellanskånes
Renhållningsaktiebolags prøvotidsredovisning (Mi
2022-1086)**

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Remissvar gällande Mellanskånes Renhållningsaktiebolags prøvotidsredovisning (Mi 2022-1086)
- Remiss med kompletteringsförfrågan. Remissvar gällande Mellanskånes Renhållningsaktiebolags prøvotidsredovisning (Mi 2022-1086)
- Prövotidsredovisning. Remissvar gällande Mellanskånes Renhållningsaktiebolags prøvotidsredovisning (Mi 2022-1086)

7. Upphävande av Hästpolicy (MOS.2021.0710)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Upphävande av styrdokumentet Hästpolicy
- Hästpolicy, antagen av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2006-09-13

8. Borttagen på grund av personuppgifter.

Borttagen på grund av personuppgifter.

9. Borttagen på grund av personuppgifter.

Borttagen på grund av personuppgifter.

**10. Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar på
fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN.2021.15)**

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar på fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN.2021.15)

- Beslutsunderlag. Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar på fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN.2021.15)

11. Användning av motordriven anordning i strid mot användningsförbud på fastigheten Gäddan 29, Eslöv (HPL.2022.5)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Användning av motordriven anordning i strid mot användningsförbud på fastigheten Gäddan 29, Eslöv (HPL.2022.5)
- Beslutsunderlag. Användning av motordriven anordning i strid mot användningsförbud på fastigheten Gäddan 29, Eslöv (HPL.2022.5)

12. Energiinformation

Lisa Karlsson,
energirådgivare

13. Information från avdelningen gata, trafik och park

Christel Wohlin,
avdelningschef och
Magnus Hall,
enhetschef

14. Information om Stora torg

Malin Gunnarsson,
utredningsingenjör

Ekonomisk månadsrapport för maj 2022

3

MOS.2022.0001

2022-06-08

Patrik Hägg

Patrik.hagg@eslov.se

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ekonomisk månadsrapport maj 2022

Ärendebeskrivning

Ekonomisk månadsrapport för maj har tagits fram. Helårsprognosen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är sammantaget ett resultat i nivå med budget. Prognosen omfattar inte högre elkostnader enligt nytt avtal då detta lagts till särskild kompensationsförhandling

Investeringsprognosen visar på ett överskott med 20,1 mnkr varav 4,2 mnkr avser ej genomförda eller framflyttade projekt och 15,9 mnkr avser projekt som kommer genomföras och slutföras under året men till lägre utgift än budget.

Hälsotalet för Miljö och Samhällsbyggnad är 93,2 %.

Beslutsunderlag

Ekonomisk månadsrapport för maj 2022.

Beredning

Månadsrapporten har tagits fram i samråd med avdelningarna på Miljö och Samhällsbyggnad.

Förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk månadsuppföljning för maj 2022.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Dave Borg

Förvaltningschef

Karin Sandström

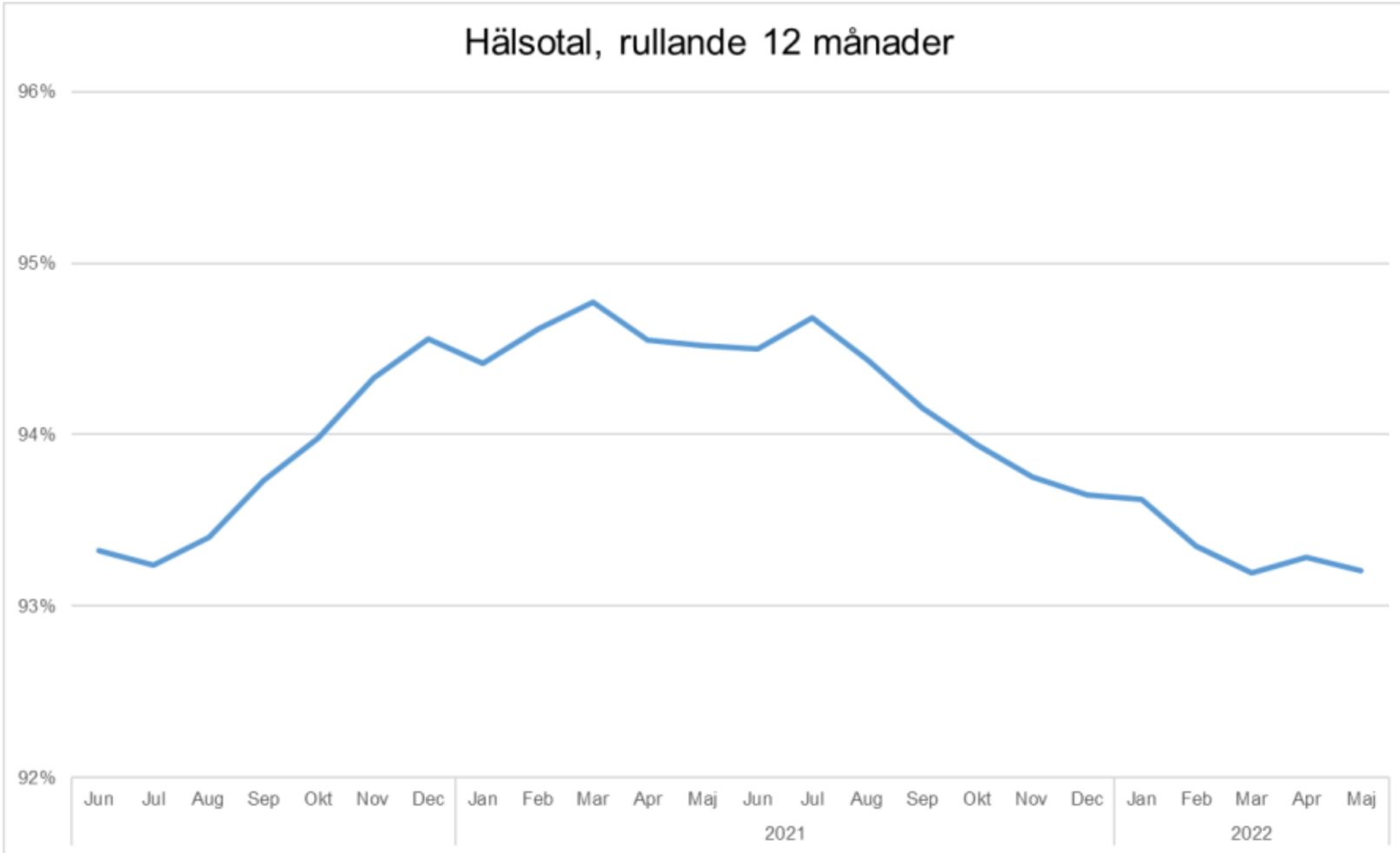
Förvaltningsekonom/Stabchef

Månadsuppföljning maj 2022

miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Hälsotal

Hälsotal, rullande 12 månader



93,2 %

Ramförändringar 2022

Beslutad internbudget	78,9
Kapitalkostnadskompensation	4,1
Utökad internhyra offentlig Stora torg	0,3

Aktuell budgetram (mnkr)	83,3
---------------------------------	-------------

- *Lönekompensation 0,2 mnkr kommer hanteras i juni månad*



Utfall och prognos (mnkr)

	PERIOD JANUARI - MAJ			HELÅR (PROGNOS)		
	BUDGET PERIOD	UTFALL PERIOD	AVVIK. PERIOD	BUDGET HELÅR	PROGNOS HELÅR	AVVIK. HELÅR
Intäkter	6,7	6,8	0,1	16,0	17,5	1,5
Kostnader	-40,8	-40,0	0,8	-99,3	-100,8	-1,5
Personalkostnader	-15,4	-14,2	1,2	-37,1	-36,1	1,0
Driftskostnader	-16,8	-17,1	-0,3	-41,6	-44,1	-2,5
Kapitalkostnader	-8,6	-8,7	-0,1	-20,6	-20,6	0,0
Nettokostnader	-34,1	-33,2	0,9	-83,3	-83,3	0,0
Kommunbidrag	34,1	34,1	0,0	83,3	83,3	0,0
ÅRETS RESULTAT			0,9			0,0

Utfall och prognos (mnkr)

	PERIOD JANUARI - MAJ			HELÅR (PROGNOS)		
	BUDGET PERIOD	UTFALL PERIOD	AVVIK. PERIOD	BUDGET HELÅR	PROGNOS HELÅR	AVVIK. HELÅR
Nämnd	-0,3	-0,3	0,0	-0,8	-0,8	0,0
Förvaltningsadministration	-3,3	-2,3	1,0	-8,0	-8,0	0,0
Miljöavdelning	-3,9	-3,2	0,7	-9,4	-9,4	0,0
Kart- och bygglovsavdelning	-2,5	-3,1	-0,6	-6,0	-6,0	0,0
Bostadsanpassning	-1,5	-1,1	0,4	-3,7	-3,7	0,0
Gata Trafik Park	-22,5	-23,1	-0,6	-55,4	-55,4	0,0
Nettokostnader	-34,1	-33,2	0,9	-83,3	-83,3	0,0
Kommunbidrag	34,1	34,1	0,0	83,3	83,3	0,0
ÅRETS RESULTAT			0,9			0,0

Periodens resultat (+1,2 mnkr)

- Lägre fakturering av lov- och tillsynsintäkter, (-1,2 mnkr)
- Övriga intäkter, (+1,3 mnkr)
- Lägre personalkostnader, (+1,2 mnkr)
 - Sjukfrånvaro, tjänstledigheter samt ej tillsatta tjänster
- Mild start på vintersäsongen efter årsskiftet, (+0,7 mnkr)
- Övriga driftskostnader, (-1,0 mnkr)
 - Alla interna årsdebiteringar ej på plats (IT-kostnader mm).
 - Höga kostnader för reparation av gatubelysningsanläggningar (-1,0 mnkr)
 - Lägre kostnader för bostadsanpassning (+0,4 mnkr)
 - Diverse projekt (-0,7 mnkr)
- Högre kapitalkostnader, (-0,1 mnkr)



Prognos för helåret (0,0 mnkr)

- Osäkerhet kring lov- och tillsynsintäkter, framför allt bygglov. Underskott inom bygglovsavgifter ingår i prognosen. För miljö/livsmedel har bilden klarnat och ser hyfsat bra ut.
- Lägre personalkostnader
 - Tjänst Östra Eslöv kommer inte vara tillsatt förrän efter sommaren.
 - Vakanser i form av sjukdom och ledigheter.
- Inga stora BAB-ärenden handläggs för närvarande.
- Lägre kostnader för vinterväghållning **så här långt under 2022** (januari-mars). Ca 0,7 mnkr lägre än föregående år. Visst överskott räknas in i prognosen.
- Högre elkostnader i och med nytt elavtal från 1 april. Prognosen bygger på att nämnden erhåller kompensation för högre elkostnader.
- Höga reparationskostnader för gatubelysningen. Stort underhållsbehov. Oklart hur resten av året ser ut.



Investeringar (mnkr)

Utfall per maj	5,6
Budget	70,8
Återstår	65,2

Projekt med största utgifterna

GC-väg Stabbarp-Öslöv	1,3
Belysning landsbygden	1,2
Stadsparken	0,7
Asfaltering	0,4
Kvarngatan	0,3



Investeringar (mnkr)

Prognos för helåret	50,7
<u>Budget</u>	<u>70,8</u>
Återstår	20,1

Projekt med största avvikelserna

Skolgatan/Åkervägen Löberöd *	6,6
Storgatan/Kvarngatan Marieholm *	6,5
Belysning landsbygden etapp 2	4,0
Stora torg *	2,6
Slånbacksvägen	0,2

* = Slutredovisas 2022



Förslag till beslut:

- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk månadsuppföljning för maj 2022



**Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s
ansökan om dispens enligt
industriutsläppsförordningen för Örtofta
Sockerbruk (Mi 2022-485)**

2022-06-09

Marielle Ekwurtzel

0413-62228

marielle.ekwurtzel@eslov.se

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Remissvar gällande Nordic Sugar AB:s ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen för Örtofta Sockerbruk

Ärendebeskrivning

Den 24 maj 2022 inkom remissen *Ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen* från Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen i Skåne län. Sista dagen att lämna yttrande är den 15 juni 2022. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beviljats anstånd till den 17 juni 2022.

Remissen avser Nordic Sugar AB:s (här efter kallat bolaget) ansökan för Örtofta sockerbruk om tidsbegränsad dispens enligt 16 och 18 §§ industriutsläppsförordningen (2013:250) från BAT 12 i BAT-slutsatser för livsmedels-, dryckes- och mjölkindustrin. BAT-slutsatserna offentliggjordes den 4 december 2019, vilket innebär att de börjar gälla 4 december 2023. BAT 12 omfattar dygnsmedelvärden för kemisk syreförbrukning, totalt suspenderat material, totalkväve och totalfosfor som ska gälla vid direkta utsläpp till vattenrecipient.

Bolaget ansöker om en tidsbegränsad dispens med följande villkor:

”Det behandlade processavloppsvattnet får utsläppas i Kävlingeån på villkor att kvävehalten uttryckt som totalkväve inte överstiger 90 mg/l som kampanj- och årsmedelvärde med start betkampanjen 2023/2024.”

Bolaget anger i sin ansökan att de idag saknar tekniska förutsättningar att uppnå krav på föreskrivna värden i BAT 12 för totalkväve, vilket är 2-20 mg/l som dygnsmedelvärde. Bolaget avser få sitt nuvarande miljötillstånd reviderat och planerar skicka in en ny ansökan under år 2022. Med hänsyn till handläggningstiden på Miljöprövningsdelegationen bedömer bolaget att ett nytt tillstånd kan tas i anspråk tidigast våren 2024. Inget förberedande markarbete får utföras förrän nytt miljötillstånd tagits i anspråk. Bolaget har lagt fram en tidsplan för att kunna efterleva BAT 12 inför uppstart av betkampanjen 2026/2027.

