

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, tisdagen den 24 maj 2022 kl 14:00		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Magnus Olsson ers Claes Osslén (SD) Raymond Blixt (SD) Thomas Olsén ers Adam Brorsson (SD) Göran Palmkvist (M), 1:e vice ordförande	Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Ersättare	Sven-Ingvar Blixt (SD)		
Övriga närvarande	Anneli Gille Elinor Thornblad Frida Astborg Sara Agerblom	Sari Nymberg	
Justerare	Claes Osslén		
Justeringens plats och tid	Varagårdsskolans aula,		
Underskrifter			
Sekreterare	Sari Nymberg	Paragrafer	§§ 42-53
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Raymond Blixt		

	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-05-24		
Anslaget är uppsatt	2022-05-31—06-21		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Sari Nymberg		

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

§ 42	Dnr 2022-00005 Närvaro och justerare	3
§ 43	Dnr 2022-00006 Fastställande av dagordning	4
§ 44	Dnr 2022-00007 Inkomna skrivelser och information	5
§ 45	Dnr 2022-00008 Ekonomisk redovisning	6
§ 46	Dnr 2022-00009 Redovisning av delegationsbeslut 2022	7
§ 47	Dnr 2021-00082 Detaljplan för del av Ljungsgård 2:98 m fl	8
§ 48	Dnr 2021-00083 Detaljplan för Ljungsgård 2:54 och 2:99	10
§ 49	Dnr 2022-00046 Förslag till beslut bevilja bygglov, Bjuv	12
§ 50	Dnr 2022-00045 Förslag till sanktionsavgift, Bjuv	16
§ 51	Dnr 2022-00044 Förslag till negativt förhandsbesked, Ekeby	19
§ 52	Dnr 2022-00043 Förslag avslag, Billesholm	22
§ 53	Dnr 2022-00010 Övriga anmälda frågor	25

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 42

Dnr 2022-00005

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Raymond Blixt.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Raymond Blixt till att justera mötets protokoll.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 43

Dnr 2022-00006

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2022-05-24.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 44

Dnr 2022-00007

Inkomna skrivelser och information

Årsredovisning för 2021 blev godkänd av Kommunfullmäktige i februari månad.

Länsstyrelsen har upphävt detaljplanen för Orren eftersom beslutet innebär att miljö kvalitetsnorm för vatten, enligt kap. 5 miljöbalken inte följs samt att bebyggelsen blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till risken för översvämning, avseende dagvattenhanteringen.

Handläggaren för bostadsanpassningsbidrag redogör för den processkartläggningen som upprättats för Byggnadsförvaltningen avseende Bostadsanpassning och dess handläggning.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 45

Dnr 2022-00008

Ekonomisk redovisning**Sammanfattning**

Den ekonomiska rapporten för januari – april 2022 visar en positiv avvikelse i förhållande till budget med 218 tkr. Förvaltningen har under perioden haft lägre kostnader för personal än budgeterat, vilket främst beror på en vakans inom bygglov. Denna vakans ersätts till viss del med en konsult, vilket förklarar en del av de högre kostnaderna för övriga externa kostnader. Där ryms även högre kostnader för GIS och andra system i förhållande till budget.

Intäkterna ligger 135 tkr högre än det som är budgeterat för januari - april 2022. Det beror bland annat på två större bygglov under 2021 och där arbetet har pågått även under 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille, 2022-05-17
Ekonomisk rapport januari - april 2022 (Byggnadsnämnden)

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna ekonomisk rapport för januari - april 2022 och lägga den till handlingarna

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna ekonomisk rapport för januari - april 2022 och lägga den till handlingarna

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 46

Dnr 2022-00009

Redovisning av delegationsbeslut 2022

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut för perioden 2022-04-01—04-30

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 47

Dnr 2021-00082

Detaljplan för del av Ljungsgård 2:98 m fl**Sammanfattning**

OBOS Mark AB förvärvade under 2021 fastigheterna Ljungsgård 2:206 och del av Ljungsgård 2:98 i Billesholm. För att möjliggöra ny byggnation av bostäder behövs en ny detaljplan. Planens syfte är därför att pröva lämpligheten att bebygga fastigheterna med radhus och parhus i en till två våningar. Bedömningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken, MB.

