

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Konferensrum Selleberga, torsdagen den 19 december 2024 kl 17:00		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Ronny Anderstedt (SD) Raymond Blixt (SD) Mali Kukulovic (M)	Jörgen Johnsson (M) Kai Christiansen (S), 2:e vice ordförande Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Ersättare	Linus Sjödin (SD) Håkan Nordström (M) Kerstin Persson (C)		
Övriga närvarande	Janni Johnsson, Tf. förvaltningschef Mila Slavic, Tf. förvaltningschef Jimmy Falk, byggnadsinspektör Sara Agerblom, bygglovshandläggare	Agnes Finn, bygglovshandläggare Felicia Farrar, miljöinspektör Sari Nymberg, nämndsekreterare	
Justerare	Mali Kukulovic		
Justeringens plats och tid	Digital direktjustering		
Underskrifter			
Sekreterare	Sari Nymberg	Paragrafer	§ 116-130
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Maili Kukulovic		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2024-12-19		
Anslaget är uppsatt	2024-12-23—2025-01-23		
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Bjuvs kommun		
Underskrift	Sari Nymberg		

Bygg- och miljönämnden**Ärendelista**

§ 116	Dnr 2024-00002	
	Närvaro och justerare	3
§ 117	Dnr 2024-00003	
	Fastställande av dagordning	4
§ 118	Dnr 2024-00087	
	Införa en tillämpning en helhetsbedömning i bygglovsprövningen i fråga om allmänna och enskilda intresse enligt Plan- och bygglagen (2010:900)	5
§ 119	Dnr 2024-00092	
	Kvadraten 1 - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift	6
§ 120	Dnr 2024-00093	
	Ljungsgård 2:20X - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift	11
§ 121	Dnr 2024-00094	
	Valleberga 1:7X - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift	17
§ 122	Dnr 2024-00095	
	Skromberga 1:24X - Anmälan om olovligt byggande, lovföreläggande	22
§ 123	Dnr 2024-00096	
	Risekatslösa 13:5 - Ansökan om bygglov för ombyggnad, fasadändring och komplementbyggnad	26
§ 124	Dnr 2024-00097	
	Skromberga 12:14 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av butikslokal, parkeringsplats och skyltlov	31
§ 125	Dnr 2024-00004	
	Inkomna skrivelser och information	36
§ 126	Dnr 2024-00090	
	Att ta fram förslag till vidareutveckling av den nya miljöavdelningen	37
§ 127	Dnr 2024-00091	
	Nämndbudget 2025	38
§ 128	Dnr 2024-00089	
	Bostadsanpassningsbidrag - Sekretess	41
§ 129	Dnr 2024-00005	
	Redovisning av delegationsbeslut	42
§ 130	Dnr 2024-00006	
	Övriga anmälda frågor	43

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

Bygg- och miljönämnden

§ 116

Dnr 2024-00002

Närvaro och justerare

Till justerare av mötet protokoll föreslås Mali Kukulovic

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Mali Kukulovic till att justera mötets protokoll.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 117

Dnr 2024-00003

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2024-12-11.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna den föreslagna dagordningen.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 118

Dnr 2024-00087

Införa en tillämpning en helhetsbedömning i bygglovsprövningen i fråga om allmänna och enskilda intresse enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

Sammanfattning

Vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2023-10-30, § 119, dnr 2023-00245 Budget för 2024, plan 2025-2026 erhöll Bygg- och miljönämnden bland annat verksamhetsmålet:

Att vid bygglovsprövningen införa tillämpning av helhetsbedömning utifrån såväl enskilda som allmänna intresse.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har fullgjort uppdraget genom en rapport som beskriver hur bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun tillämpar en helhetsbedömning i bygglovsprövningen med särskild hänsyn till allmänna och enskilda intressen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-02, dnr 2024-00087-10

Rapport "Att tillämpa en helhetsbedömning i bygglovsprövningen i frågan om allmänna och enskilda intressen enligt Plan- och bygglagen"

Protokoll KF § 119, dnr 2023-00245

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden;

att Bygg- och miljönämnden har fullgjort sitt uppdrag enligt det verksamhetsspecifika målet, samt

att godkänna bygg- och miljöförvaltningens rapport.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Bygg- och miljönämnden har fullgjort sitt uppdrag enligt det verksamhetsspecifika målet, samt

att godkänna bygg- och miljöförvaltningens rapport.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 119

Dnr 2024-00092

Kvadraten 1 - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5 § PBL.

Vid genomgång av tidigare bygglovsärenden framkom att slutbesked sänkades för fastighetens miljöhus. En påminnelse om att inkomma med slutbesked skickades den 16 maj 2024.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att miljöhuset har tagits i bruk utan slutbesked trots att det krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av de avgiftsskyldiga.
Byggsanktionsavgiften beräknas till **5 609 kronor**.

Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Vid en lägeskontroll i ärendet BN-2018-34 upptäcktes att miljöhuset hade byggts betydligt större än den storlek och placering som beviljades i bygglovet. Den nya placeringen innebar också att miljöhuset nu var placerat närmare huvudbyggnaden än vad som var godkänt. Det framkom även att miljöhuset hade tagits i bruk utan att slutbesked hade meddelats, vilket är en överträdelse av 10 kap. 4 § PBL.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 11 november 2024 närvarade två representanter från bygg- och miljöförvaltningen samt företagets tekniker.

Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde det konstaterades att en överträdelse skett.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att tillsynsbesök behöver ske på fastigheten utskickat den 28 oktober 2024.

Fastighetsägaren har givits tillfälle att yttra sig, Bygg- och miljöförvaltningen har inte mottagit något yttrande.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Vid genomgången av tidigare bygglovsärenden framkom det att slutbesked sänkades för fastighetens miljöhus. En påminnelse om att inkomma med slutbesked skickades den 16 maj 2024.

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

Bygg- och miljönämnden

Den 18 september 2024 inkom den dåvarande kontrollansvarige med en signerad kontrollplan och lägeskontroll. Vid granskning visade det sig att lägeskontrollen inte överensstämde med de beslutsstämplade handlingarna för ärendet BN-2018-34. Enligt det beviljade bygglovets skulle miljöhuset vara 38,5 m², men enligt lägeskontrollen uppmättes det till 62,85 m². På grund av denna avvikelse nekades slutbeskedet för miljöhuset, och sökanden ombads att ansöka om ett nytt bygglov för den ändrade byggnaden.

Ansökan om lov inkom till bygg- och miljönämnden 15 oktober 2024. Den 27 november 2024 beviljades åtgärden av bygg- och miljönämnden.

Motivering

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk innan slutbesked meddelats, såvida byggnadsnämnden inte beslutat något annat.

I det aktuella bygglovsärendet för miljöhuset (dnr BN-2018-34) har inte något sådant beslut fattats och det föreligger således ett användningsförbud på byggnadsverket fram till dess att slutbesked meddelats.

Vid det platsbesök som skett på fastigheten kunde det konstateras att miljöhuset var inrett med sopkärl och diverse andra saker.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att en överträdelse av 10 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) har skett, då byggnaden har tagits i bruk utan att slutbesked har meddelats. I startbeskedet (ärende BN-2018-34), som daterades den 27 februari 2020, framgår det tydligt att byggnaden inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän slutbesked har meddelats.

Bygg- och miljöförvaltningen har genom ortofoto och Google Street View fastställt att byggnaden inte var påbörjad 2020 och var färdigställd 2022 vilket framkommer av förvaltningens utredning.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges möjlighet att yttra sig innan beslut om byggsanktionsavgift fattas. En byggsanktionsavgift får inte påföras om den berörda personen inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Eftersom byggnation påbörjades efter 2020 och den avgiftsskyldige har fått möjlighet att yttra sig inom femårsperioden, har kravet enligt 11 kap. 58 § PBL uppfyllts. Därmed har Bygg- och miljönämnden rätt att ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Avgiftsskyldige

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

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

Bygg- och miljönämnden

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Bygg- och miljöförvaltningen fastställer att den nuvarande fastighetsägaren Brinova Kvadraten BJUV AB (559008–1633) vid tidpunkten för överträdelsen den lagfarna ägaren till fastigheten Kvadraten 1.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kapitlet 4 § 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 (2010:900) 11 kapitlet 5 § 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 (2010:900) 11 kapitlet 51 § 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 bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § 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 bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § 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.

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 61 § 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 i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kapitlet 3 a § Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 18 § 1 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.

Med sanktionsarea avses den yta som motsvarar brutto- och/eller öppenarean minskad med 15 m².

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea: 47,85 m²

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300 kr (2024)

Beräknad byggsanktionsavgift: 5 609 kronor (se bilaga). Faktura skickas separat.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Bygg- och miljönämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 5 609 kronor

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.

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

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till "kommunen" och betalning sker via faktura som skickas ut separat.

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

Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § PBF.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Anmälan

BYGG-2024-283:1

Platsbesök

BYGG-2024-283:3

Utredning

BYGG-2024-283:4

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 5 609 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

att byggsanktionsavgiften ska betalas av Brinova Kvadraten BJUV AB (559008-1633)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden beslutar

att byggsanktionsavgift på 5 609 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

att byggsanktionsavgiften ska betalas av Brinova Kvadraten BJUV AB (559008-1633).

Beslutet ska skickas till

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Brinova Kvadraten BJUV AB, STORTORGET 9, 25220 HELSINGBORG

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

Bygg- och miljönämnden

§ 120

Dnr 2024-00093

Ljungsgård 2:20X - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att komplementbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked trots att det krävs enligt 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § PBL.

Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av de avgiftsskyldiga.
Byggsanktionsavgiften beräknas till **18 278 kronor**.

Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades 2024-08-22 i en skrivelse att det utförts åtgärder på fastigheten utan bygglov. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att bygg- och miljöförvaltningen ville besöka fastigheten.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 3 september 2024 närvarade tre tjänstepersoner från Bygg- och miljöförvaltningen varav en mätingenjör som mätte in komplementbyggnaden på fastigheten.
Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde det konstaterades att en överträdelse skett.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att tillsynsbesök behöver ske på fastigheten utskickat den 22 augusti 2024.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov har inte gjorts för den aktuella åtgärden.