Beslutsunderlag

1. Remiss Ansökan om dispens enligt industriutsläppsförordningen, 2022-05-24, dnr 551-41796-2021
2. E-post med begäran om anstånd, 2022-06-03, Mi 2022-485
3. Beviljat anstånd, 2022-06-07, Mi 2022-485

Beredning

Bolagets förutsättningar för att vidta åtgärder för att uppnå BAT 12 är begränsade fram till ett nytt miljötillstånd meddelats. Miljö och Samhällsbyggnad, förvaltningen, bedömer att dispens kan ges med anledning av att bolaget har lagt fram en plan för åtgärder inom ett rimligt tidsspann.

Förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker den ansökta dispensen under förutsättning att bolaget följer det som har angetts i ansökningshandlingarna.
- Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

Miljöprövningsdelegationen, skane@lansstyrelsen.se
Miljöavdelningen

Dave Borg
Förvaltningschef

Karin Sandström
Tf miljöchef

Från: [Ekwurtzel, Marielle](#)
Till: ["Länsstyrelsen Skåne"](#)
Ärende: Begäran om anstånd, dnr 551-41796-2021
Datum: den 3 juni 2022 15:36:00

Hej!

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun har tagit emot er remiss avseende ansökan om dispens enligt utsläppsförordningen, ert ärende 551-41796-2021. Med anledning av att ett yttrande behöver beslutas av nämnden vid ett sammanträde undrar vi om anstånd kan ges till och med 17 juni 2022?

Med vänlig hälsning

Marielle Ekwurtzel
Miljöinspektör/Tillsynssamordnare
Miljö och Samhällsbyggnad
Eslövs kommun, 241 80 Eslöv
Telefon 0413-622 28
marielle.ekwurtzel@eslov.se
www.eslov.se

Från: [Hansson Annika](#)
Till: [Ekwurtzel, Marielle](#)
Ärende: VB: Begäran om anstånd, dnr 551-41796-2021
Datum: den 7 juni 2022 14:50:25
Bilagor: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Hej

Anstånd beviljas till den 17 juni 2022.

Med vänliga hälsningar

Annika Hansson

Miljöhandläggare / Miljöprövningsenheten

010-224 13 04



**Länsstyrelsen
Skåne**

www.lansstyrelsen.se/skane

Du hittar information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter på

www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Från: Länsstyrelsen Skåne <skane@lansstyrelsen.se>
Skickat: den 7 juni 2022 14:44
Till: Hansson Annika <annika.hansson@lansstyrelsen.se>
Ämne: VB: Begäran om anstånd, dnr 551-41796-2021

Hej Annika

Tänk på att skicka ditt svar till enhetenforarendestod.skane@lansstyrelsen.se
för diarieföring

Med vänliga hälsningar

Petra Körner

Administrativ assistent/Enheten för ärendestöd

010-224 12 22



www.lansstyrelsen.se/skane

För en effektiv digital ärendehantering:

- Använd alltid e-postadress skane@lansstyrelsen.se
- Använd dig av det specifika ärendets diarienummer i kommunikationen med oss.
- Om diarienummer saknas, skriv vad ärendet gäller eller till vilken enhet ditt ärende ska i ämnesraden.

För att kunna skicka stora handlingar, över 10 Mb, till oss behöver du en inbjudan till vår tjänst Filskick. Inbjudan begär ni enkelt genom att skicka e-post till skane@lansstyrelsen.se märk mejlet med "inbjudan till Filskick" så återkommer vi med en inbjudan.

Från: Ekwurtzel, Marielle <Marielle.Ekwurtzel@eslov.se>

Skickat: den 3 juni 2022 15:36

Till: Länsstyrelsen Skåne <skane@lansstyrelsen.se>

Ämne: Begäran om anstånd, dnr 551-41796-2021

Hej!

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun har tagit emot er remiss avseende ansökan om dispens enligt utsläppsförordningen, ert ärende 551-41796-2021. Med anledning av att ett yttrande behöver beslutas av nämnden vid ett sammanträde undrar vi om anstånd kan ges till och med 17 juni 2022?

Med vänlig hälsning

Marielle Ekwurtzel
Miljöinspektör/Tillsynssamordnare
Miljö och Samhällsbyggnad
Eslövs kommun, 241 80 Eslöv
Telefon 0413-622 28
marielle.ekwurtzel@eslov.se
www.eslov.se

**Remissvar gällande Mellanskånes
Renhållningsaktiebolags prøvotidsredovisning
(Mi 2022-1086)**

2022-06-09

Marielle Ekwurtzel

0413-62228

marielle.ekwurtzel@eslov.se

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Remissvar gällande Mellanskånes Renhållningsaktiebolags provotidsredovisning

Ärendebeskrivning

Den 2 juni 2022 inkom remissen *Provotidsredovisning* från Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen i Skåne län. Sista dagen att lämna yttrande är den 22 juni 2022. Remissen avser Mellanskånes Renhållningsaktiebolags (här efter kallat bolaget) provotidsredovisning i enlighet med gällande tillstånd enligt miljöbalken till återvinning, behandling, mellanlagring och deponering av avfall. Miljöprövningsdelegationen anholder om besked huruvida provotidsredovisningen i något anseende behöver kompletteras av sökande.

I tillståndsbeslutet sköts vissa slutliga villkor avseende lakvattenhantering upp. Enligt tillståndet ska bolaget utreda och samråda med tillsynsmyndigheten avseende lakvattenhanteringen. Utredningsvillkoren U1-U5 innebär bland annat att bolaget ska uppskatta vattenvolymer, karakterisera delströmmar i omhändertaget vatten, utreda erforderliga behandlingssystem för lakvatten, utreda högsta tänkbara föroreningsbelastning på bevattningsytor, utreda behovet av ytterligare bevattningsytor samt föreslå villkor för lakvattenhanteringen och relevanta begränsningar.

Av provotidsredovisningen framgår det att bolaget har utfört grundliga undersökningar av sin verksamhet. Bolaget har bifogat karakterisering av lakvatten, karakterisering av delströmmar, vattenbalans, recipientutredning och rapport för test av nitrifikationshämning i provotidsredovisningen. Bolaget har lämnat in en redogörelse för respektive utredningsvillkor.

Beslutsunderlag

1. Remiss med kompletteringsförfrågan, 2022-06-02, dnr 551-7035-2022
2. Provotidsredovisning, 2022-06-02, dnr 551-7035-2022

Beredning

Miljö- och Samhällsbyggnad, förvaltningen, bedömer att underlaget och prövotidsredovisningen är tillräckligt komplett för att Miljöprövningsdelegationen ska kunna fatta beslut om slutliga villkor. Förvaltningen föreslår att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun meddelar Miljöprövningsdelegationen att prövotidsredovisningen inte behöver kompletteras.

Förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela Miljöprövningsdelegationen att prövotidsredovisningen inte behöver kompletteras.

Beslutet skickas till

Miljöprövningsdelegationen, skane@lansstyrelsen.se
Miljöavdelningen

Dave Borg
Förvaltningschef

Karin Sandström
Tf miljöchef

2022-06-01

Dnr 551-7035-2022

Doss nr 1285-60-001

Handlingsnr: 4

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i
Eslövs kommun

miljoochsamhallsbyggnad@eslov.se

Prövotidsredovisning

MERAB, Mellanskånes Renhållnings AB har gett in Prövotidsredovisning gällande villkoren U1-U5, Rönneholms avfallsanläggning, Eslövs kommun

Miljöprövningsdelegationen anholder om besked huruvida prövotidsredovisningen i något avseende behöver kompletteras av sökanden. Eventuell begäran om komplettering ska ges in till Miljöprövningsdelegationen, skane@lansstyrelsen.se eller Länsstyrelsen Skåne, 205 15 MALMÖ **senast den 22 juni 2022**.

Med anledning av att Miljöprövningsdelegationen arbetar med att förkorta handläggningstiderna kommer en eventuell begäran om anstånd att bedömas restriktivt.

Enligt uppdrag

Ann-Sofie Rosén

För information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter, se www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Bilagor

Handlingsnr: 1

**Postadress**

205 15 Malmö
291 86 Kristianstad

Besöksadress

Södergatan 5
Ö Boulevarden 62 A

Bankgiro

102-2847

Telefon

010-224 10 00 vx

Telefax

010-224 11 10

E-post

skane@lansstyrelsen.se

www

www.lansstyrelsen.se/skane

2022-06-01

Dnr 551-7035-2022

Doss nr 1285-60-001

Upplysning

Kontaktperson i ärendet är Lizette Ekstrand, 010-224 14 85

Kopia till

MERAB, Mellanskånes Renhållnings AB, kundtjanst@merab.se

Upphävande av Hästpolicy

7

MOS.2021.0710

2022-06-08
Erika Fjelkner
+4641362563

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Upphävande av styrdokumentet Hästpolicy

Ärendebeskrivning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antog den 4 september 2006, § 150 a styrdokumentet Hästpolicy. Policyn innehåller information om vad man ska tänka på i lokaliseringen av hästgårdar och hästverksamheter med syfte att underlätta i ansökningsprocesser för förhandsbesked och lovgivning.

Beslutsunderlag

- Hästpolicy

Beredning

Policyn är inte längre aktuell, lagstiftning har upphävts och ersatts. Information om förhandsbesked och lovgivning finns istället på kommunens webbplats www.eslov.se

Miljö och Samhällsbyggnad föreslår efter avstämning med tillväxtavdelningen att styrdokumentet Hästpolicy upphävs.

Förslag till beslut

- Hästpolicy upphävs från och med protokollets justeringsdag.

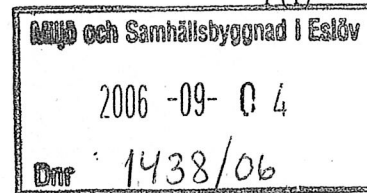
Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

Dave Borg
Förvaltningschef

Erika Fjelkner
Miljöchef

2006-09-13



16 (20)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

HÄSTPOLICY

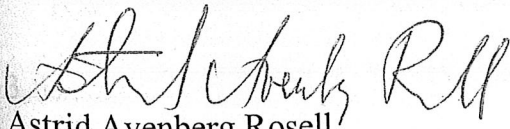
Hästpolicy föreslås innehålla följande:

”Hästgårdar och hästverksamheter är en tillgång i kommunen. Det är viktigt att ha en levande landsbygd och ur kulturhistorisk och estetisk synpunkt betydelsefullt att hålla landskapet öppet.

1. Hästgårdar och hästverksamheter ska lokaliseras med hänsyn till andra förekommande intressen.
2. Nya byggnader bör lokaliseras, så att de samverkar med landskapet och bör vägledas av var det tidigare har funnits gårdar. Landskapets särart och traditionella byggnadsstil ska vara vägledande för lokalisering och utformning. Så kallat attraktiva lägen är som regel iögonfallande och landskapspåverkande och ny bebyggelse bör utföras med stor omsorg.
3. Enstaka gårdar kan lokaliseras efter bygglov. Vid lokalisering av grupper av gårdar ska detaljplaneläggning övervägas. Hästverksamheter kan kräva detaljplaneläggning.”

För att underlätta för sökande har ett par informationsblad tagits fram. Ett informationsblad föreslås innehålla hästpolicyn och en checklista för förhandsbesked och bygglovgivning. Det andra informationsbladet ger information om regler kring hästar: myndigheter, förprovning, bygglovsplikt, gödselhantering och gödselspridning samt information om allergi och betestryck.

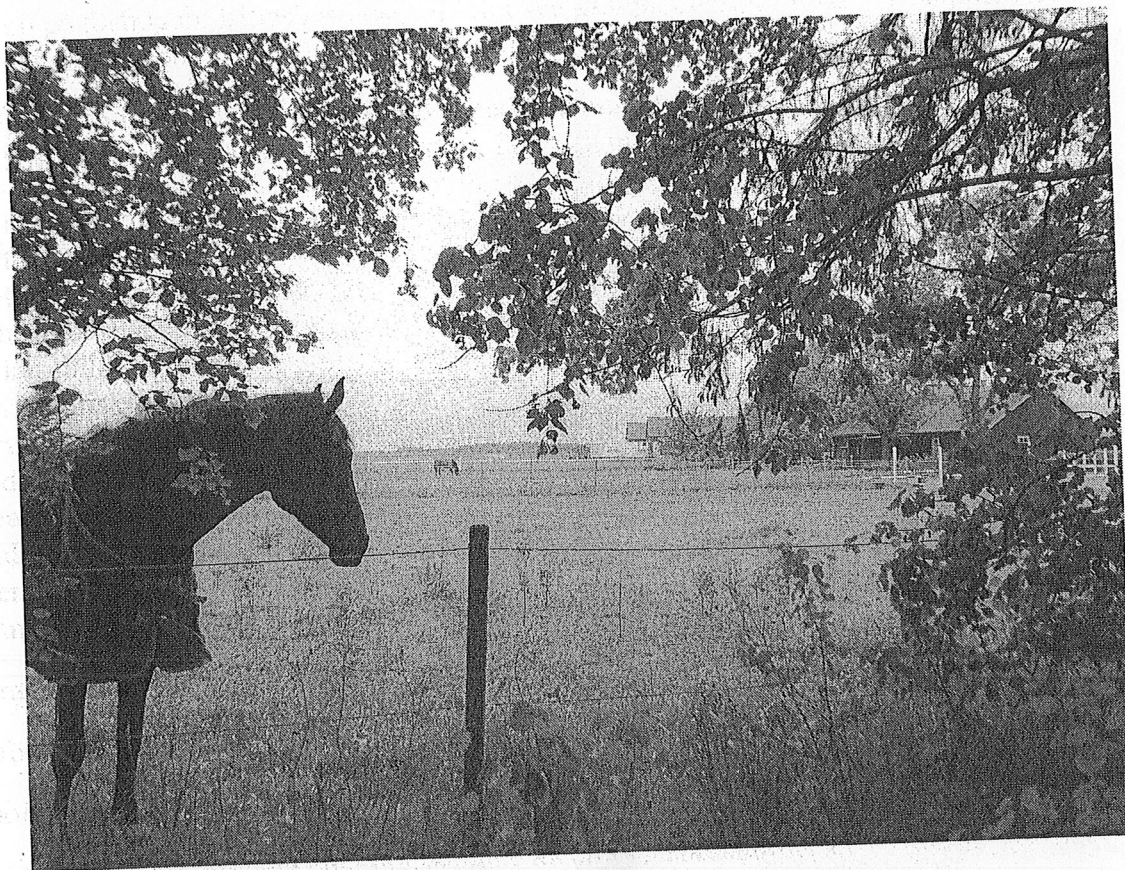
Förslag till Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut
- Anta hästpolicy



Astrid Avenberg Rosell
planarkitekt

HÄSTPOLICY

Miljö och Samhällsbyggnad 2006-09-13



Hästgårdar och hästverksamheter är en tillgång i kommunen. Det är viktigt att ha en levande landsbygd och ur kulturhistorisk och estetisk synpunkt betydelsefullt att hålla landskapet öppet.

