

**Protokoll Tillsyns- och  
tillståndsnämnden**

2020-11-03

Sida 1 av 5

**Ärendeförteckning**

§ 50 Olovligt boende, Broby 5:13

**Tid och plats:** Tisdag den 3 november 2020, klockan 9:00-09:30, Mötesrum Sessionssalen

**Beslutande ledamöter:** Andréas Söderlund (M), ordförande  
Tom de Corbin Elliott (C), tjänstgörande ersättare  
Stefan Mellblom (M)  
Patrik Thygesson (M)  
Kristin Johansson (S)  
Christian Karlsson (S)  
Göte Färm (SD)

**Ersättare:** Mikael Christersson (SD)

**Övriga närvarande:** Mikael Torberntsson, samhällsutvecklingschef  
Anders Siversson, samhällsbyggnadschef  
Aida Prag Zubic, miljöchef  
Madeleine Broddén, jurist  
Emelie Nilsson, nämndsekreterare

**Justerare** Patrik Thygesson (M)

**Justeringens utförande** Tisdag den 3 november 2020 i kommunhuset, Broby  
Justeringen har offentliggjorts på kommunens anslagstavla.

**Underskrifter:** Paragrafer 50 - 50

**Sekreterare** Emelie Nilsson

**Ordförande** Andréas Söderlund (M)

**Justerare** Patrik Thygesson (M)

## Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Tillsyns- och tillståndsnämnden
Sammanträdesdatum	2020-11-03
Datum då anslaget sätts upp	2020-11-03
Datum då anslaget tas ned	2020-11-25
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Stab
Underskrift	Emelie Nilsson

§ 50

## Olovligt boende, Broby 5:13

Dnr: TT 2020/00047 | TT2020-000170

### Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

- Med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 20 § förelägga Lillehem Teknik AB (██████████, ██████████) ägare till Broby 5:13, att senast fem (5) månader från att beslutet vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att upphöra med den ej tillåtna användningen, permanent boende, i berörd del av fastigheten Broby 5:13, huvudbyggnaden (se bifogad karta).
- Med stöd av 11 kap. 37 § PBL beslutar att om fastighetsägaren Lillehem Teknik AB underlåter att följa föreläggandet i punkten 1, ska bolaget erläggas ett löpande vite om 250 000 kronor, för varje påbörjad månad som tiden för att följa föreläggandet överskridits.
- Beslutet översänds med stöd av 11 kap. 40 § PBL till inskrivningsmyndigheten för notering i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

### Beslutsmotivering

1. Av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen följer att om det på en fastighet eller ifråga om ett byggnadsverk, har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrift, 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. Av 11 kap. 37 § PBL följer att ett sådant beslut får förenas med vite.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 2 § 3 p. krävs bygglov för bland annat annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för, eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till, utan att den avsedda användningen kommit till stånd.
3. Det för den aktuella byggnaden gällande bygglovet, avser tillfälligt boende, specificerat till pensionat, vandrarhem och inackorderingsställe. På platsen eller genom någon annonsering finns inte något som tyder på att det är fråga om pensionat, vandrarhem eller tillfällig inackordering. Av tillgängliga handlingar framgår att fastighetsägaren tecknat ett antal hyresavtal för permanent boende, där det av hyresavtalen framgår att avtalen löper tills vidare och villkoren i övrigt motsvarar normala villkor för hyresrätter för permanentboende. Det kan således konstateras att byggnaderna tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål, än det för vilket bygglov meddelats. Den ändrade användningen har gjorts utan att ett nytt bygglov meddelats. Detta står i strid mot 9 kap. 2 § 3 p. i PBL.
4. Kommunen hänvisar i övrigt till gällande översiktsplan där det framgår att det är viktigt att ta ett helhetsgrepp kring den framtida utvecklingen av området.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Allmänna intressen berörs genom den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen samt att bebyggelsen idag är sammanhållen med över 200 folkbokförda personer inom området. Detaljplan saknas.

Även aspekter som rör allmänna intressen kring hälsa och säkerhet berörs, bland annat sanitära förhållanden, sociala levnadsförhållanden och brandskyddet på plats. Det finns ett tydligt barnperspektiv i detta ärende då många familjer finns folkbokförda här.

Kommunen ska beakta barnkonventionen (Lag sedan 1 januari 2020), i beslutsprocessen i mål och ärenden som rör barn.

5. Under sådana förutsättningar föreligger förutsättningar för att besluta om föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL om att vidta rättelse. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.
6. Med tanke på omfattningen av den bygglovsstridiga verksamheten och de risker som kan finnas förknippade med ett boende för ett större antal personer utan att byggnaden är utformad för det, är det lämpligt att förena föreläggandet med ett löpande vite om 250 000 kronor per påbörjad månad för vilket föreläggandet inte följs.

## Beslutsnivå

Tillsyns- och tillståndsnämnden

## Sammanfattning av ärendet

Yttrande inkom från Lillehem Teknik AB den 26 oktober 2020. I sak ändrar det inte kommunens ståndpunkt utan misstanke om överträdelse kvarstår. Tillsyns- och tillståndsnämnden förelägger Lillehem Teknik AB vid vite, att senast fem (5) månader från att beslutet vunnit laga kraft, vidta rättelse, på det sättet att fastighetsägaren upphör med den ej tillåtna användningen. För det fall inte föreläggandet följs erlägga ett löpande vite om 250 000 kronor per påbörjad månad, om inte Lillehem Teknik AB upphör med den ej tillåtna användningen, permanent boende, i berörd del av fastigheten på Broby 5:13, huvudbyggnaden (se bifogad karta).

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, daterad den 28 oktober 2020
- Yttrande från fastighetsägaren gällande förslag till beslut
- Karta

Beslutet skickas till:

Lillehem Teknik AB

Inskrivningsmyndigheten