Motivering

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5 § PBL. I detta fall bedömer Bygg- och miljöförvaltningen att en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL har begåtts, eftersom komplementbyggnaden har påbörjats utan att ett startbesked har meddelats, vilket är ett krav enligt PBL.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningen har genom ortofoto och Google Street View fastställt att byggnaden inte var påbörjad 2020 och var färdigställd 2022 vilket framkommer av förvaltningens utredning.

Fastighetsägaren har invänt att denne fått ett muntligt besked 2021 om att byggnaden fick uppföras utan bygglov, med hänvisning till att den skulle kunna klassificeras som ett bygglovsbefriat Attefallshus. Förvaltningen kan konstatera att information saknar skriftlig dokumentation, vilket gör att det inte går att säkerställa vad som egentligen kommunicerades. Därmed är bevisningen för fastighetsägarens påstående bristfällig.

I det aktuella fallet kan inte byggnaden klassificeras som ett Attefallshus, eftersom den inte uppfyller de kriterier som ställs i 9 kap. 4a § PBL. Enligt kriterierna får ett attefallshus inte placeras närmare allmän platsmark än 4,5 meter, men den aktuella komplementbyggnaden är endast placerad 4,35 meter från denna mark, vilket är marginellt men har ändå betydande påverkan. Även små avvikelser är inte tillåtna enligt rättspraxis för attefallshus.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen i målet P 6669–23 är det tydligt att avvikelser för attefallshus inte kan godtas. Här rörde det sig om en fråga om slutbesked för ett attefallshus, där byggnadsytan överskred den tillåtna gränsen på 30,0 m² (den uppmätta ytan var 30,35 m²). Enligt 9 kap. 4 a § PBL krävs det att en komplementbyggnad inte överskrider denna yta för att kunna vara undantagen från bygglov.

Vidare fastställde Mark- och miljööverdomstolen i en tidigare dom från 2018 (P 8142–17) att den bestämmelse som tillåter bygglov för mindre avvikelser inte gäller för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4 a § PBL. Detta innebär att komplementbyggnaden inte kan vara undantagen från bygglov, även om avvikelserna är små.

Frågan om byggsanktionsavgift är densamma oavsett om byggnaden skulle klassificeras som ett bygglovsbefriat attefallshus eller en bygglovspliktig komplementbyggnad. Överträdelsen som har skett handlar om att byggnationen påbörjades utan att ett startbesked hade meddelats. Enligt 9 kap. 16 § PBL får en åtgärd inte påbörjas i strid med reglerna om anmälningsplikt, även om åtgärden inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Enligt 16 kap. 8 § PBL gäller en skyldighet att anmäla åtgärden innan arbetet påbörjas, vilket innebär att även vissa bygglovsbefriade åtgärder inte får inledas utan en godkänd anmälan och ett godkänt startbesked har meddelats.

Tillfälle för yttrande

Enligt 11 kap. 58 § PBL 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.

Då byggnation påbörjats efter år 2020 och de avgiftsskyldiga givits tillfälle att yttra sig inom fem år så har kravet enligt 11 kap. 58 § PBL uppfyllts,

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

Bygg- och miljönämnden

därmed ska tillsynsmyndigheten (Bygg- och miljönämnden) ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Avgiftsskyldige

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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.

Bygg- och miljöförvaltningen fastställer att de nuvarande fastighetsägarna vid tidpunkten för överträdelsen den lagfarna ägaren till fastigheten LJUNGSGÅRD 2:20X.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds 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,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 4a § Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen

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

Bygg- och miljönämnden

än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.

Lag (2020:589).

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 16 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 5 § 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 (2010:900) 11 kapitlet 51 § 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 bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § 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 bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § 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.

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 61 § 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 i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 6 § plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den yta som motsvarar brutto- och/eller öppenarean minskad med 15 m².

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea: 13,8 m² (gäller endast byggnad)
Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300 kr (2024)

Beräknad byggsanktionsavgift: 18 278 kronor (se bilaga). Faktura skickas separat.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Bygg- och miljönämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 18 278 kronor.

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till "kommunen" och betalning sker via faktura som skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas

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

Bygg- och miljönämnden

som en dom som har vunnit laga kraft.
Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § PBF.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Anmälan

Platsbesök

Inmätning

Utredning

BYGG-2024-230:1

BYGG-2024-230:4

BYGG-2024-230:5

BYGG-2024-230:8

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 18 278 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av de avgiftsskyldiga.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att byggsanktionsavgift på 18 278 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av de avgiftsskyldiga.

Beslutet ska skickas till

De avgiftsskyldiga med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 121

Dnr 2024-00094

**Valleberga 1:7X - Anmälan om olovligt byggande,
byggsanktionsavgift****Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5 § PBL.