1. Hästgårdar och hästverksamheter ska lokaliseras med hänsyn till andra förekommande intressen.
2. Nya byggnader bör lokaliseras, så att de samverkar med landskapet och bör vägledas av var det tidigare har funnits gårdar. Landskapets särart och traditionella byggnadsstil ska vara vägledande för lokalisering och utformning. Så kallat attraktiva lägen är som regel iögonfallande och landskapspåverkande och ny bebyggelse bör utföras med stor omsorg.
3. Enstaka gårdar kan lokaliseras efter bygglov. Vid lokalisering av grupper av gårdar ska detaljplaneläggning övervägas. Hästverksamheter kan kräva detaljplaneläggning.

Postadress
241 80 Eslöv

Besöksadress
Stadshuset
Gröna Torg 2

Telefon 0413-620 00
Telefax 0413-624 05
www.eslov.se

CHECKLISTA FÖR FÖRHANDSBESKED OCH BYGGLOVGIVNING

Vid förfrågan om bygglov eller förhandsbesked om bygglov kommer följande information att efterfrågas och behandlas innan svar kan erhållas.

1. Karaktären på förfrågan: fritidshus/bostad/näringsverksamhet/hästgård/hästverksamhet/jordbruk, verksamhet/sport/hobby.
 2. Lokalisering och utformning av bostadsbyggnader, uthus, stall och andra ekonomibyggnader. Byggnaders antal, storlek och karaktär - form, färg och material.
 3. Hänsyn till andra förekommande intressen:
 - a. närhet till detaljplan för bostäder
 - b. närhet till samlad bebyggelse
 - c. närhet till övriga bostäder
 - d. landskapsbild
 - e. kulturhistoriska värden, fornlämningar
 - f. naturvårdsintressen - naturvårdsprogrammet, ängs- och hagmarksinventeringen, biotopskydd
 - g. strandskydd
 - h. rekreationsintressen, rörligt friluftsliv
 - i. grundvattenskydd
 - j. buller
 - k. störande eller hänsynskrävande verksamheter eller anläggningar
 4. Höra grannarna
 5. Vattenförsörjning och avloppshantering
 6. Transporter till och från huset/gården - grad av näringsverksamhet
 7. Behov av detaljplaneläggning eller upprättande av områdesbestämmelser
 8. Utformning och omfattning av anläggningar: schaktning, parkeringsplatser, plank, belysning etc.
- Dessutom för hästgårdar och hästverksamheter:
9. Utformning och omfattning av ridanläggningar: ridbanor, staket, belysning och liknande
 10. Gödselhantering - lokalisering, avtal, lagring och spridning
 11. Lokalisering och utformning av olika former av hagar, stängselgenombrott, ridvägar och likn.

Definitioner

- Med *lokalisering* avses här etablering av nya bostadshus med eller utan någon verksamhet, t ex hästgårdar med bostäder, stallar och eventuella andra anläggningar för hästar.
- Byggnationer av bostäder med stall för 1-5 hästar kallas för *hästgårdar*.
- Byggnationer med 6 eller fler hästar samt ridskolor och stuterier kallas för *hästverksamheter*.
- Byggnader som inte är bostad kallas för *uthus, stall* och *ekonomibyggnader*
- *Anläggningar* är alla former av markförändrande åtgärder som inte är att betrakta som byggnader. Här avses främst olika former av verksamhetsanknutna anläggningar t ex parkerings- eller ridanläggningar med tillhörande kringutrustning.



1(2)

Intresset för och omfattningen av hästhållningen är mycket varierad i de enskilda fallen. Det kan röra sig om allt från en ponny till ett stuteri och hästarna kan brukas till allt från hobbyridning till professionell träning och avel. Lagstiftningen på området är relativt komplex. Eftersom människans samröre med hästar spänner från keldjur till sport till jordbruk till vinstdrivande verksamheter är det i vissa avseenden svårt att säga något generellt om hästhållningen. Dessutom är det i praktiken en stor skillnad på en ardennerhäst och en fallabellahäst.

Hästsektorn antas omsätta ca 18 miljarder kronor årligen i Sverige och räknas som den femte största inkomstkällan inom jordbrukssektorn. Den beräknas skapa ca 10 000 hel- och 30 000 deltidssysselsätter. Sammantaget har alla verksamheter med hästar betydelse för en fortsatt levande landsbygd och för att hålla markerna öppna.

REGLER KRING HÄSTAR

Myndigheter

Den lokala och direkta djurskyddstillsynen sköts av enheten för Miljö- och hälsoskydd i Eslövs kommun. Länsstyrelsen har det regionala ansvaret medan Djurskyddsmyndigheten har det centrala ansvaret för att djurskyddslagen efterlevs.

Miljöbalken och djurskyddslagen gäller för alla för alla hästhållare. Enligt 16 § djurskyddslagen ska man ha tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden för yrkesmässig hästhållning eller hästhållning i större omfattning. Detta gäller bland annat om man har:

- 4 eller fler hästar för förvaring, utfodring, årlig uppfödning eller försäljning
- 10 eller fler hästar äldre än 24 månader
- ridskola eller turridning

När en anläggning har 100 eller fler hästar (C-verksamhet) föreligger anmälningsplikt till Miljö- och hälsoskyddsnämnden. För en anläggning med 200 eller fler hästar krävs tillstånd av länsstyrelsen.

Förprovning

En ny-, om- eller tillbyggnad för hästar ska på förhand godkännas från djurskydds- och djurhälsosynpunkt av länsstyrelsen, så kallad förprovning. Kravet på förprovning gäller även när en byggnad som tidigare inte använts som djurstall ska inredas till stall. Kravet på förprovning gäller om antalet hästar efter en planerad byggnadsåtgärd är fem eller fler.

Förprovning är en form av bygglov för djurstallar som infördes i Sverige 1973 och som bara granskar stallar ur djurskyddssynpunkt. Länsstyrelsen ansvarar för förprovningen. De huvudområden som granskas vid en förprovning är

- mått och utrymmen
- inredning, boxar och utgödslingsförfarande
- utfodrings- och dricksvattenanordningar
- klimat, klimatreglering och luftkvalitet
- brandskydd

Bygglovplikt

Alla ny- och ombyggnader är bygglovpliktiga och tillstånd skall sökas hos kommunen. Djurstallar utanför detaljplanlagda områden har i vissa fall undantagits från bygglovplikt och bygganmälan enligt plan- och bygglagen. Det är dock två betingelser som måste vara uppfyllda:

- att hästarna finns på en gård som utgör ett jordbruk och att hästhållningen utgör en integrerad del av jordbruksverksamheten
- att det inte förekommer särskilda bestämmelser för jordbrukets ekonomibyggnader i form av områdesbestämmelser, landskapsbildsskydd eller liknande

För frågor kontakta Miljö och Samhällsbyggnad, Eslövs kommun Telefon 0413-62000

Gödselhantering

På en del hästgårdar förekommer lagring av gödsel i vagn eller i container. Detta är godtagbart om vagnen eller containern är tät och töms på rätt plats. Tillsynsmyndigheterna kan ge råd och stöd för utformning av gödselhanteringsutrymmen.

Statens jordbruksverks föreskrifter om miljöhänsyn i jordbruk med mer än 10 djurenheter (SJVFS 1999:79) har fått en del ändringar från och med den 10 februari 2005. Bland annat gäller att företag med högst 2 djurenheter i genomsnitt på årsbasis undantas från kravet på minsta lagringskapacitet för stallgödsel. För övrigt gäller 6 månaders lagringstid av gödsel för 3 – 10 hästar och 8 månaders lagring om det är fler än 10 hästar.

Från och med 1 januari 2005 är deponering av organiskt avfall förbjudet. En häst på 500 kg producerar knappt 10 ton träck och urin per år. Hästen står som regel uppstallad 8 månader om året och detta resulterar genomsnittligen i ca 10 ton gödsel med halm eller strö vilket motsvarar ca 20 m³.

I princip berörs alla hästägare av kravet på 6 månaders lagringsvolym för gödseln samt redovisning av hur gödseln skall omhändertas.

Gödselspridning

Jordbruksföretag med mer än 10 hästar skall ha en tillgänglig spridningsareal för stallgödslet som motsvarar 1/3 ha per häst. Färsk hästgödsel med mycket halm är svår att sprida och det är ofta bäst om gödseln komposteras ett år innan den sprids.

Gödslet skall dessutom spridas på rätt tidpunkt enligt gällande regler. Om för liten lagringsvolym eller spridningsareal konstateras eller om gödseln sprids på fel tidpunkt utdöms miljöstraffavgift av tillsynsmyndighet och bristen polisanmäls enligt miljöbalken.

ANDRA FÖRHÅLLANDEN KRING HÄSTHÅLLNING**Allergi**

Det sedvanliga sättet att undvika allergiproblem är att hålla ett avstånd mellan hästgårdar och bostadsbebyggelse. Det finns inga absoluta avstånd som gäller i alla situationer utan frågan måste behandlas i varje enskilt och särskilt fall. Frågan är hur man skall resonera om mindre orter där det sedan århundraden finns hästar och lantbruk mer eller mindre i bebyggelsen. Om någon köper ett lantbruk med stall och marker i en sådan ort och sen skaffar några hästar så är det i praktiken omöjligt att hindra det om miljöbalken och djurskyddslagen efterlevs. Om det däremot upprättas en detaljplan över orten måste frågorna utredas, och då bör avståndet mellan kvartersmark för bostäder och hästgården analyseras utifrån bland annat lokala omständigheter och antalet hästar. Avstånd bör mätas mellan närmaste bostads tomtmark till stall och gödselhantering.

Betetryck

Växstsäsongen i Skåne varar som regel från maj till oktober. Under denna tid kan hästarna gå på bete och vistas utomhus dygnet runt. Hästar som tränas eller används till särskilda ändamål kan dock ha mindre rasthagar, stå i stall varje natt och fodras med särskilt foder året runt. Om beteshagar förekommer på en hästgård bör vissa saker betänkas. Tunna humusfatta jordtäckan på sandjordar är mycket slitagekänsliga, medan jordtäckan på lerhaltiga jordar som regel är djupare och mindre slitagekänsliga. Om beteshagarna utsätts för ett mindre betetryck kan de fungera året runt, annars behövs andra hagar där hästarna kan vistas under det övriga året.

**Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar på
fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN.2021.15)**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

TILLSYN.2021.15
Mattias Andersson
0413-621860413 621 86
Mattias.Andersson@eslov.se

Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar på fastigheten Hovdala 3, Rönnebergavägen 21B, Eslöv

Ärendebeskrivning

HSB bostadsrättsföreningen Trollenäs byter dörrar och fönster vid balkonger. Skälet till bytet har uppgetts vara att upprätthålla klimatavskiljande funktioner. De nya dörrarna medför att passagen till balkongen försvåras för personer med nedsatt rörelseförmåga. Med anledning av den försämrade tillgängligheten har miljö- och samhällsbyggnadsnämnden startat detta tillsynsärende.

Beslutsunderlag

Information angående olovlig byggnation	2021-08-06
Beskrivning befintligt utförande/förutsättningar	2021-11-02
Bild 1 bredd gammal tröskel	2021-08-26
Foton handläggare	2022-01-20
Foton äldre dörrpost	2022-04-08
Förslag till beslut	2022-04-19
Yttrande om förslag till beslut	2022-05-12

Redogörelse för ärendet

I bostadsrättsföreningen HSB Trollenäs har arbetet med byte av fönsterdörrar mellan kök och balkong påbörjats under 2021. Åtgärden har vidtagits och är till stor del utförd utan att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv underrättats. För förvaltningen blev åtgärden känd genom att boende i föreningen framförde klagomål. Skälen till klagomålen är att passagen till balkongen försvåras för rörelsehindrade personer. Med anledning av klagomålen besökte förvaltningen bostadsrättsföreningen, och kunde då konstatera att konsekvensen av den tekniska lösning som valts är att tillgängligheten försämras. Förvaltningen har till byggherren framfört sina synpunkter beträffande den försämrade tillgängligheten. Som svar har byggherren vid två tillfällen avlagt yttranden, dels genom dokumentet *Beskrivning befintligt utförande/förutsättningar* och dels genom dokumentet *Yttrande om förslag till beslut*.

Den påbörjade åtgärden

Innan byggherrens yttranden tas upp till diskussion får här lämpligen en beskrivning av den påbörjade åtgärden återges. Nya dörrar och fönster har monterats på befintliga väggreglar. Bytet av dörr- och fönsterpartier medför således inte ändringar i stommen. Nyinsatta partier

har inte samma mått och skiljer sig konstruktionsmässigt från de partier som de ersätter. De nya partierna inklusive karmar har ett utförande som innebär att fritt öppningsmått (karm till karm) minskar. Det nya dörrpartiets utförande innebär också att tröskeln blir högre.

Förvaltningens undersökning och dokumentation har visat att före bytet var fritt öppningsmått mellan karmar 745 millimeter (mm). Vid uppställd dörr (mer än 90 grader mot karm) kunde fritt öppningsmått uppgå till 690 mm. Med dörren uppställd i 90 grader mot karm minskar det fria öppningsmålet ytterligare. Foton med mätning på dörrpost före bytet finns att beskåda i bifogade dokumenten *Foton äldre dörrpost* och *Bild 1 bredd gammal tröskel*.