Detaljplanen drivs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-12

Plankarta 2022-05-12

Planbeskrivning 2022-05-12

Fastighetsförteckning 2022-05-10

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-04-07

Översiktlig geoteknisk undersökning Ljungsgård 2:98 2000-08-16

Trafik- och bullerutredning för detaljplanerna Ljungsgård 2:98 m fl samt

Ljungsgård 2:54 och 2:99 2022-04-08

PM VA Ljungsgård 2:98, NSVA, 2022-05-10

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden att skicka ut planförslaget på samråd samt att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-04-07.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd samt

att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-04-07.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till:

Diariet
Planeringsavdelningen
Elinor Thornblad
OBOS Mark AB

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 48

Dnr 2021-00083

Detaljplan för Ljungsgård 2:54 och 2:99**Sammanfattning**

Property Solution Skåne AB förvärvade under 2021 fastigheterna Ljungsgård 2:54 och 2:99 i Billesholm. För att möjliggöra ny byggnation av bostäder behövs en ny detaljplan. Planens syfte är därför att pröva lämpligheten att bebygga fastigheterna med radhus och parhus i två plan. Bedömningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB.

Detaljplanen drivs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-12

Plankarta 2022-05-12

Planbeskrivning 2022-05-12

Fastighetsförteckning 2022-05-10

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-10-13

Trafik- och bullerutredning för detaljplanerna Ljungsgård 2:98 med flera samt Ljungsgård 2:54 och 2:99 2022-04-08

PM VA Ljungsgård 2:54 och 2:99, NSVA, 2022-05-10

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden att skicka ut planförslaget på samråd samt att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-10-13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd

samt att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-10-13

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till:

Diariet
Planeringsavdelningen
Elinor Thornblad
Property Solution Skåne AB

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 49

Dnr 2022-00046

Förslag till beslut att bevilja bygglov, Bjuv**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för flerbostadshus med 3 marklägenheter på en fastighet i Bjuv. Fastigheten utgör en lucktomt i ett etablerat bostadsområde med blandad bebyggelse. Fastigheten är på 864 kvadratmeter åtgärden har en BTA på 194 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för NSVA, och nödvändig infrastruktur finns på platsen och har en adress.

Parkering kommer att anordnas på den egna fastigheten.

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Vad säger översiktsplanen?

Förtätningar av befintliga byar eller husgrupper är att föredra än att bygga nytt utanför tätorten.

På landsbygden finns basservice i form av kommunalt vatten och avlopp i de tätare bebyggda delarna dvs Norra Vram och vissa delar av Södra Vram samt Truedstorp. I eller direkt anslutning till dessa byar finns områden lämpliga för bostäder.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)

NSVA

NRS

Bjuvs kommun, planeringsavdelningen

Rågrannar

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 2§ Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 31§ Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*

Upplysningar till den som ska bygga

Jan Holgersson godkänns som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska ske. Var god tag kontakt med byggnadsinspektör via e-post till bn@bjuv.se i god tid innan byggstart. Skriv "Bokning av tekniskt samråd" i ämnesraden. I brevet kallelse till tekniskt samråd framgår vilka handlingar ni behöver ta fram inför mötet. Samtliga handlingar ska lämnas in senast fem arbetsdagar innan mötet.

Byggnation får inte påbörjats förrän byggnadsnämnden meddelat startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL 2010:900. Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked.

Utstakning och lägeskontroll ska genomföras och beställas hos byggnadsnämnden via Bjuvs kommuns hemsida; www.bjuv.se. Ingår inte i bygglovsavgift, faktureras separat.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Påbörjas åtgärden innan laga kraft sker detta på egen risk.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL 2010:900. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande före påbörjandet.

Byggnadsnämnden upplyser om att beslutet inte befriar er från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 23 §.