Efter kontroll mot bygglovsarkivet samt ett platsbesök på fastigheten kan det konstateras att en överträdelse skett. Befintlig komplementbyggnad har byggts till någon gång efter år 2020. Därefter har ett förråd/redskapsbod placerats i anslutning till tillbyggnaden. Då tillbyggnaden tillsammans med förrådet/redskapsboden visuellt sitter ihop görs därför bedömningen att de tillsammans utgör en enhetlig tillbyggnad.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att tillbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked trots att det krävs enligt 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § PBL.

Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av de avgiftsskyldiga.
Byggsanktionsavgiften beräknas till **7 047 kronor**.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades 2024-07-18 i en skrivelse att det utförts åtgärder på fastigheten utan bygglov. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att bygg- och miljöförvaltningen ville besöka fastigheten.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 20 augusti 2024 närvarade två tjänstepersoner från Bygg- och miljöförvaltningen. Fastighetsägaren medverkade även på besöket.

Den 3 september 2024 mättes tillbyggnaden in mätningenjör på fastigheten.

Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde det konstaterades att en överträdelse skett.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att tillsynsbesök behöver ske på fastigheten utskickat den 18 juli 2024.

Fastighetsägarna har givits tillfälle att yttra sig, Bygg- och miljöförvaltningen har inte mottagit något yttrande.

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

Bygg- och miljönämndenTidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov har inte gjorts för den aktuella åtgärden.

Motivering

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att det skett en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL eftersom tillbyggnaden påbörjades utan att något startbesked meddelats. Genom ortofoto och google streetview kan det fastställas att tillbyggnaden påbörjades efter 2020, vilket framgår av förvaltningens utredning.

Den befintliga komplementbyggnaden har byggts till efter år 2020. Efter detta har ett förråd/ redskapsbod, placerats i anslutning till tillbyggnaden. Eftersom tillbyggnaden och förrådet/redskapsboden visuellt sitter ihop, görs bedömningen att de tillsammans utgör en enhetlig tillbyggnad. Därmed har den befintliga komplementbyggnaden byggts till med 14,57 m² tillbyggnad samt 9 m² förråd/redskapsbod, vilket sammanlagt innebär en tillbyggnad på 23,57 m².

Enligt 11 kap. 58 § PBL 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.

Då byggnation påbörjats efter år 2020 och de avgiftsskyldiga getts tillfälle att yttra sig inom fem år så har kravet enligt 11 kap. 58 § PBL uppfyllts, därmed ska tillsynsmyndigheten (Bygg- och miljönämnden) ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Avgiftsskyldiga

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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.

Bygg- och miljöförvaltningen fastställer att de nuvarande fastighetsägarna var vid tidpunkten för överträdelsen de lagfarna ägarna till fastigheten Valleberga 1:7X.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

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

Bygg- och miljönämnden

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds 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,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 5 § 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 (2010:900) 11 kapitlet 51 § 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 bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § 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 bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § 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.

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 61 § 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 i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 7 § plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.

Med sanktionsarea avses den yta som motsvarar brutto- och/eller öppenarean minskad med 15 m².

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea: 8,57 m²

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300 kr (2024)

Beräknad byggsanktionsavgift: 7 047 kronor (se bilaga). Faktura skickas separat.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Bygg- och miljönämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 7 047 kronor.

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till "kommunen" och betalning sker via faktura som skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas

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

Bygg- och miljönämnden

som en dom som har vunnit laga kraft.
Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § PBF.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Anmälan

Platsbesök

Utredning

Inmätning

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

BYGG-2024-200:1

BYGG-2024-200:4

BYGG-2024-200:5

BYGG-2024-200:6

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 7 047 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av de avgiftsskyldiga.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att byggsanktionsavgift på 7 047 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av de avgiftsskyldiga

Beslutet ska skickas till

De avgiftsskyldiga med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 122

Dnr 2024-00095

**Skromberga 1:248 - Anmälan om olovligt byggande,
lovföreläggande****Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5 § PBL.

Bygg- och miljönämnden tog emot information den 23 oktober 2024 om en olovligt utförd åtgärd på fastigheten SKROMBERGA 1:248.

Efter kontroll mot bygglovsarkivet samt ett platsbesök på fastigheten kan det konstateras att en överträdelse skett. Det befintliga garaget har byggts om och byggts till för att kopplas samman med en annan fristående byggnad som även den har renoverats. Den nya delen har inretts och används som en separat bostad för uthyrning.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades den 23 oktober 2024 genom information från en annan myndighet att det uppförts en ytterligare bostad på fastigheten. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att bygg- och miljöförvaltningen ville besöka fastigheten.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 6 november 2024 närvarade två tjänstepersoner från bygg- och miljöförvaltningen. Fastighetsägaren deltog även på besöket.

Vid besöket kunde det konstateras att en överträdelse skett.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att tillsynsbesök behöver ske på fastigheten utskickat den 24 oktober 2024.

Fastighetsägaren har givits tillfälle att yttra sig, Bygg- och miljöförvaltningen har inte mottagit något yttrande.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov har inte gjorts för den aktuella åtgärden.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att den tillbyggnad som har uppförts på fastigheten är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en bygglovspliktig åtgärd inte påbörjas innan startbesked

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

Bygg- och miljönämnden

har meddelats. Detta innebär att fastighetsägaren inte hade rätt att påbörja tillbyggnaden innan ett startbesked var utfärdat.