Efter genomfört byte av dörrpost minskar öppningsmåten. Det fria öppningsmålet mellan karmar är nu 710 mm. När dörren är öppen i 90 grader mot karm blir fritt öppningsmått endast 625 mm. De fria öppningsmåtten kan dock ökas genom att en mekanisk spärr öppnas. Men spärren är svåråtkomlig för en person som är rullstolsbunden, då spärren är högt placerad. Även om fritt öppningsmått ökas genom att spärren öppnas, blir passage med rullstol en omöjlig uppgift, vilket bilderna i dokumentet *Foton handläggare* visar.

Den tekniska lösning som valts medför också att tröskelns höjd över golvnivå ökar. I bifogade dokument finns foto som visar tröskel efter genomfört byte. På foton syns en kil som placerats vid tröskeln. Kilen var anpassad till den höjd tröskeln hade före byte av dörrpost. Av foto framgår att tröskelns höjd över golv i detta fall nu är drygt 65 mm. Måttet från golvyta till tröskelns översta del varierar något från en lägenhet till en annan, beroende på val av golvbeläggning.

Byggherrens yttranden

Efter att förvaltningen skriftligen informerat byggherren om synpunkter på pågående åtgärd, och senare genomfört ett platsbesök, inkom byggherren med sitt första yttrande. I dokumentet *Beskrivning befintligt utförande/förutsättningar* anger byggherren sina skäl för valet av metod vid bytet av dörrarna. Byggherren hävdar att extra kostnader för att montera dörrar med samma eller större mått än befintliga skulle uppgå till 14 235 000 kronor.

Förvaltningen bedömde dock att de presenterade förklaringarna inte rättfärdigar byggherrens redan vidtagna åtgärd. Förvaltningen bemöter därför byggherrens argumentation i dokumentet *Förslag till beslut*. Förvaltning finner att byggherrens kalkyl är baserad på en oklar målsättning, och att det på grund av den oklara målsättning också är oklart i vilken omfattning och mängd extra åtgärder skulle vara tillämpliga i verkligheten. Med tanke på att byggherrens kalkyl baseras på en otydlig målsättning är det anmärkningsvärt att byggherren anger en bestämd summa för extra åtgärder. Byggherren har inte inkommit med material som visar att upphandling har ägt rum, och därmed inte heller att en sådan upphandling ger stöd för byggherrens ställningstaganden gällande kostnader.

Byggherren har i sitt andra yttrande bemött förvaltningens synpunkter, i dokumentet *Yttrande om förslag till beslut*. I yttrandet hävdar byggherren sin uppfattning att det är motiverat att göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till byggnadens förutsättningar i form av tekniska och ekonomiska skäl. Enligt byggherren är det uppenbart oskäligt att vidta de

åtgärder som föreningen nu förelagt med hänsyn till ändringens omfattning. Samtidigt hävdar byggherren att kommunen inte har befogad anledning att tro att byggherren inte kommer att efterfölja föreläggandet. Men byggherren nämner inte när och hur ett efterföljande är aktuellt.

Motivering

- Definition av ändring

Av 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) följer

I denna lag avses med

ändring av byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Förvaltningen bedömer att den pågående eller vidtagna åtgärder som består i att dörrposter vid balkonger bytas medför ändring i funktion, och att ändringen påverkar de boendes användningssätt.

- Prövning av åtgärden

Av 8 kap. 1 § plan- och bygglagen följer:

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Av 8 kap. 2 § plan- och bygglagen följer:

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnation uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt avhjälpbart.

Av 8 kap. 4 § plan- och bygglagen följer:

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239)

Av 8 kap. 5 § plan- och bygglagen följer:

Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllt under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskaper som ska uppfyllas vid tillämpning av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Av 8 kap. 7 § plan- och bygglagen följer:

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. (Lag 2014:224)

Av 8 kap. 8 § plan- och bygglagen följer:

I fråga om en åtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skäligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2011:335)

Av 3 kap. 23 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Av 1:2 Boverkets byggregler (BFS 2011:6) följer:

Föreskrifterna gäller

- vid uppförande av nya byggnader,
- vid mark- och rivningsarbete, samt
- för obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnationer.

Vid uppförande av andra anläggningar än byggnader på tomter gäller föreskrifterna i 8:9.

Vid ändring av byggnader gäller föreskrifterna i den utsträckning som följer av avsnitt 1:22.

Av 1:22 Boverkets byggregler följer:

Vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "krav vid ändring av byggnader".

De delar av avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "Definitioner" och "Tillämpningsområde" gäller även de vid ändring av byggnader.

Av 3:1 Boverkets byggregler följer:

Detta avsnitt innehåller föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 1, 4 och 9 §§ PBL och 3 kap. 4 och 18 §§ PBF. Avsnitt 3:5 innehåller också föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 7 § PBL och 3 kap 23 § PBF.

Av 3:143 Boverkets byggregler följer:

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen. Även andra öppningar i förflytningsvägar ska utformas så att de medger passage med rullstol.

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Roterdörrar ska kompletteras med en dörr som kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga.

Av 3:146 Boverkets byggregler följer:

Rum, balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletterar tillgängliga och



användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp. Minst en dörr till huvudentrén samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräckligt plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen. Minst ett hygienrum ska vara tillräckligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare. I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början.

Av 3:511 Boverkets byggregler följer:

Byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås.

Avsteg från nivå får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22.

Av 4 § diskrimineringslagen (2008:567) följer:

I denna lag avses med diskriminering

1. direkt diskriminering: att någon missgynnas genom att behandlas sämre än någon annan behandlas, har behandlats eller skulle ha behandlats i en jämförbar situation, om missgynnandet har samband med kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder,

2. indirekt diskriminering: att någon missgynnas genom tillämpning av en bestämmelse, ett kriterium eller ett förfaringsätt som framstår som neutralt men som kan komma att särskilt missgynna personer med visst kön, viss könsöverskridande identitet eller uttryck, viss etnisk tillhörighet, viss religion eller annan trosuppfattning, viss funktionsnedsättning, viss sexuell läggning eller viss ålder, såvida inte bestämmelsen, kriteriet eller förfaringsättet har ett berättigat syfte och de medel som används är lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet,

3. bristande tillgänglighet: att en person med en funktionsnedsättning missgynnas genom att sådana åtgärder för tillgänglighet inte har vidtagits för att den personen ska komma i en jämförbar situation med personer utan denna funktionsnedsättning som är skäliga utifrån krav på tillgänglighet i lag och annan författning, och med hänsyn till

- de ekonomiska och praktiska förutsättningarna,
- varaktigheten och omfattningen av förhållandet eller kontakten mellan

verksamhetsutövaren och den enskilde, samt

- andra omständigheter av betydelse,

4. trakasserier: ett uppträdande som kränker någons värdighet och som har samband med någon av diskrimineringsgrunderna kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder,

5. sexuella trakasserier: ett uppträdande av sexuell natur som kränker någons värdighet,

6. instruktioner att diskriminera: order eller instruktioner att diskriminera någon på ett sätt

som avses i 1-5 och som lämnas åt någon som står i lydnads- eller beroendeförhållande till den som lämnar ordern eller instruktionen eller som gentemot denna åtagit sig att fullgöra ett uppdrag.

Lag (2014:958).

Vid en granskning från plan- och bygglagens definition av ändring av byggnad, genom kraven som ställs på byggnader i 8 kap. samma lag, och genom de krav som ställs vid ändringar enligt boverkets byggregler, finner förvaltningen att den ändring i passager/dörrposter vid balkonger som genomförs i HSB Brf Trollenäs inte kan undantas från kraven på tillgänglighet. Även om en åtgärd inte är bygglovspliktig, kvarstår kravet att byggnation ska utföras enligt Boverkets byggregler.

Efter genomfört byte minskar det fria öppningsmåttet mellan karmar med minst 30 mm, och i de flesta fallen ökar tröskelns höjd med 20 mm. Förvaltningen ser inget i plan- och bygglagen, och inte heller i Boverkets Byggregler, som berättigar en sådan försämring av tillgängligheten till balkongerna

Av 8 kap. 7 § plan- och bygglagen framgår bland annat att avsteg från kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga får göras endast om det hänsyn till ändringens omfattning eller byggnadens standard är oskäligt att uppfylla kraven. Av 3:511 Boverkets byggregler framgår bland annat att avsteg från krav på tillgänglighet får göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Förvaltningen delar inte HSB Brf Trollenäs uppfattning att det skulle vara oskäligt att uppfylla kraven på tillgänglighet i samband med bytet av dörrar vid passager till balkonger.

Förvaltningen bedömer att plan- och bygglagen, plan- och byggförordning och Boverkets byggregler samt diskrimineringslagen ger stöd för uppfattningen att bytet av balkongdörrar i HSB Brf Trollenäs ska utföras på ett sätt som innebär att balkongerna blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

- Frågan om ingripande

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen bedömer att en överträdelse har ägt rum. Överträdelsen består i att kraven på tillgänglighet inte uppfylls i samband med bytet av balkongdörrar. Ändringen borde utföras på ett sätt som innebär att balkongerna blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Förvaltningen bedömer därför att ett ingripande är befogat med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

- *Föreläggande*

Av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen följer:

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid med 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).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

Av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen följer:

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen följer:

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30 31, 32, 32a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900)

Förvaltningen bedömer att en överträdelse har ägt rum, och förvaltningen finner också att ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen är lämpligt. Då byggherren i kommunikationen med förvaltningen inte har visat intresse för att vidta rättelse, ska föreläggandet förenas med vite.

- *Vite*

Av lag (1985:206) om viten följer:

1 § Denna lag gäller viten som enligt lag eller annan författning får beläggas av myndigheter. Vad som föreskrivs i 2--6 och 10 §§ gäller dock inte sådana viten som riktar sig till var och en.

Lagen skall inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet.

Allmänna bestämmelser om viten finns även i brottsbalken och bötesverkställighetslagen (1979:189)

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte förläggas förrän det tidigare föreläggandet vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 § När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om inte annat följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Förvaltningen bedömer att vite om 25 000 kronor för varje passage till balkong som inte korrigeras för brist i tillgänglighet är ett hot starkt nog att mana byggherren till rättelse. Eftersom antalet passager är 192 till antalet blir det totala vitesbeloppet 4 800 000 kronor i det fall byggherren inte alls utför rättelser.

- Rättelse

Förvaltningen bedömer att rättelse är möjligt. Rättelse innebär enligt förvaltningens bedömning och bestämmande att samtliga dörrposter till balkonger i HSB bostadsrättsföreningen Trollenäs ändras så att balkonger/uterum blir tillgängliga för rörelsehindrade, i enlighet med 3:143 Boverkets byggregler. Rättelse har ägt rum när representant för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun genom prov kan konstatera att rullstolsbunden person egenhändigt kan passera dörrposterna. I det fall HSB bostadsrättsföreningen Trollenäs överväger att vidta rättelse enligt beskrivningen ankommer det på föreningen att till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden presentera planer på när och hur rättelsen ska vidtas.

Samlad bedömning

Förvaltning har funnit att bytet av dörrar vid passager till balkonger i HSB bostadsrättsförening Trollenäs borde utförts så att tillgänglighet i enlighet med 3:143 Boverkets byggregler uppnås, och att det nu ligger i kommunens intresse att verka för att detta mål uppnås i efterhand. Enskilds rätt att erhålla bostadsanpassningsbidrag regleras i lag (2018:222) om bostadsbidrag 8 §. Det är sannolikt att enskilda i HSB bostadsrättsförening Trollenäs i framtiden berättigas bostadsanpassningsbidrag, då dessa innehavare av bostadsrätter inte orsakat avvikelsen från bygglagstiftningen. Bostadsanpassningsbidraget är ett kommunalt bidrag.

Förslag till beslut

Förvaltningen förslår att nämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen samt 11 kap. 37 § första stycket samma lag förelägga HSB Brf Trollenäs (742000-2094), att senast tolv månader efter att beslutet vinner laga kraft, vid vite om 25 000 kronor för varje dörrpost till balkong/uteplats som inte åtgärdas, vidta åtgärd som möjliggör passage för rörelsehindrade genom dörrposterna till balkongerna i enlighet bestämmelsen i 3:143 Boverkets byggregler.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Beslutet expedieras till

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, i enlighet med 11 kap. 40 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Av 11 kap. 28 § plan- och bygglagen följer: Byggnadsnämnden får besluta om ett genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet innehållit en upplysning om det. Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäligen kostnader.

Miljö och Samhällsbyggnad

Dave Borg
Förvaltningschef

Christian Nielsen
Bygglovschef

2021-08-06
TILLSYN.2021.15
Esther Looren de Jong
0413-626 28
esther.loorendejong@eslov.se

HSB Brf TROLLENÄS I ESLÖV
Jörgen Lindsten
Box 1712
22101 LUND

Information till fastighetsägare angående bristande tillgänglighet angående nya balkongdörrar i fastigheten Hovdala 3, Rönnebergavägen 21B, Eslöv

För kännedom till fastighetsägare

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv har den 24 juni 2021 mottagit information om att det på fastigheten kan ha gjorts åtgärder som försämrar tillgängligheten för de boende i fastigheten.

Nämnden är skyldig att utreda sådan information enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Den 24 juni 2021 mottogs ett samtal att balkongdörrar bytts ut i fastigheten med en för hög tröskel, vilket gör att tillgängligheten försämras för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Nämnden kommer att inleda utredningen med att besöka fastigheten. Då vi kommer att besöka flera fastigheter kan vi tyvärr inte meddela en dag eller tid för vårt besök. Vi kommer också att behöva hålla besöket kort för att hinna med besöken.

Vi kommer då att beträda fastigheten och ni har möjlighet att närvara. Har ni inte möjlighet att delta genomförs inspektionen utan er närvaro. Foton kan tas under besöket för dokumentation.

Efter besöket kommer ni att underrättas om den fortsatta hanteringen av anmälan.