Om ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut, kan ni överklaga hos länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagande ska inlämnas till byggnadsnämnden.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden**Byggnadsförvaltningens bedömning**

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att fastigheten är lämplig för byggnation och förtätning, då det bedöms vara en lucktomt.

Åtgärden som ska uppföras på fastigheten bedöms vara ett varsamt tillägg i det befintliga området.

Byggnadsförvaltningen bedömer inte att åtgärden kommer att få någon betydande miljöpåverkan, då den uppförs i redan sammanhållen bebyggelse och mark som redan är i anspråkstagen för bostäder, eller begränsning av rättigheter eller pågående verksamheter i området.

Åtgärden följer befintligt bebyggelsemönster. Även material och kulör är anpassat till platsens förutsättningar för att smälta in väl i den befintliga bebyggelsen.

Rågrannar har haft synpunkter på hur parkering ska lösas och avstånd till tomtgräns. Sökande har redovisat godkänd parkering för boende på fastigheten.

Byggnaden kommer att inrymma tre lägenheter med tillhörande uteplats och förråd. Samt parkering för de boende.

Sökande har ändrat sin ansökan efter synpunkter från grannar angående antal, ansökan har reviderats från fyra till tre lägenheter.

Fastighetsägaren har framfört synpunkter om oro för negativ påverkan och begränsning av dennes jordbruksverksamhet. Avståndet till närliggande fastighet har därför reviderats till 10,3 meter, vilket inte bedöms försvåra brukning av intilliggande jordbruksmark.

Åtgärderna hamnar 3,5 meter från tomtgräns till närliggande fastigheter.

Åtgärden hamnar inte nära andra byggnader, alla avstånd överstiger 8 meter som är gränsen för risk för brandspridning mellan byggnader.

Byggnadsförvaltningen bedömer inte att avståndet till deras fastighetsgränser kommer begränsa deras möjligheter till framtida byggnationer.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kapitlet Plan- och bygglagen (2010:900).

Synpunkter gällande försäljningen av tomten har skötts av kommunens mark- och exploateringsavdelning och de synpunkter som inkommit gällande det hänvisar vi till den avdelningen. Byggnadsförvaltningen är inte medverkande i försäljning av tomter.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men utanför verksamhetsområde för dagvattenhantering. Dagvattnet ska omhändertas lokalt inne på fastigheten och får inte tillföras spillvattenledningen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2022-22-33
Ansökan	BN 2022-22-1
Nybyggnadskarta	BN 2022-22-23
Planritning	BN-2022-22-24
Fasadritning	BN-2022-22-26
Sektion	BN-2022-22-25
Söderåsens Miljöförbund (SMFO)	BN-2022-22-12
NSVA	BN-2022-22-11
Bjuvs kommun, planeringsavdelningen	BN-2022-22-17
Yttrande Truedstorp 1:249	BN-2022-22-29
Yttrande Truedstorp 1:213	BN-2022-22-30
Yttrande Truedstorp 1:223	BN-2022-22-31
Yttrande Truedstorp 1:223	BN-2022-22-32
Yttrande Truedstorp 1:251	BN-2022-22-34
Yttrande Truedstorp 1:325	BN-2022-22-35

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden att bevilja bygglov för flerbostadshus med stöd av 9 kapitlet 31§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för flerbostadshus med stöd av 9 kapitlet 31§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift: 20 979 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet ska skickas till:

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 50

Dnr 2022-00045

Förslag till sanktionsavgift – Tagit byggnad i bruk utan startbesked, Bjuv**Ärendet**

Ärendet avser nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande förråd, bygglovet beviljades den 12 mars 2019 och startbesked för åtgärderna gavs den 16 december 2019.

Slutsamråd hölls den 16 februari 2022 men slutbesked har inte utfärdats för åtgärderna eftersom begärda handlingar inte inkommit till byggnadsnämnden, se protokoll från slutsamråd BN 2019-58-42.

Sammanfattning

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked har utfärdats enligt 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900).