Bygg- och miljönämnden är enligt 11 kap. 5 § PBL skyldig att ingripa eller fatta beslut så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen. När det gäller tillsynsärenden som rör olovligt byggande, ska nämnden utreda om det är sannolikt att ett bygglov kan beviljas i efterhand. Om utredningen visar att ett lov sannolikt kan ges, ska bygg- och miljönämnden i ett föreläggande ge den som tillsynen riktas mot möjlighet att ansöka om lov för den aktuella åtgärden, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Byggsanktionsavgift

När det gäller byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 58 § PBL, måste tillsynsmyndigheten ge den berörda personen möjlighet att yttra sig innan ett beslut fattas om att ta ut en avgift. En byggsanktionsavgift kan dock inte beslutas om det inte har gått mer än fem år sedan överträdelsen, om inte den berörda personen har getts tillfälle att yttra sig inom denna tidsperiod. I det här fallet har överträdelsen inträffat för mer än fem år sedan men inom tio år, vilket framgår av förvaltningens utredning. Eftersom det har gått mer än fem år sedan överträdelsen inträffade, har bygg- och miljönämnden inget lagstöd för att besluta om en byggsanktionsavgift. Däremot har det inte gått mer än tio år, vilket innebär att överträdelsen inte är preskriberad, och nämnden har fortfarande möjlighet och skyldighet att ingripa genom att utfärda ett föreläggande.

Den åtgärdsskyldige

I utredningen har det framkommit att det är fastighetsägaren som har genomfört den aktuella överträdelsen, och därför ska lovföreläggandet riktas mot denne. Bygg- och miljönämnden bedömer att det i det aktuella ärendet är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser**Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 2 § Det krävs bygglov för**

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds 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,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 17 § Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 § 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 (2010:900) 11 kap. 27 § Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga 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.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 58 § 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.

Uppllysningar

Ansökan ska innehålla:

- Ifylld och undertecknad ansökningsblankett
- Situationsplan i skala 1:400 med åtgärden inritad
- Måttsatt och skalenlig planritning i skala 1:100
- Måttsatt och skalenlig fasadritning i skala 1:100
- Måttsatt och skalenlig sektionsritning i skala 1:100

Enligt 11 kap. 27 § PBL kan bygg- och miljönämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens bekostnad, om föreläggandet inte följs.

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

Bygg- och miljönämnden

Enligt 11 kap 29 § PBL ska Kronofogdemyndigheten lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden som avses i 11 kap 27 § PBL tredje stycket.

Om ni är missnöjd med bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen **inom tre veckor** efter att ni fått del av beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Anmälan

Platsbesök

Utredning

BYGG-2024-301:1

BYGG-2024-301:5

BYGG-2024-301:6

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden

att med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägare JILAC Fastighets AB (559086–6082) att lämna in en ansökan om lov senast 4 veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägare JILAC Fastighets AB (559086–6082) att lämna in en ansökan om lov senast 4 veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
JILAC Fastighets AB (559086–6082), STORGATAN 13 26776 EKEBY

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

Bygg- och miljönämnden

§ 123

Dnr 2024-00096

Risekatslösa 13:5 - Ansökan om bygglov för ombyggnad, fasadändring och komplementbyggnad**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 1 november 2024.

Ansökan avser bygglov för ombyggnation/ändrad användning till flerbostadshus, parkeringsplats och nybyggnation av två komplementbyggnader.

Beslut om bygglov meddelades i nämnden den 24 maj 2023. Sökande ombads att inkomma med en ny ansökan då sökande velat göra revideringar som inte gick att godta inom givet lov.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser ombyggnation/ändrad användning till flerbostadshus, parkeringsplats och två komplementbyggnader.

Flerbostadshuset med 12 lägenheter kommer ha en bruttoarea på ca 748 m² och innebär en ombyggnad/ändrad användning av den så kallade "Gullfibergården".

Till flerbostadshuset kommer även nya parkeringsplatser anläggas längs med östra fastighetsgränsen samt en förrådsbyggnad (95 m²) och ett miljöhus (17,3 m²).

Utseende/material Materialval:
komplementbyggnader

Fasad:	Trä
Takbeläggning:	Plåt
Fönster/dörrar:	Trä

Bygglov krävs för åtgärden enligt 9 kap. 2 § PBL samt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Tidigare beslut som är av betydelse

Det finns sedan tidigare ett beviljat bygglov för ombyggnation/ändrad användning till flerbostadshus på fastigheten, (dnr BYGG-2023-2) där bygglov meddelades i bygg- och miljönämndens sammanträde den 24 maj 2023 (beslutsnr 2023-00057 § 57). Startbesked meddelades 31 augusti 2023.

Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser.

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

Bygg- och miljönämnden**Vad säger översiktsplanen/"styrdokument"?**

Fastigheten ligger inom Bjuvs kommuns bevarandeplan från 1998. I bevarandeplanen kan följande utläsas " Nybyggnation och ombyggnader bör underordna sig den ursprungliga arkitekturen och ta sin utgångspunkt i det formspråk som användes av Cronsiö."