Du får gärna bemöta anmälan i ett brev till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. Det är viktigt att du lämnar de upplysningar som du anser att nämnden bör känna till. Eventuella skriftliga synpunkter eller frågor skickas till: Eslövs kommun, Bygglövsavdelningen, Gröna Torg 2, 241 80 Eslöv. Märk ev. synpunkter eller frågor med diarienummer.

Motivering

Av 8 kapitlet 1 § PBL följer att, en byggnad ska 1. vara lämplig för sitt ändamål, 2. ha en god form-, färg- och materialverkan och 3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Sverige är sedan år 2009 juridiskt bunden av FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Konventionen syftar till att undanröja hinder för personer med

funktionsnedsättning så att dessa personer inte berövas sina mänskliga rättigheter. Konventionen är införlivad i svensk lagstiftning, till exempel i PBL.

Bristande tillgänglighet är en form av diskriminering i diskrimineringslagen.

I BBR finns tillämpningsföreskrifter till reglerna om tillgänglighet i PBL och PBF. BBR gäller när man uppför eller ändrar en byggnad. Reglerna innehåller också krav på tomter.

Reglerna för tillgänglighet på tomt och vid uppförande av byggnad finns i avsnitt 3:1. Regler för tillgänglighet vid ändring av byggnad finns i avsnitt 3:51. Avsnitt 3:1 BBR är uppdelad i allmänna regler under avsnitt 3:11, tomtregler under avsnitt 3:12, regler om tillgängliga entréer till byggnader under avsnitt 3:13 och regler om tillgänglighet i byggnader i avsnitt 3:14.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Kart- och bygglovsavdelningen

Esther Looren de Jong
Bygglovshandläggare
0413-626 28

Bilaga 1 – Information om fortsatt handläggning

Information om fortsatt handläggning av tillsynsärende

Observera att denna information är generell och endast beskriver den normala gången i ärende om olovligt byggande/ovårdad tomt. Om det är nödvändigt vid det enskilda fallets handläggning kan Miljö- och samhällsbyggnad vid Eslövs kommun i viss mån avvika från nedanstående ordning.

1. Miljö- och samhällsbyggnad mottar information och kontakter er:
Information kommer in till Miljö- och samhällsbyggnad i Eslövs kommun som fördelas till en handläggare. Handläggaren kontakter ägaren till berörd fastighet med information om att hen kommer att besöka fastigheten och dokumentera besöket.
2. Handläggaren besöker berörd fastighet:
Fastigheten besöks så att handläggaren kan få en fristående uppfattning om vad som finns på fastigheten. Besöket dokumenteras med foton och anteckningar för vidare handläggning. Om fastighetsägaren inte kan medverka, lämnas ett vykort att representant för förvaltningen varit på plats.
3. Miljö- och samhällsbyggnad i Eslövs kommun gör en bedömning och kontakter er:
Miljö- och samhällsbyggnad gör en bedömning om fastigheten eller tomten är ovårdad eller om det utförts en olovlig åtgärd. Har så inte skett avslutas ärendet, eller så meddelar vi er vår bedömning om lov kan beviljas i efterhand eller om det som utförts måste återställas. Ni informeras även om ni riskerar en byggsanktionsavgift eller vite och vad ni kan göra för att undvika den. Ni ges då möjlighet att meddela vad ni avser att göra med anledning av bedömningen av ert ärende.
4. Bygglov i efterhand samt uttag av byggsanktionsavgift/vite.
Har Miljö- och samhällsbyggnad bedömt att ni kan få bygglov i efterhand kommer ni att få möjlighet att söka lov i efterhand genom ett lovföreläggande. Kommer en ansökan ändå inte in kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden besluta att nödvändiga handlingar för att pröva frågan om bygglov upprättas på er bekostnad. En byggsanktionsavgift kommer även tas ut även om bygglovsansökan kommer in om det som olovligen utförts är förenat med en sanktionsavgift eller vite enligt Plan- och bygglagen. Kan lov inte beviljas i efterhand, kan löpande vite utdömas eller byggsanktionsavgiften upprepas tills dess ni återställt det olovligt utförda.
5. Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande och uppföljningsbesök:
Återställer ni den olovliga åtgärden så avslutas ärendet, men om inte så sker och en byggsanktionsavgift inte kan tas ut kan Miljö- och samhällsbyggnad besluta om ett föreläggande med föreskrift om att återställning ska ske på er bekostnad, eller utdöma löpande vite. Miljö- och samhällsbyggnad kan i vissa fall utfärda ett förbud om användning av det olovligt byggda. Vitesbeloppet riktas mot fastighetsägaren eller den som har tagit fördel av den olovliga åtgärden.

6. Uppföljningsbesök och beslut om utförande på er bekostnad:
Följs föreläggandet så avslutas ärendet, efterföljs det inte kan Miljö- och samhällsbyggnad besluta om det olovliga/ovårdade som utförts ska återställas på er bekostnad. Detta sker med stöd av kronofogdemyndigheten via ansökan om verkställande.

Miljö- och samhällsbyggnad
Eslövs Kommun



HSB BRF: TROLLENÄS I ESLÖV

BESKRIVNING

**BEFINTLIGT UTFÖRANDE/FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR
UTFACKNINGSPARTIER VID BALKONGER VID BYTE AV FÖNSTER o.
FÖNSTERDÖRRAR**

2021-10-31

**DENNA BESKRIVNING ANSLUTER TILL RITNING 1 o. 2 MED INFOGADE
DETALJER /VY ENLIGT NEDAN.**

Beskrivningens syfte är redovisning av befintliga förhållanden och förutsättningar med anledning av synpunkter från Eslövs stadsbyggnadskontor och enstaka bostadsrättsinnehavare angående förutsättningar för tillgänglighet via fönsterdörrar.

Redogörelse från Byggherren och noterade förhållanden under pågående entreprenad:

1.

Byte av fönster och fönsterdörrar inom balkonger har beslutats av Byggherren som en nödvändig åtgärd för att upprätthålla manövrerbarhet och klimatavskiljande (lufttäthet och värmeisolering) funktioner.

2.

Befintliga utfackningspartier(väggar vid balkonger) är förtillverkade och härfter monterade på plats.

I detta utförande har både fönster och fönsterdörrar monterats direkt mot anslutande väggreglar och tätats mot dessa med tejprensor av aluminiumfolie/asfaltlim.

Detta medför att nya fönster o fönsterdörrar omöjligt kunnat utföras med samma karmyttermått och fria öppningsmått som befintliga.

Dessutom uppfyller inte de ursprungliga fönsterdörrarna fritt öppningsmått enligt nu gällande krav för personer med nedsatt rörelseförmåga.

3.

Åtgärder som hade varit nödvändiga att genomföra för att kunna montera fönsterdörrar med lika- eller större bredd(fritt dagmått) jämfört med befintliga:

A

Rivning av all fasadpanel inkl. spikläkt av 32x50mm för åtkomlighet av vindskyddsskiva(internit) med asbestinnehåll(bearbetning/kapning av sådan skiva är ej tillåtet.)

B

Demontering av alla vindskyddsskivor(ev. även isolering om denna är behäftat med asbestfiber) och deponi.

C

Rivning av vertikal väggregel och del av gipsskiva längs gångjärnssida på fönsterdörr.

Åtgärden är den samma oavsett hur stor ökning av dörröppning som skulle utförts.

D

Flyttning av radiatorer(inkl. nedtappning system) i sidled för plats till bredare dörröppning.

Behov av detta bedöms uppstå i minst 35% av lägenheterna och kan öka kostnad ytterligare, dvs. över redovisat i punkt 4 nedan.

E

Breddmått på anslutande fönster skulle påverka monterade och tillverkade fönster.

F

Montage av ny gipsskiva invändigt inklusive ilagning av diffusionsspärr.

G

Spackling och ommålning av del insida utfackningsparti.

Forts.

H

Montage av nya vindskivor av fibercement eller motsvarande över hela respektive utfackningsparti.

I

Montage nya spikläkt för panel.

J

Montage ny stående fasadpanel av fas spont inklusive fullständig målningsbehandling.

Upplysning:

Breddning mot låssida på fönsterdörrar kan inte utföras på grund av anslutande bänkskåp i köksdel.

4.

Tillkommande kostnad för åtgärder enligt punkt 3 ovan inom samtliga föreningens 192st lägenheter har beräknats till **14. 235.000:- exklusive mervärdesskatt.** Detta är en kostnad som förening inte hade kunnat bära.

5.

Byggherrens absoluta uppfattning är att bytet inte kan betraktas som en ändring enligt Boverkets byggregler.

Den mindre skillnad i fritt öppningsmått(bredd) för fönsterdörrar är en tekniskt sett ofrånkomlig konsekvens av bytet till följd av avsaknad av drevningsutrymme för ursprungliga fönster o. fönsterdörrar som ovan redovisat.

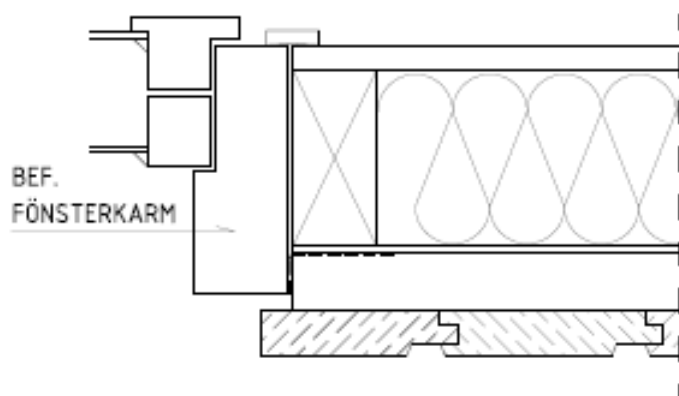
Dessutom är skillnaden i fritt öppningsmått mellan befintliga och nya fönsterdörrar endast ca 10mm.

Detta mått till dörrbladskant där befintliga dörrar har skruvförankrade bromsarmar medan nya fönsterdörrar har avkopplingsbara sådana.

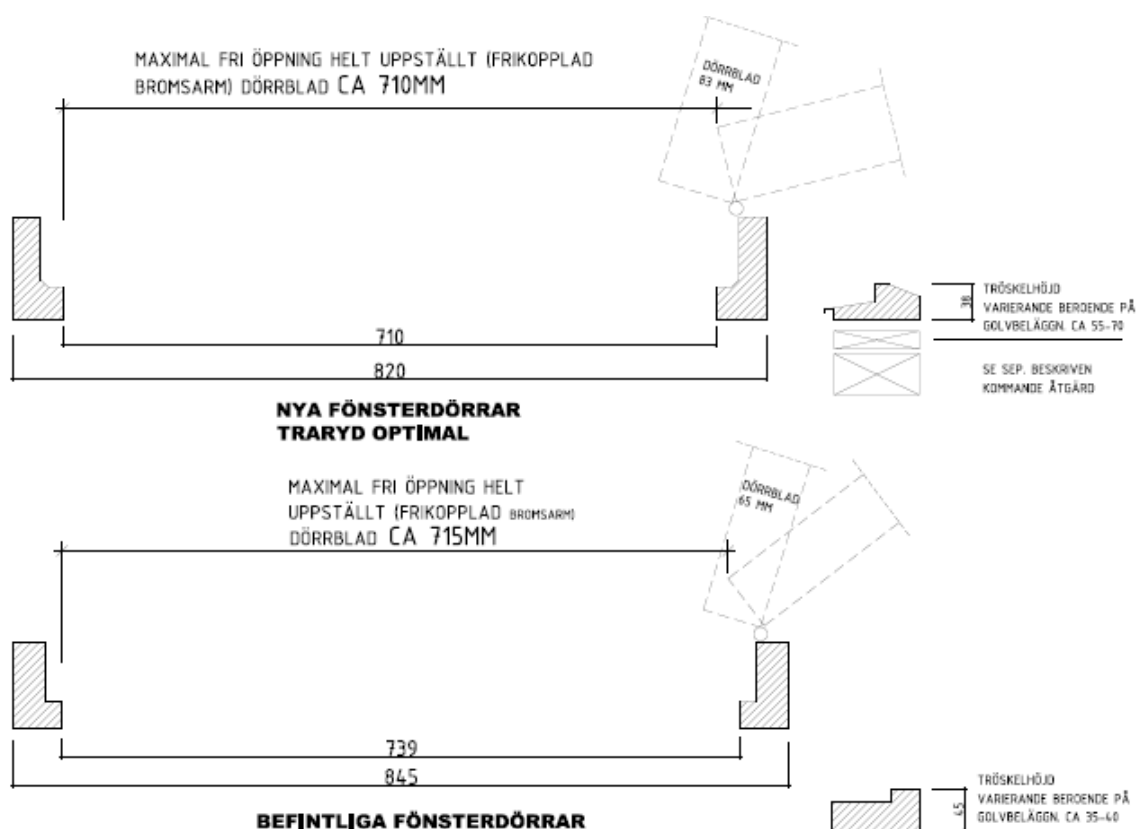
6.

Gällande skillnader i tröskelhöjd mellan befintliga och nya fönsterdörrar behandlas detta inte i detalj i denna beskrivning.