Fastighetsägaren har tagit byggnaden i bruk utan innan byggnadsnämnden meddelat slutbesked för åtgärden. Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att det med stöd

av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen finns anledning att ingripa på dessa grunder.

Överträdelsen och när den utfördes

Fastighetsägaren ansökte om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd den 12 mars 2019. Slutsamråd hölls på plats den 16 februari 2022 men eftersom inga handlingar kunde lämnas till byggnadsnämnden så har inget slutbesked utfärdats. Åtgärden

har enligt Byggnadsförvaltningens uppgifter tagits i bruk någon gång mellan den 16 februari 2022 och den 3 maj 2022. Det kan därför konstateras att fastighetsägaren har gjort sig skyldig till en överträdelse av det som framgår av 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900).

Beskrivning av överträdelsen

Enligt 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900) krävs det ett slutbesked för att ta en byggnad i bruk som omfattas av ett startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900).

Sanktionsavgift för ibruktagande utan slutbesked

Överträdelsen att ta en byggnad i bruk innan Byggnadsförvaltningen gett slutbesked är enligt Plan- och byggförordningen 9 kap. 18 § (2011:338) förenad med byggsanktionsavgift.

Utredning om vem som ska betala byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 57 och 60 §§ Plan- och bygglag (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2019-58-46
Beslut om beviljat bygglov	BN 2019-58-22
Beslut om startbesked	BN 2019-58-29
Protokoll från slutsamråd	BN 2019-58-42
Bilder från platsbesök 3 maj 2022	BN 2019-58-45

Lagrum

Plan- och bygglag 9 kap. 2 § (2010:900) Det krävs bygglov för
1. nybyggnad,

Plan- och bygglag 10 kap. 4 § (2010:900) Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Plan- och bygglag 11 kap. 5 § (2010:900) 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.

Plan- och bygglag 11 kap. 51 § (2010:900) Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift), enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Plan- och bygglag 11 kap. 57 § (2010:900) 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.

Plan- och bygglag 11 kap. 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglag 11 kap. 59 § (2010:900) Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

Plan- och byggförordning 9 kap. 18 § (2011:338) Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden**Motivering till beslut**

Enligt 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att byggnadsverket på fastigheten har tagits i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet med diarienummer: BN 2019-58-29. Vidare kan konstateras att överträdelsen har skett mellan den 16 februari 2022 och den 3 maj 2022, vilket är mindre än tio år sedan, därför ska en byggsanktionsavgift dömas ut.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggnadsarea: 179 m²

Sanktionsarea: 164 m²

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 48 300 kr (2022)

Beräkningsgrundande formel: $(0,3 * pbb) + (0,001 * pbb * sanktionsarea)$

Beräkning: $(0,3 * 48300) + (0,001 * 47300 * 164)$

Beräknad byggsanktionsavgift: 22 411 kronor.

Faktura skickas separat.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden att döma ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren på 22.411 kronor enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) för att ha tagit en byggnad i bruk innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att döma ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren på 22.411 kronor enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) för att ha tagit en byggnad i bruk innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked.

Beslutet ska skickas till:

Fastighetsägaren, rekommenderat brev med mottagningsbevis samt överklagandehänvisning

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 51

Dnr 2022-00044

**Förslag till negativt förhandsbesked för enbostadshus,
Ekeby****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på del av en fastighet i Ekeby. Det föreslagna huset kommer ha en byggnadsyta på ungefär 150 kvadratmeter. Byggnaden är tänkt att uppföras med ljus tegelfasad och plåttak.

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Vad säger översiktsplanen?

Översiktsplan för Bjuvs kommun antagen 2006.

Fastigheten ligger utanför område avseende landsbygdsutveckling för planerad bostadsbebyggelse.

Vägreservat för utbyggnad av Väg 109 Ekeby mot Kågeröd finns inom fastigheten.

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Vilka har blivit hörda?

NSVA – Har inga synpunkter på ansökan men informerar om att fastigheten ligger utanför NSVAs verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och avlopp. Vidare säger de att det kan finnas möjlighet att ansluta som avtalskund.