Vilka har blivit hörda?

NSR
Rågrannar

Remissvar med invändningar har inkommit från NSR. I deras yttrande har de påtalat att miljörummet inte har tillräckliga utrymmen utifrån avfallsförordningen.

Sökande har efter att yttrandet kommunicerats reviderat storleken på miljöhuset för att det ska uppfylla avfallsförordningen.

Några invändningar har inte inkommit ifrån rågrannar.

Motivering

Det tidigare bygglov med diarienummer BYGG-2023-2 är fortfarande giltigt och det ansökta bygglov avser huvudsakligen ändringar kopplat till dels fasadändringar av "Gullfibergården", dels utformning av parkeringsplatser, dels ändring av tidigare förråds- och miljöhusbyggnader. Då ändringarna är väsentliga har bedömningen gjorts att ändringarna inte kan inrymmas i tidigare beviljat lov utan att ett nytt bygglov behövt inkomma.

När det gäller lägenhetsfördelningen och dess utformning har inga ändringar skett sedan det tidigare beviljade bygglov. Denna bygglovsprövning/granskning har därför fokuserats på de ändringar som avviker från det tidigare lovet.

I det nya förslaget är förrådsutrymmet placerat i bakkant av fastigheten, i bakkant av parkeringen, vilket innebär ett större avstånd från Schaktsgatan och en mindre visuell påverkan på omgivningen. Miljöhuset har placerats längs Schaktsgatan, med ingång mot vägområdet för att underlätta avfallshantering. De justerade parkeringsplatsernas placering innebär en mindre påverkan på omgivningen än det tidigare förslaget, vilket bedöms vara positivt.

De föreslagna fasadändringarna ger en mer harmonisk helhet och bättre överensstämmelse med ursprungsbyggnadens karaktär, särskilt genom en symmetrisk fönstersättning. Bygg- och miljöförvaltningen anser att hänsyn har tagits till ursprungsbyggnadens värde och att de exteriöra ändringarna följer Bjuvs kommuns bevarandeplan.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att ändringarna innebär en bättre anpassning till omgivningen och byggnaden och att varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL har beaktats.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att bygglov bör beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds 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,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

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

Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kapitlet 1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

8. parkeringsplatser utomhus,

Upplysningar till den som ska bygga

Danijel Zerajic godkänns som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska ske. En kallelse kommer skickas ut där det framgår vilka handlingar som krävs för startbesked samt hur bokning av tekniskt samråd sker.

Byggnation får inte påbörjas förrän Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked.

Utstakning och lägeskontroll ska genomföras och beställas hos Bygg- och

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

Bygg- och miljönämnden

miljönämnden via Bjuvs kommuns hemsida; www.bjuv.se. Avgiften för mättjänster ingår inte i bygglovsavgiften utan kommer 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.

Bygg- och miljönämnden 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 Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagandet ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	
Planritning	BYGG-2024-308:3
Fasad- och planritning	BYGG-2024-308:5
Fasadritning	BYGG-2024-308:8
Fasadritning	BYGG-2024-308:9
Ansökan	BYGG-2024-308:12
Yttrande	BYGG-2024-308:14
Fasad- och planritning	BYGG-2024-308:16
Fasad- och planritning	BYGG-2024-308:17
Nybyggnadskarta	BYGG-2024-308:18

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

att debitera sökande 14 049 kronor

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 31 §
plan- och bygglag (2010:900), PBL

att debitera sökande 14 049 kronor

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Kontrollansvarig

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

Bygg- och miljönämnden

§ 124

Dnr 2024-00097

Skromberga 12:14 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av butikslokal, parkeringsplats och skyltlov**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 14 november 2024.

Ansökan avser nybyggnation av butiksbyggnad, parkering samt skyltar.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser nybyggnation av butiksbyggnad, parkering samt skyltar. Butiken kommer ha en byggnadsyta om cirka 32 m².

Enligt redovisad verksamhetsbeskrivning är syftet att starta en självbetjäningbutik för försäljning av livsmedel.

Utseende/material	Materialval:	Kulör:
Fasad:	Träpanel	Grå lasyr
Takbeläggning:	Papp	Svart
Fönster/dörrar:	Trä	Svart

Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men utanför detaljplanerat område och utanför områdesbestämmelser.

Vilka har blivit hörda?

Samhällsbyggnadsavdelningen
Rågrannar

Några invändningar har inte inkommit.

MotiveringSkylt

Enligt 6 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF krävs det bygglov för skyltar. Bygglovsplikten gäller för skyltar gäller om de är belägna inom ett detaljplanerat område eller om kommunen, genom utökad lovplikt eller områdesbestämmelser, har beslutat att åtgärden ska vara lovpliktig. För fastigheten Skromberga 12:14 finns vare sig utökad lovplikt eller områdesbestämmelser och fastigheten ligger även utanför detaljplanerat område varpå åtgärden är bygglovsbefriad.