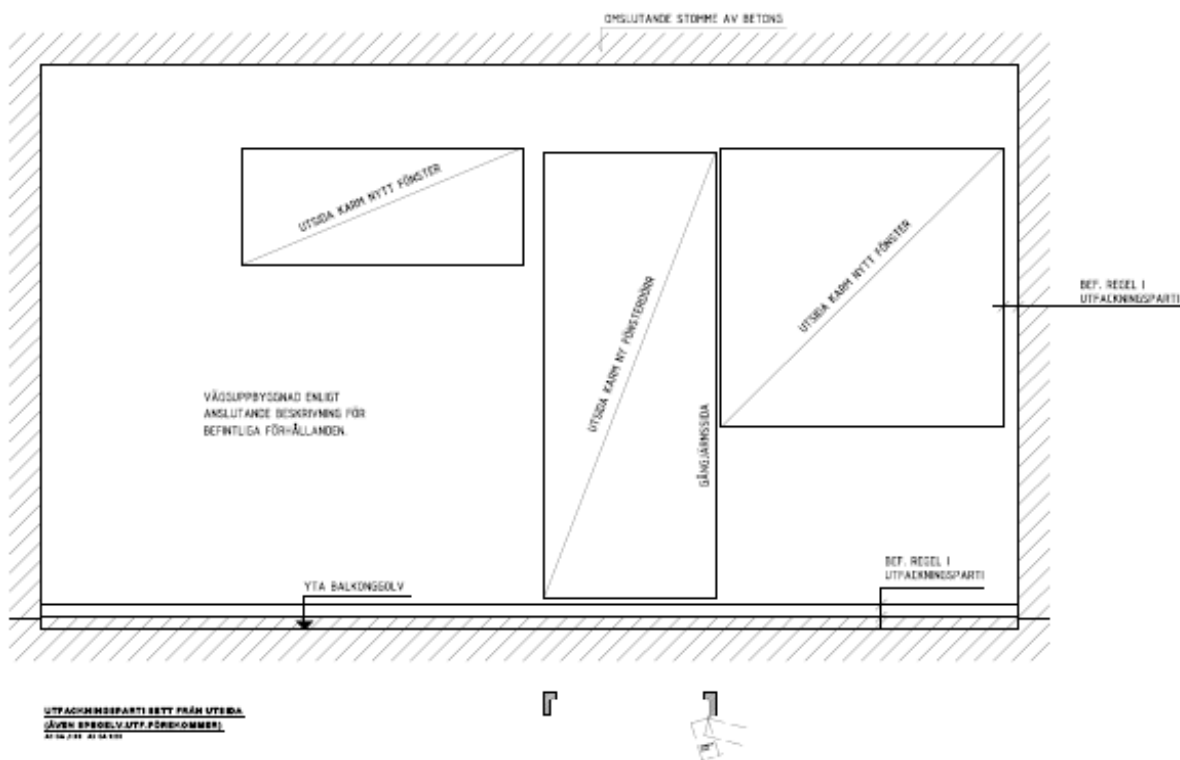
Detta då en ändring av fönsterdörrars höjdmontage är enklare att utföra.



Horizontalsnitt av befintligt utförande för anslutning av fönster och fönsterdörrars karmar till utfackningsparti



Horizontalsnitt visande skillnad i faktiska fria öppningsmått mellan befintliga- och nya fönsterdörrar.



Vy utfackningsparti (även spegelvänt utförande förekommer)

AB SKÅNSKA TEKNIK-& KONSULTTJÄNSTER

Tomas Magnusson
Byggnadsing. Samhällsbyggarna

AB Skånska Teknik-& Konsulttjänster
Hyllie Kyrkoväg 99
216 17 Limhamn
tel. 0705-928129
E-post abstk@telia.com

2022-04-19
TILLSYN.2021.15
Mattias Andersson
0413 621 86
Mattias.Andersson@eslov.se

HSB Brf TROLLENÄS I ESLÖV
Jörgen Lindsten
BOX 1712
22101 LUND

Kommunicering av förslag till beslut i ärende om bristande tillgänglighet, gällande fastigheten Hovdala 3, Rönnebergavägen 21B, Eslöv

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ämnar ta beslut i ärende Tillsyn.2021.15. Ärendet gäller otillgängliga balkonger. Fastighetsägaren bereds härmed möjlighet att yttra sig om förslaget. Förvaltningens förslag till beslut följer enligt nedan.

Ärendebeskrivning

HSB bostadsrättsföreningen Trollenäs byter dörrar och fönster vid balkonger. Skälet till bytet har uppgetts vara att upprätthålla klimatavskiljande funktioner. De nya dörrarna medför att passagen till balkongen försvåras för personer med nedsatt rörelseförmåga. Med anledning av den försämrade tillgängligheten har Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden startat detta tillsynsärende.

Beslutsunderlag

Beskrivning befintligt utförande/förutsättningar	2021-11-02
Bild 1 på bredd gammal tröskel	2021-08-26
Foton handläggare	2022-01-20
Foton äldre dörrpost	2022-04-08

Redogörelse för ärendet

I bostadsrättsföreningen HSB Trollenäs har arbetet med byta fönsterdörrar mellan kök och balkong påbörjats under 2021. Åtgärden har vidtagits och är till stor del utförd utan att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv underrättats. För förvaltningen blev åtgärden känd genom att boende i föreningen framförde klagomål. Skälen till klagomålen är att passagen till balkongen försvåras för rörelsehindrade personer. Med anledning av klagomålen besökte förvaltningen bostadsrättsföreningen, och kunde då konstatera att konsekvensen av den tekniska lösning som valts är att tillgängligheten försämras. Förvaltningen har till byggherren framfört sina synpunkter beträffande den försämrade tillgängligheten. Som svar har byggherren avlagt ett yttrande.

Den pågörjade åtgärden

Innan byggherrens yttrande tas upp till diskussion får här lämpligen en beskrivning av den påbörjade åtgärden återges. Nya dörrar och fönster har monterats på befintliga väggreglar. Bytet av dörr- och fönsterpartier medför således inte ändringar i stommen. Nyinsatta partier har inte samma mått och skiljer sig konstruktionsmässigt från de partier som de ersätter. De nya partierna inklusive karmar har ett utförande som innebär att fritt öppningsmått (karm till karm) minskar. Det nya dörrpartiets utförande innebär också att tröskeln blir högre.

Förvaltningens undersökning och dokumentation har visat att före bytet var fritt öppningsmått mellan karmar 745 mm. Vid uppställd dörr (mer än 90 grader mot karm) kunde fritt öppningsmått uppgå till 690 mm. Med dörren uppställd i 90 grader mot karm minskar det fria öppningsmålet ytterligare. Foton med mätning på dörrpost före bytet finns att beskåda i bifogade dokumenten *Foton äldre dörrpost* och *Bild 1 på bredd gammal tröskel*.

Efter genomfört byte av dörrpost minskar öppningsmåttarna. Det fria öppningsmålet mellan karmar är nu 710 mm. När dörren är öppen i 90 grader mot karm blir fritt öppningsmått endast 625 mm. De fria öppningsmåttarna kan dock ökas genom att en mekanisk spärr öppnas. Men spärren är svåråtkomligt för en person som är rullstolsbunden, då spärren är högt placerad. Även om fritt öppningsmått ökas genom att spärren öppnas, blir passage med rullstol en omöjligt uppgift, vilket bilderna i dokumentet *Foton handläggare* visar.

Den tekniska lösning som valts medför också att tröskelns höjd över golvnivå ökar. I bifogade dokument finns foto som visar tröskel efter genomfört byte. På foton syns en kil som placerats vid tröskeln. Kilen var anpassad till den höjd tröskeln hade före byte av dörrpost. Av foto framgår att tröskelns höjd över golv i detta fall nu är drygt 65 mm. Måttet från golvyta till tröskelns översta del varierar något från en lägenhet till en annan, beroende på val av golvbeläggning.

Byggherrens yttrande

Byggherren har yttrat sig beträffande förvaltningens synpunkter. Av byggherrens yttrande under 3c framgår att rivning av vertikal väggregel och del av gipsskiva längs gångjärnssidan på fönsterdörr är nödvändig om större dörröppning ska åstadkommas. På den punkten har förvaltningen inga invändningar mot byggherrens ställningstagande. Förvaltningen har inte heller något att invända mot byggherrens ställningstagande som framförs under "upplysning", nämligen att breddning mot låssidan på fönsterdörr inte kan utföras på grund av anslutande bänkskåp i köksdel.

Byggherren har i argumentationen inte utgått från ett specifikt mått vid (den teoretiska) flyttningen av väggregeln längs gångjärnssidan. På grund av att kalkylen bygger på en oklar målsättning, är det enligt förvaltningens uppfattning också oklart i vilken omfattning eller mängd åtgärderna under 3 (A-B och D-J) är tillämpliga. Det har till exempel inte klargjorts om eller hur många element som måste flyttas.

Byggherren hävdar att tillkommande kostnader för alla åtgärder under punkten 3 är 14 235 000 kronor inklusive mervärdesskatt. Med tanke på kalkylen bygger på otydlig målsättning är det anmärkningsvärt att byggherren anger en bestämd summa.

Byggherren har hittills inte inkommit med material som visar att upphandling har ägt rum, och därmed inte heller att en sådan upphandling ger stöd för byggherrens ställningstaganden gällande kostnader.

Byggherren hävdar att de ursprungliga fönsterdörrarnas fria öppningsmått inte uppfyller dagens krav för personer med nedsatt rörelseförmåga, och att det byte av dörrar som nu genomförs inte kan betraktas som en ändring enligt Boverkets byggregler.

Motivering

- Definition av ändring

Av 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) följer

I denna lag avses med

ändring av byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Förvaltningen bedömer att den pågående eller vidtagna åtgärder som består i att dörrposter vid balkongar bytas medför ändring i funktion, och att ändringen påverkar de boendes användningssätt.

- Prövning av åtgärden

Av 8 kap. 1 § plan- och bygglagen följer:

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Av 8 kap. 2 § plan- och bygglagen följer:

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som som meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnation uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt avhjälpbart.

Av 8 kap. 4 § plan- och bygglagen följer:

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,

4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239)

Av 8 kap. 5 § plan- och bygglagen följer:

Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att försätta att vara uppfyllt under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskaper som ska uppfyllas vid tillämpning av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Av 8 kap. 7 § plan- och bygglagen följer:

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadradmeter inreds på vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. (Lag 2014:224)

Av 8 kap. 8 § plan- och bygglagen följer:

I fråga om en åtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skäligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2011:335)

Av 3 kap. 23 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Av 1:2 Boverkets byggregler (BFS 2011:6) följer:

Föreskrifterna gäller

- vid uppförande av nya byggnader,
- vid mark- och rivningsarbete, samt
- för obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnationer.

Vid uppförande av andra anläggningar än byggnader på tomter gäller föreskrifterna i 8:9.

Vid ändring av byggnader gäller föreskrifterna i den utsträckning som följer av avsnitt 1:22.

Av 1:22 Boverkets byggregler följer:

Vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "krav vid ändring av byggnader".

De delar av avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "Definitioner" och "Tillämpningsområde" gäller även de vid ändring av byggnader.

Av 3:1 Boverkets byggregler följer:

Detta avsnitt innehåller föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 1, 4 och 9 §§ PBL och 3 kap. 4 och 18 §§ PBF. Avsnitt 3:5 innehåller också föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 7 § PBL och 3 kap 23 § PBF.

Av 3:143 Boverkets byggregler följer:

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen. Även andra öppningar i förflytningsvägar ska utformas så att de medger passage med rullstol.

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Roterdörrar ska kompletteras med en dörr som kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Av 3:146 Boverkets byggregler följer:

Rum, balkonger, terasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp.

Minst en dörr till huvudentren samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräckligt plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen.

Minst ett hygienrum ska vara tillräckligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare.

I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början.

Av 3:511 Boverkets byggregler följer:

Byggander ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås.

Avsteg från nivå får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22.

Av 4 § diskrimineringslagen (2008:567) följer:

I denna lag avses med diskriminering

1. direkt diskriminering: att någon missgynnas genom att behandlas sämre än någon annan behandlas, har behandlats eller skulle ha behandlats i en jämförbar situation, om missgynnandet har samband med kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder,

2. indirekt diskriminering: att någon missgynnas genom tillämpning av en bestämmelse, ett kriterium eller ett förfaringsätt som framstår som neutralt men som kan komma att särskilt missgynna personer med visst kön, viss könsöverskridande identitet eller uttryck, viss etnisk tillhörighet, viss religion eller annan trosuppfattning, viss funktionsnedsättning, viss sexuell läggning eller viss ålder, såvida inte bestämmelsen, kriteriet eller förfaringsättet har ett berättigat syfte och de medel som används är lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet,

3. bristande tillgänglighet: att en person med en funktionsnedsättning missgynnas genom att sådana åtgärder för tillgänglighet inte har vidtagits för att den personen ska komma i en jämförbar situation med personer utan denna funktionsnedsättning som är skäligen utifrån krav på tillgänglighet i lag och annan författning, och med hänsyn till

- de ekonomiska och praktiska förutsättningarna,

- varaktigheten och omfattningen av förhållandet eller kontakten mellan verksamhetsutövaren och den enskilde, samt

- andra omständigheter av betydelse,

4. trakasserier: ett uppträdande som kränker någons värdighet och som har samband med någon av diskrimineringsgrunderna kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder,

5. sexuella trakasserier: ett uppträdande av sexuell natur som kränker någons värdighet,

6. instruktioner att diskriminera: order eller instruktioner att diskriminera någon på ett sätt som avses i 1-5 och som lämnas åt någon som står i lydnads- eller beroendeförhållande till den som lämnar ordern eller instruktionen eller som gentemot denna åtagit sig att fullgöra ett uppdrag.

Lag (2014:958).

Vid en granskning från plan- och bygglagens definition av ändring av byggnd, genom kraven som ställs på byggnader i 8 kap. samma lag, och genom de krav som ställs vid ändringar enligt boverkets byggregler, finner förvaltningen att den ändring i passager/dörrposter vid balkonger som genomförs i HSB Brf Trollenäs inte kan undantas från kraven på tillgänglighet. Även om en åtgärd inte är bygglovspliktig, kvarstår kravet att byggnation ska utföras enligt boverkets byggregler.

Efter genomfört byte minskar det fria öppningsmåttet mellan karmar med minst 30 mm, och i de flesta fallen ökar tröskelns höjd med 20 mm. Förvaltningen ser inget i plan- och bygglagen, och inte heller i boverkets byggregler, som berättigar en sådan försämring av tillgängligheten till balkongerna

Av 8 kap. 7 § plan- och bygglagen framgår bland annat att avsteg från kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga får göras endast om det hänsyn till ändringens omfattning eller byggnadens standard är oskäligt att uppfylla kraven. Av 3:511 boverkets byggregler framgår bland annat att avsteg från krav på tillgänglighet får göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Förvaltningen ser inte HSB Brf Trollnäs argumentation för att det skulle vara oskäligt att uppfylla kraven på tillgänglighet i sambande med bytet av dörrar vid passager till balkonger.