Söderåsens Miljöförbund – Har inga synpunkter på ansökan. Lämnar upplysningar till sökande om radon samt enskild avloppsanläggning.

NSR – Inget remissvar har inkommit.

Tekniska förvaltningen – Inget remissvar har inkommit.

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862).*

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

Plan- och bygglag 9 kap. 17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten inte uppfyller kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL.

Vidare gör Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun bedömning att det inte är lämpligt att medge ytterligare bostäder inom området eftersom fastigheten dels ligger utanför område avseende landsbygdsutveckling för planerad bostadsbebyggelse med stöd av 2 kap. 4 § (2010:900) PBL. Ytterligare bebyggelse kan även hindra arbetet med att skapa en ändamålsenlig struktur i området med stöd av 2 kap. 2 kap 5 § första stycket punkt 3 PBL eftersom fastigheten ligger inom område för vägresevat avseende utbyggnad av Väg 109 – Ekeby mot Kågeröd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-397-13
Ansökan	BN 2021-397-1
Situationsplan	BN 2021-397-2
Yttrande SMFO	BN 2021-397-7
Yttrande NSVA	BN 2021-397-9
Yttrande Ekeby 31:6	BN 2021-397-10
Yttrande Gedsholm 1:10	BN 2021-397-11

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglag (2010:900).

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglag (2010:900).

Avgift: 4 347 kronor.
Faktura skickas separat.

Beslutet ska skickas till

Sökande med rekommenderat brev samt överklagandehänvisning

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 52

Dnr 2022-00043

**Förslag till avslag av ansökan om bygglov för mur,
Billesholm****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för mur på en fastighet i Billesholm. Ansökan inkom till byggnadsnämnden den 19 januari 2022.

Vad säger detaljplanen?

Detaljplan 12-SÖV-500 gäller för området. Enligt detaljplanen så får mark som är betecknad med punktprickning ej bebyggas.

Vilka har blivit hörda?

Rågrannar – Inga synpunkter har inkommit

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 1 § första stycket punkt 7 I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar, skidlifftar, linbaneanläggningar, campingplatser, skjutbanor, hamnar för fritidsbåtar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. upplag och materialgårdar,
3. tunnlar och berggrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvsdrift,
4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. radio- eller telemaster eller torn,

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

6. vindkraftverk som
- a) är högre än 20 meter över markytan,
 - b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,
 - c) monteras fast på en byggnad, eller
 - d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,
7. murar och plank

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte följer Bjuvs kommuns riktlinjer för murar, plank och staket där framgår det att kommunen vill förhindra allt för slutna boendemiljöer, därför ska plank mot gata och gång- och cykelväg inte vara högre än 1,4 meter. Enligt de handlingar som har inkommit till Byggnadsförvaltningen så redovisas muren till 1,6 meter. Eftersom det finns en stödmur som är 0,6 meter idag så innebär det en totalhöjd på 2, 2 meter mot gatan och skulle innebära en allt för slutna boendemiljö med en negativ påverkan på stadsbilden.

Byggnadsförvaltningens bedömning är att föreslå byggnadsnämnden att meddela avslag på ansökan enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2022-20-15
Ansökan	BN 2022-20-1
Situationsplan	BN 2022-20-2
Fasadritning	BN 2022-20-9
Sektionsritning	BN 2022-20-10
Visualiseringsritning	BN 2022-20-11

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden att meddela avslag på ansökan om bygglov för mur på fastigheten i Billesholm eftersom det inte finns förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela avslag på ansökan om bygglov för mur på fastigheten eftersom det inte finns förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Avgift: 1 739 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet ska skickas till

Sökande med rekommenderat brev samt med överklagandehänvisning

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 53

Dnr 2022-00010

Övriga anmälda frågor

Sven-Ingvar Blixt (SD) har ett önskemål att det framöver i kallelsen ska framgå tid och plats för Byggnadsnämndens sammanträde.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------