Parkering

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

Bygg- och miljönämnden

Enligt 6 kap. 1 § punkt 8 PBF krävs det bygglov för parkering/parkeringsplats. De ansökta parkeringarna innebär ett tillägg till de parkeringsplatser som redan finns på fastigheten. Bygg- och miljöförvaltningen har granskat dess lämplighet och bedömer att dess placering och storlek inte innebär några olägenheter för omkringliggande fastigheter och att de är förlagda på ett lämpligt vis på fastigheten.

Nybyggnad butiksbyggnad

Enligt den redovisade verksamhetsbeskrivningen planerar sökanden att använda den nybyggda byggnaden för att driva en "matbutik" med ett enklare sortiment. Tanken är att butiken ska vara obemannad, vilket innebär att kunderna själva kommer att kunna handla under butikens öppettider utan personal närvarande. Personal kommer dock att finnas på plats vid två tillfällen varje vecka för att fylla på kyl- och frysdiskar samt för att säkerställa att varorna håller sig fräscha och inte går ut i datum.

I den närliggande byggnaden "X-hallen" finns även tillgång till toalett samt ett kontor åt eventuell personal.

Byggnaden bedöms uppfylla kraven i 8 kap. 1 § PBL gällande god färg-, form- och materialverkan samt att den bedöms vara tillgänglighetsanpassad.

Vad gäller byggnadens placering, bedöms den inte orsaka några olägenheter för de omkringliggande fastigheterna. Byggnaden bedöms ha en lämplig placering så att den inte påverkar grannarnas boendemiljö negativt, vare sig genom störningar som trafik, ljud eller insyn.

I de tekniska handlingarna framgår att byggnadens U-värde överskrider de värden som framgår av Boverkets byggregler (BBR) 9:92. Enligt BBR 9:92 ska U-värde om maximalt 0,13 W/m²K (tak), 0,18 W/m²K (vägg) och 0,15 W/m²K (golv) eftersträvas. I den redovisade U-värdesberäkningen är det endast värdet för golv som uppfylls. Kraven i 8 kap. 4 § punkt 6 PBL uppfylls således inte.

Avsteg får endast göras om det finns särskilda skäl.

I Ekeby finns i dagsläget ingen närservice vad gäller butik med livsmedel, då den tidigare "Ekohallen" stängts ner. Det finns därmed ett stort allmänintresse i en uppstart av en ny livsmedelsbutik.

Med hänsyn till det stora allmänna behovet bedöms det vara möjligt att göra ett avsteg från egenskapskravet gällande värmeisolering i det enskilda fallet. Detta avsteg motiveras dels av det övergripande allmänintresset, dels av att det inte rör sig om en byggnad där någon stadigvarande kommer att vistas. Eftersom byggnaden inte är avsedd för långvarigt boende eller andra aktiviteter som kräver en högre nivå av energieffektivitet, anses ett avsteg från kravet på värmeisolering kunna godtas utan att det påverkar användningen eller miljön negativt.

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

Bygg- och miljönämndenBedömning

Bygg- och miljöförvaltningen finner sammantaget att byggnaden tillsammans med parkeringarna inte innebär någon negativ omgivningspåverkan, har god färg-, form- och materialverkan samt är tillgänglighetsanpassade. Trots att avsteg behöver göras gällande kravet i 8 kap. 4 § punkt 6 gör förvaltningen bedömningen att bygglov kan ges för åtgärderna enligt 9 kap. 31 § PBL, samt att meddela startbesked enligt 10 kap. 23–24 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 4 § 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.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,

Plan- och bygglagen (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.

Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kapitlet 1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

8. parkeringsplatser utomhus,

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

Bygg- och miljönämnden**Upplysningar till den som ska bygga**

Leif Winterhof godkänns som kontrollansvarig.

Att kontrollplan BYGG-2024-320-20 fastställs för åtgärderna.

Byggnation får inte tas i bruk förrän Bygg- och miljönämnden meddelat slutbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

Lägeskontroll ska genomföras och beställas hos Bygg- och miljönämnden via Bjuvs kommuns hemsida; www.bjuv.se. Avgiften för mättjänster ingår inte i bygglovsavgiften utan kommer 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.

Bygg- och miljönämnden 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 Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagandet ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	
Fotografi/er	BYGG-2024-320:5
Fotografi/er	BYGG-2024-320:6
Verksamhetsbeskrivning	BYGG-2024-320:14
Situationsplan	BYGG-2024-320:15
Planritning	BYGG-2024-320:16
Fasadritning	BYGG-2024-320:17
Ansökan	BYGG-2024-320:18
Brandskyddsbeskrivning	BYGG-2024-320:19
Kontrollplan	BYGG-2024-320:20
Energiberäkning	BYGG-2024-320:21
Ventilationsritning	BYGG-2024-320:22

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

Bygg- och miljönämnden

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 31 §
plan- och bygglag (2010:900), PBL

att debitera sökande 18 161 kronor

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 31 §
plan- och bygglag (2010:900), PBL

att debitera sökande 18 161 kronor

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Kontrollansvarig

Miljö - Livsmedel

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

Bygg- och miljönämnden

§ 125

Dnr 2024-00004

Inkomna skrivelser och information

Sammanfattning

Tf. förvaltningschef Janni Johnsson informerar;