Förvaltningen bedömer att plan- och bygglagen, plan- och byggförordning och boverkets byggregler samt diskrimineringslagen ger stöd för uppfattningen att bytet av balkongdörrar i HSB Brf Trollenäs ska utföras på ett sätt som innebär att balkongerna blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

- *Frågan om ingripande*

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen bedömer att en överträdelse har ägt rum. Överträdelsen består i att kraven på tillgänglighet inte uppfylls i samband med bytet av balkongdörrar. Ändringen borde utföras på ett sätt som innebär att balkongerna blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Förvaltningen bedömer därför att ett ingripande är befogat med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

- *Föreläggande*

Av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen följer:

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid med 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).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

Av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen följer:

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låt upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändigt för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Av 11 kap. 28 § plan- och bygglagen följer:

Byggnadsnämnden får besluta om ett genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet innehållit en upplysning om det. Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäligen kostnader.

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen följer:

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30 31, 32, 32a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900)

Förvaltningen bedömer att en överträdelse har ägt rum, och förvaltningen ämnar därför att utfärda ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen. Förvaltningen finner det lämpligt att föreläggandet förenas med vite.

- Vite

Av lag (1985:206) om viten följer:

1 § Denna lag gäller viten som enligt lag eller annan författning får beläggas av myndigheter. Vad som föreskrivs i 2--6 och 10 §§ gäller dock inte sådana viten som riktar sig till var och en.

Lagen skall inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet.

Allmänna bestämmelser om viten finns även i brottsbalken och bötesverkställighetslagen (1979:189)

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte förläggas förrän det tidigare föreläggandet vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 § När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om inte annat följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Förvaltningen bedömer att vite om 25 000 kronor för varje passage till balkong som inte korrigeras för brist i tillgänglighet är ett hot starkt nog att mana byggherren till rättelse. Eftersom antalet passager är 192 till antalet blir det totala vitesbeloppet 4 800 000 kronor i det fall byggherren inte alls utför rättelser.

- Rättelse

Förvaltningen bedömer att rättelse är möjligt. Rättelse innebär enligt förvaltningens bedömning och bestämmande att samtliga dörrposter till balkonger i HSB bostadsrättsföreningen Trollenäs ändras så att balkonger/uterum blir tillgängliga för rörelsehindrade, i enlighet med 3:143 boverkts byggregler. Rättelse har ägt rum när representant för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun genom prov kan konstatera att rullstolsbunden person egenhändigt kan passera dörrposterna. I det fall HSB bostadsrättsföreningen Trollenäs överväger att vidta rättelse enligt beskrivningen ankommer det på föreningen att till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden presentera planer på när och hur rättelsen ska vidtas.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 20 plan- och bygglagen samt 11 kap. 37 § första stycket samma lag föreläggs HSB Brf Trollenäs (742000-2094), att senast tolv månader efter att beslutet vinner laga kraft, vid vite om 25 000 kronor för varje dörrpost till balkong/uteplats som inte åtgärdas, vidta åtgärd som möjliggör passage för rörelsehindrade genomdörrposterna till balkongerna i enlighet med bestämmelsen i 3:143 boverkets byggregler.

Ert yttrande om förvaltningens förslag till beslut

I enlighet med kravet på kommunikering enligt 25 § förvaltningslag (2017:900) bereds härmed HSB Brf Trollenäs (742000-2094) möjligheten att inkomma med ett yttrande om förvaltningens förslag till beslut. Yttrandet ska göras skriftligen, och vara inkommet hos förvaltningen senast den 6 maj 2022. Skicka ert förslag till: Eslövs kommun, Miljö- och samhällsbyggnad, Kart- och bygglovsavdelningen, 241 80 Eslöv

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden

Mattias Andersson
Tillsynshandläggare













Eslövs kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Gröna torg 2
241 80 Eslöv

Lund den 12 maj 2022

E-post: mattias.andersson@eslov.se /
miljo.och.samhallsbyggnadsnamnden@eslov.se

**Yttrande över Eslövs kommuns kommunisering av förslag till beslut i ärende
Tillsyn.2021.15 om bristande tillgänglighet, gällande fastigheten Hovdala 3,
Rönnebergavägen 21B, Eslöv**

HSB Brf Trollenäs har genom underrättelse tagit del av Eslövs kommuns förslag till beslut vad gäller bristande tillgänglighet gällande fastigheten Hovdala 3. För varje dörrpost till balkong eller uteplats som inte åtgärdas i enlighet med vad som angivits i förslaget till beslut avser Eslöv kommun att förelägga föreningen vid vite om 25 000 kronor. Föreningen har nu givits möjlighet att yttra sig över Eslövs kommuns förslag till beslut.

HSB Brf Trollenäs motsätter sig Eslövs kommuns förslag till beslut i ärendet och yrkar att Eslövs kommun avskriver nu aktuellt tillsynsärende.

Föreningens inställning

Föreningen anser att det är motiverat att göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till byggnadens förutsättningar i form av tekniska och ekonomiska skäl. Det är uppenbart oskäligt att vidta de åtgärder som föreningen nu förelagts med hänsyn till ändringens omfattning. Beslut om föreläggande ska således inte meddelas.

Föreningen anser därtill att kommunens förslag till beslut om att förena föreläggandet med vite är oskäligt. Ett föreläggande får förenas med vite om det finns anledning att tro att ett föreläggande inte kommer efterföljas. Föreningen har inte förelagts att vidta åtgärder tidigare. Kommunen har i nu aktuell situation därför inte någon befogad anledning att tro att föreningen inte kommer att efterfölja föreläggandet. Förslaget till beslut är oproportionerligt med hänsyn till omständigheterna. Det saknas följaktligen anledning att förena ett eventuellt föreläggande med vite.

Rättsliga förutsättningar

I sak

I 8 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) ("PBL") stadgas att det är tillåtet att göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 punkten samt 8 kap. 4 § 1 stycket 8 punkten PBL, om det med hänsyn till byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

I 3 kap. 23 § plan- och byggförordningen (2011:338) ("PBF") stadgas att när det är fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller

orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § 1 stycket 2 meningen PBL tillämpas. Tillämpning ska ske på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 stycket och 4 § 1 stycket 8 punkten PBL med hänsyn till PBL:s bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning. Tillämpning ska därutöver ske på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven:

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Vite

I 11 kap. 37 § PBL stadgas att ett föreläggande *får* förenas med vite. Bestämmelsen stadgar att lagen (1985:206) om viten ska tillämpas när det gäller vitesföreläggande.

Avslutning

HSB Brf Trollenäs kommer att överklaga Eslövs kommuns beslut om föreläggande vid vite om kommunen väljer att fullfölja det föreslagna beslutet.

Lund dag som ovan



Anneli Hogart Palm, HSB Skåne ek för, på uppdrag av HSB Brf Trollenäs

**Användning av motordriven anordning i strid
mot användningsförbud på fastigheten Gäddan
29, Eslöv (HPL.2022.5)**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

HPL.2022.5

Mattias Andersson

0413-621860413 621 86

Mattias.Andersson@eslov.se

Användning av motordriven anordning i strid mot användningsförbud på fastigheten GÄDDAN 29, Östergatan 17 (Gasverksgatan 6-10), Eslöv

Ärendebeskrivning

En motordriven anordning får inte brukas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett besiktningsprotokoll att kraven på säkerhet uppfylls. Med anledning av att den motordrivna anordningen använts i strid med bestämmelsen ska miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fatta beslut om en byggsanktionsavgift för överträdelsen.

Beslutsunderlag

Protokoll besiktning (2022-02-09)	2022-02-11
Infobrev	2022-03-24
Ombesiktning (2022-02-24)	2022-03-24
Delgivningskvitto	2022-03-25
Kommunicering av förslag	2022-04-22
Delgivningskvitto	2022-04-29
Yttrande 2022-06-01	2022-06-01

Redogörelse för ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv emottog den 11 februari 2022 ett besiktningsprotokoll gällande hiss, med anläggningsnummer LA9573916, på adressen Gasverksgatan 6-10 (Östergatan 17). Enligt besiktningsprotokollet får objektet inte brukas förrän brister åtgärdats. Förvaltningens tillsynshandläggare Mattias Andersson besökte platsen för den motordrivna anordningen den 17 februari 2022. Vid besöket närvarade representant för fastighetsägaren. Vid besöket konstaterades att den motordrivna anordningen är i bruk trots användningsförbud.

Yttranden

Förvaltningen har till Servicenämnden (förvaltaren av den kommunala fastigheten) utfärdat information angående överträdelsen. Servicenämnden har beretts möjlighet att yttra sig om

information från förvaltningen vid två tillfällen. Servicenämnden har vid dessa tillfällen valt att endast returnera det medföljande delgivningskvittot. Efter att tillsynshandläggare Mattias Andersson på nytt tar kontakt med Servicenämnden den 31 maj 2022, väljer Servicenämnden att yttra sig, vilket sker näst följande dag. I yttrandet uppger Servicenämnden: "Vid besiktningen som genomfördes den 2022-02-09 fick hissen körförbud. Informationen om detta har inte meddelats Serviceförvaltningen omgående. Praxis är att serviceavtal finns upprättat och att servicetekniker då finns med vid besiktningen och kan åtgärda eventuellt upptäckta brister omgående alternativt stänga av hissen och informera fastighetsägaren. Detta saknades och därför har inte informationen nått serviceförvaltningen som därför inte kunnat vidta relevanta åtgärder för att förhindra att hissen fortsatt använts".

Motivering

- *Frågan om överträdelse*

Av 5 kap. 14 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1.

Enligt besiktningsprotokoll utfärdat den 9 februari 2022 får den motordrivna anordningen inte brukas. Tillsynshandläggare konstaterade vid besök på platsen den 17 februari 2022 att den motordrivna anordningen ändå är i bruk, och att överträdelsen därmed var pågående. Ett protokoll från besiktning som medger användning av den motordrivna anordningen utfärdades den 24 februari 2022. Detta protokoll inkom till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 24 mars 2022. Bestämmelsen i 5 kap. 14 § plan- och byggförordning har överträtts.

I ett yttrande uppger Servicenämnden att det saknas ett serviceavtal, och detta är orsaken till att överträdelsen inte förhindrades. Praxis skulle vara att serviceavtal finns upprättat. Då serviceavtal saknades nådde information om körförbud inte fram till Servicenämnden, och därmed kunde Servicenämnden inte heller vidta relevanta åtgärder för att hindra fortsatt användning av hissen. Att serviceavtal saknades ändrar inte bedömningen i ärendet.

- *Frågan om ingripande*

Av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen finner att ett ingripande är skäligt då en överträdelse ägt rum, och att en bedömning om påföljd för överträdelsen ska ske, i enlighet med 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

- *Påföljd av överträdelsen*

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen följer:

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2 – 10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 9 kap. 5 § plan- och byggförordning följer:

Byggsanktionsavgiften för användning av en motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 15 § är 2 prisbasbelopp.

Förvaltningen bedömer att sanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska tas ut, och att beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med 9 kap. 5 § plan- och byggförordning.

- *Beräkning av sanktionsavgift*

Beräkningsgrunden för sanktionsavgiften är 2 prisbasbelopp. Det beräknade beloppet blir (2 X 48 300). Sanktionsavgiften blir därmed totalt 96 600 kr.

- *Eventuella skäl till nedsättning av sanktionsavgift*

Av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen följer;

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har 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.

Av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen följer;

En byggsanktionsavgift får 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.

- *Möjligheten att vidta rättelse*

Av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen följer:

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Förvaltningens bedömning är att rättelse inte är möjlig att vidta i det aktuella ärendet. Om ett besiktningsprotokoll som omedelbart förbjuder fortsatt användning har utfärdats, och det vid en senare tidpunkt sker en ny besiktning med ett resultat som medger användning av den motordrivna anordningen, innebär det endast att den motordrivna anordningen får brukas från det datum då nytt besiktningsprotokoll utfärdats. I tiden innan nytt besiktningsresultat meddelats är användningen per definition en överträdelse.

- *Definition av avgiftsskyldig*

Av 11 kap. 57 § plan- och bygglagen följer:

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Förvaltningen finner att Eslövs kommun (org.nr 212000-1173) är ägare till fastigheten, och att Servicenämnden i Eslövs kommun i egenskap av ansvarig är den som begått överträdelsen, och att Servicenämnden i Eslövs kommun även är den som skulle få fördel av överträdelsen. Förvaltningen bedömer att Servicenämnden i Eslövs kommun är den avgiftsskyldige.

- *Beträffande frågan om preskription inträtt*

Av 11 kap. 58 § plan- och bygglagen följer:

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.



Överträdelsen konstaterades vid förvaltningens besök på platsen för den motordrivna anordningen, som ägde rum den 17 februari 2022. Den avgiftsskyldige har beretts möjlighet att yttra sig inom fem år från överträdelsen, och nämnden kan därmed fatta beslut i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

Med anledning av att Servicenämnden i Eslövs kommun har brukat en motordriven anordning i strid med 5 kap. 14 § plan- och byggförordning föreslår förvaltningen att nämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgiften 96 600 kronor av Servicenämnden i Eslövs kommun (org. nr. 212000-1173) i enlighet med 9 kap. 5 § plan- och byggförordning.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län. Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Miljö och Samhällsbyggnad

Dave Borg
Förvaltningschef

Christian Nielsen
Bygglovschef

Upplysningar

Av 11 kap. 59 § plan- och bygglagen följer: ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges en avgiftsskyldige.

Av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen följer: en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vunnit laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

**INTYG
ÅTERKOMMANDE BESIKTNING**

Intygsmottagare
Eslövs Kommun
Serviceförvaltningen

241 80 ESLÖV

Kund
208058, Eslövs Kommun
Serviceförvaltningen

241 80 ESLÖV

Inspecta Kontor
Malmö
010-479 32 00

Vårt uppdragsnr
A9573916L
Ert ordernr
77120017

Anläggningsnr/Kontaktamn
LA9573916
Kunskapshusets Resursskola
Patrik Månsson
Gasverksgatan 6-10
241 39 ESLÖV

Objektnamn Plattformshiss	Besiktningdatum 2022-02-09	Utförd enl BFS 2011:12 med ändringar	Registreringsnr L9573916
Uppställningsplats Gasverksgatan 6-10	Platsnr		Kontrollklass
Tillverkare CIBES HISS AB	Tillverkningsnr 925993		Tillverkningsår 1992
Skötselfirma	Typbeteckning A-5000	Inventariernr	

Resultat**Med brister som utgör omedelbar betydelse för säkerhet och hälsa.**

Objektet får ej brukas förrän brister har åtgärdats och ombesiktning genomförts. Kontakta Kiwa Sweden för beställning av ombesiktning. Kopia på detta besiktningssintyg har skickats till tillsynsmyndigheten.

Max antal personer	Maxlast kg	Evakueringsplan	Ajt. evakueringsplan	Personlyft korg	
--------------------	------------	-----------------	----------------------	-----------------	--

Anmärkningar/Brister/Noteringar/Fast information *)**Brist**

- 1 Nödbatteri ur funktion.
- 2 Kabelinfästning till mutterbrytare defekt.
- 3 Loggboken saknar uppgifter ang servicebesök.

Besiktningssintyget visar Kiwa Swedens bedömning av objektet/anläggningen vid tidpunkten för besiktningen. Besiktningen utfördes i enlighet med Kiwa Swedens tekniska instruktioner, checklistor och kraven i tillämplig föreskrift. Besiktningen är utförd som visuell kontroll av de delar av anordningen som kan kontrolleras utan större demontering samt funktionsprov av skydd och skyddsanordningar.

*) Noteringar och fast information är upplysningar till kunden och påverkar ej besiktningss resultatet.

Kiwa Sweden AB

Utskriftsdatum 2022-02-09	Besiktningssingenjör Robert Hjertqvist	Telefonnr 010-479 32 00
------------------------------	---	----------------------------

Datum
2022-03-24

Dnr
HPL.2022.5

49 (60)
1 (3)

Mattias Andersson
Handläggare
Mattias.Andersson@eslov.se
0413-62186

ESLÖVS KOMMUN
Serviceförvaltningen
24180 ESLÖV

Information angående olovlig användning av motordriven anordning på fastigheten GÄDDAN 29

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv har den 11 februari 2022 mottagit ett besiktningsprotokoll gällande hiss, med anläggningsnummer LA9573916, på adressen Gasverksgata 6-10 (Östergatan 17). Enligt besiktningsprotokollet får objektet inte brukas förrän brister åtgärdats.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden besökte platsen för den motordrivna anordningen den 17 februari 2022. Vid besöket närvarade tillsynshandläggare Mattias Andersson och Victor Sadner från Serviceförvaltningen. Vid besöket konstaterades att den motordrivna anordningen är i bruk trots användningsförbud.

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) följer: En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordning som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen kommer att ta ställning i frågan om en påföljd för den konstaterade överträdelsen. I egenskap av ansvarig för den motordrivna anordningen kommer ni att beredas möjlighet att yttra er om förvaltningens förslag till beslut, innan ärendet tas upp för överläggning i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Ni får gärna bemöta informationen i detta brev genom en skrivelse till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Det är viktigt att du lämnar de upplysningar som du anser att förvaltningen bör känna till. Inkom med upplysningar senast 2022-03-31. Er skrivelse skickas till: Eslövs kommun, Gröna Torg 2, 241 80 Eslöv.

Mattias Andersson
Tillsynshandläggare

Bifogas
Kopior av besiktningsprotokoll

Intygsmottagare
Eslövs Kommun
Serviceförvaltningen

241 80 ESLÖV

Kund
208058, Eslövs Kommun
Serviceförvaltningen

241 80 ESLÖV

Kontor
Malmö
010-479 32 00

Vårt uppdragsnr
A9573916L
Ert ordernr
77120017

Anläggningsnr/Kontaktamn
LA9573916
Kunskapshusets Resursskola
Patrik Månsson
Gasverksgatan 6-10
241 39 ESLÖV

Objektnamn Plattformshiss	Besiktningsdatum 2022-02-24	Utförd enl BFS 2011:12 med ändringar	Registreringsnr L9573916
Uppställningsplats Gasverksgatan 6-10		Platsnr	Kontrollklass
Tillverkare CIBES HISS AB		Tillverkningsnr 925993	Tillverkningsår 1992
Skötsel firma		Typbeteckning A-5000	Inventariernr

Resultat

Utan brist

Max antal personer 4	Maxlast kg 400	Evakueringsplan	Alt. evakueringsplan	Personlyft korg	Ny besiktning senast 2022-11-30
--------------------------------	--------------------------	-----------------	----------------------	-----------------	---

Anmärkningar/Brister/Noteringar/Fast Information *)

Besiktningsintyget visar Kiwa Swedens bedömning av objektet /anläggningen vid tidpunkten för besiktningen. Besiktningen utfördes i enlighet med Kiwa Swedens tekniska instruktioner, checklistor och kraven i tillämplig föreskrift. Besiktningen är utförd som visuell kontroll av de delar av anordningen som kan kontrolleras utan större demontering samt funktionsprov av skydd och skyddsanordningar.

*) Noteringar och fast information är upplysningar till kunden och påverkar ej besiktningsresultatet.

Kiwa Sweden AB

Utskriftsdatum 2022-02-24	Besiktningsingenjör Andreas Nilsson	Tel nr 010-479 32 00
-------------------------------------	---	--------------------------------



ESLÖVS
KOMMUN

DELGIVNINGSKVITTO

Datum

2022-03-24

2022 -03- 25
53 (60)

Miljö och Samhällsbyggnad i E

Ärende/handling: HPL. 2022.5

Information angående olovlig användning

Jag har idag tagit emot ovan angivna handling

Datum och underskrift:

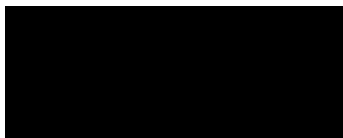
2022 -03- 25

[Signature]
Sej registrator

Namnförtydligande

Detta kvitto skall sändas tillbaka till myndigheten snarast.

Postbefordran sker gratis om kvittot postas som det är eller återsänds i bifogat svarskuvert.



Datum
2022-04-22

Dnr
HPL.2022.5

54 (60)
1 (4)

Mattias Andersson
Handläggare
Mattias.Andersson@eslov.se

ESLÖVS KOMMUN
Serviceförvaltningen

24180 ESLÖV

Förslag till beslut i ärende om olovlig användning av motordriven anordning på fastigheten GÄDDAN 29

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ämnar fatta beslut i ärende HPL.2022.5. Ärendet gäller olovlig användning av motordriven anordning på fastigheten Gäddan 29. Beslut i frågan om en byggsanktionsavgift för överträdelsen ska fattas. Förvaltningens förslag till beslut framgår enligt nedan. I egenskap av ansvarig för den motordrivna anordningen bereds Serviceförvaltningen möjlighet att yttra sig om förslaget.

Ärendebeskrivning

En motordriven anordning får inte brukas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett besiktningsprotokoll att kraven på säkerhet uppfylls. Med anledning av att den motordrivna anordningen använts i strid med bestämmelsen ska miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fatta beslut om en byggsanktionsavgift för överträdelsen.

Beslutsunderlag

Protokoll besiktning	2022-02-11
Infobrev	2022-03-24
Protokoll ombesiktning	2022-03-24
Delgivningskvitto	2022-03-25

Yttrande

Förvaltningen har utfärdat information angående överträdelsen till ägaren av den motordrivna anordningen. Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig om informationen. Fastighetsägaren har returnerat delgivningskvitto, men har i övrigt inte yttrat sig.

Motivering

- *Frågan om överträdelse*

Av 5 kap. 14 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

En motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1.

Enligt besiktningsprotokoll utfärdat den 9 februari 2022 får den motordrivna anordningen inte brukas. Förvaltningen konstaterade vid besök på platsen den 17 februari 2022 att den motordrivna anordningen ändå är i bruk, och att överträdelsen därmed var pågående. Ett protokoll från besiktning som medger användning av den motordrivna anordning registrerades hos förvaltningen den 24 mars 2022. Bestämmelsen i 5 kap. 14 § plan- och byggförordning har överträtts.

- *Frågan om ingripande*

Av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen finner att ett ingripande är skäligt då en överträdelse ägt rum, och att en bedömning om påföljd för överträdelsen ska ske, i enlighet med 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

- *Påföljd av överträdelsen*

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen följer:

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8 – 10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2 – 10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 9 kap. 5 § plan- och byggförordning följer:

Byggnadsanktionsavgiften för användning av en motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 15 § är 2 prisbasbelopp.

Förvaltningen bedömer att sanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska tas ut, och att beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med 9 kap. 5 § plan- och byggförordning.

- *Beräkning av sanktionsavgift*

Beräkningsgrunden för sanktionsavgiften är 2 prisbasbelopp. Det beräknade beloppet blir (2 X 48 300). 96 600 kr.

- *Eventuella skäl till nedsättning av sanktionsavgift*

Av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen följer;

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har 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.

Av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen följer;

En byggsanktionsavgift får 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.

- *Möjligheten att vidta rättelse*

Av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen följer:

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Förvaltningens bedömning är att rättelse inte är möjlig att vidta i det aktuella ärendet. Om ett besiktningsprotokoll som omedelbart förbjuder fortsatt användning har utfärdats, och det vid en senare tidpunkt sker en ny besiktning med ett resultat som medger användning av den motordrivna anordningen, innebär det endast att den motordrivna anordningen får brukas från det datum då nytt besiktningsprotokoll utfärdats. I tiden innan nytt besiktningsresultat meddelats är användningen per definition en överträdelse.

Den avgiftsskyldige kommer att meddelas tidpunkten då ärendet tas upp till överläggning i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

- *Definition av avgiftsskyldig person*

Av 11 kap. 57 § plan- och bygglagen följer:

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Förvaltningen finner att Eslövs kommun (org.nr 212000-1173) är ägare till fastigheten, och att Serviceförvaltningen i Eslövs kommun i egenskap av ansvarig är den som begått överträdelsen, och att Serviceförvaltningen i Eslövs kommun även är den som skulle få fördel av överträdelsen. Förvaltningen bedömer att Serviceförvaltningen i Eslövs kommun är den avgiftsskyldige.

- *Beträffande frågan om preskription inträtt*

Av 11 kap. 58 § plan- och bygglagen följer:

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Överträdelsen konstaterades vid förvaltningens besök på platsen för den motordrivna anordningen, som ägde rum den 17 februari 2022. Den avgiftsskyldige bereds möjligheten att yttra sig inom fem från överträdelsen, och nämnden kan därmed fatta beslut i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

Med anledning av att Serviceförvaltningen i Eslövs kommun har brukat en motordriven anordning i strid med 5 kap. 14 § plan- och byggförordning föreslår förvaltningen att nämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgiften 96 600 kronor av Serviceförvaltningen i Eslövs kommun (org. nr. 212000-1173) i enlighet med 9 kap. 5 § plan- och byggförordning.

Ert yttrande om förslaget till beslut

Serviceförvaltningen i Eslövs kommun bereds härmed möjlighet, i enlighet 11 kap. 58 § plan- och bygglagen, att inkomma med ett yttrande om förvaltningens förslag till beslut. Yttrandet ska göras skriftligen, och var inkommet hos byggnadsnämnden senast 6 maj 2022. Skicka ert yttrande till: Eslövs kommun, Miljö- och samhällsbyggnad, Kart- och bygglovsavdelningen, 241 80 Eslöv

Miljö- och samhällsbyggnad

Mattias Andersson
Tillsynshandläggare

Bifogas:

Protokoll besiktning	2022-02-11
Infobrev	2022-03-24
Protokoll ombesiktning	2022-03-24
Delgivningskvitto	2022-03-25



ESLÖVS
KOMMUN

DELGIVNINGSKVITTO

Datum

2022-04-22

Ärende/handling: HPL.2022.5

Förslag till beslut

Miljö och Samhällsbyggnad i Eslov

2022-04-29

Jag har idag tagit emot ovan angivna handling

Dnr

Datum och underskrift:

2022-04-29

Sef Registrator, postansvarig

Namnförtydligande

Detta kvitto skall sändas tillbaka till myndigheten snarast.

Postbefordran sker gratis om kvittot postas som det är eller återsänds i bifogat svarskuvert.

Yttrande gällande dnr HPL.2022.5

Vid besiktningen som genomfördes den 2022-02-09 fick hissen körförbud. Informationen om detta har inte meddelats Serviceförvaltningen omgående. Praxis är att serviceavtal finns upprättat och att servicetekniker då finns med vid besiktningen och kan åtgärda eventuellt upptäckta brister omgående alternativt stänga av hissen och informera fastighetsägaren. Detta saknades och därför har inte informationen nått serviceförvaltningen som därför inte kunnat vidta relevanta åtgärder för att förhindra att hissen fortsatt använts.

11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen st 2, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka.

Serviceförvaltningen bokade omgående service efter att protokollet anlänt till serviceförvaltningens fastighetsförvaltare 2022-02-16. Hissen stängdes av den 2022-02-17 i avvaktan på service. Serviceavtal undertecknas 2022-02-18 och hissen lagas den 2022-02-23 och förvaltningen erhåller då ett muntligt godkännande via telefon från Kiwa som genomfört besiktningarna. Intyg om godkänd ombesiktning protokollförs och signeras den 2022-02-24 och finns tillgängligt i Q3 Web.

Det datum som finns angivet i beslutsunderlaget att hissen registrerades hos förvaltningen den 2022-03-24 är felaktigt och stämmer inte överens med de faktiska förhållandena.

Liselotte Magnusson

Avdelningschef fastighetsförvaltning

Serviceförvaltningen Eslövs kommun