- Lägesbeskrivning
- Inkommit beslut från länsstyrelsen

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna

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

Bygg- och miljönämnden

§ 126

Dnr 2024-00090

Att ta fram förslag till vidareutveckling av den nya miljöavdelningen

Sammanfattning

Vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2023-10-30, § 119, dnr 2023-00245 Budget för 2024, plan 2025-2026, erhöll Bygg- och miljönämnden bland annat verksamhetsmålet:

att ta fram förslag till vidareutveckling av den nya miljöavdelningen med lärdomar från det första året i egen regi

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har fullgjort uppdraget genom en rapport med förslag till vidareutveckling av den nya miljöavdelningen med lärdomar från det första året i egen regi.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-04, dnr 2024-00090

Rapport "Att ta fram förslag till vidareutveckling av den nya miljöavdelningen med lärdomar från det första året i egen regi."

Protokoll KF § 119, dnr 2023-00245

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden;

att Bygg- och miljönämnden har fullgjort sitt uppdrag enligt det verksamhetsspecifika målet, samt

att godkänna bygg- och miljöförvaltningens rapport

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden beslutar

att Bygg- och miljönämnden har fullgjort sitt uppdrag enligt det verksamhetsspecifika målet, samt

att godkänna bygg- och miljöförvaltningens rapport

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Diariet

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

Bygg- och miljönämnden

§ 127

Dnr 2024-00091

Nämndbudget 2025**Sammanfattning**

Förslag till nämndbudget utgår från budget 2025 och ekonomisk plan 2026–2027 som antagits av kommunfullmäktige.

För att nämnden framgångsrikt ska kunna bedriva sitt arbete behöver alla inom bygg- och miljönämnden, det vill säga politiker, chefer och medarbetare, förhålla sig till och förstå innebörden av uppdraget så som det beskrivs i nämndens reglemente. Motsvarande måste alla också sätta sig in i de mål och uppdrag som kommunfullmäktige har beslutat om inför 2025 genom beslutet om Bjuvs kommuns budget 2025 och plan 2026 – 2027 och som preciserar var tyngdpunkten för arbetet ska ligga under året.

Ärendet innehåller en beskrivning av både utgångsläge och framåtblick kring de utmaningar som nämnden står inför. Det ekonomiska läget i omvärlden har fortsatt varit ansträngt men indikeras bli mindre pressat under 2025. Antalet inkomna ärenden inom mät- och kartområdet för 2024 ligger på samma nivå som under motsvarande period föregående år, vilket innebär att inflödet fortsatt är lågt jämfört med tidigare år. Denna minskning har även märkts av i större projekt. För 2025 förväntas dock en ökning av större projekt.

Inkomna tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen har dock fortsatt ett högt inflöde och det strategiska arbetet har skalats upp. Planerad tillsyn inom ramen för både miljötillsyn och livsmedelskontroll har genomförts enligt plan för 2024 och för 2025 tillkommer tillsyn av B-verksamheter. Myndighetsgemensam tillsyn kommer fortsätta med syftet att motverka oseriösa och olagliga verksamheter, vilket bidrar till en sund konkurrens och ökad trygghet i samhället.

Arbetet med att skapa en kostnadseffektiv myndighetsutövning med hög kundnöjdhet fortgår. Digitalisering och automatisering ger möjligheter för nämnden att effektivisera verksamheten.

Efterfrågan på rådgivning och service ökar, något som inte får finansieras av taxor. Även behovet av tillsyn för miljö och hälsoskydd samt bygglov ökar. Tillsyn som sker regelbundet ger förutsättningar för en god dialog och bra service.

Budgetramen för nämnden år 2025 är ca 9,5 miljoner kronor.

Därutöver innehåller ärendet förslag på fokusområden och resultatindikatorer för bygg- och miljönämnden, samt aktiviteter planerade för 2025.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden kan varje kalenderår besluta om att justera taxorna för bygg- och miljönämndens tillsyns- och kontrollområden med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida i oktober månad. Prisindex för kommunal verksamhet visar en ökning/minskning med 0 procent för 2025. Samtliga taxor föreslås justeras i enlighet med indexförändringen men eftersom indexuppräkningsen är 0 procent, för år 2025, innebär det att taxorna från 2024 kvarstår.

Timavgiften enligt livsmedels- och foderlagstiftningarna samt angränsade regelverk fortsätter vara 1 388 kronor per timme. Taxa enligt miljöbalken samt marknads kontroll och övriga taxor, 1 233 kronor per timme.

Taxa för arbete enligt plan- och bygglagen har justerats för 2025 och antagits i Kommunfullmäktige § 114, dnr: 2024-00016.

Beslutsunderlag

1. Nämndbudget 2025

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden

att fastställa bygg- och miljöförvaltningens förslag till nämndbudget 2025 i enlighet med rapport, Nämndbudget 2025.

att fastställa att timavgiften för nämndens verksamhet enligt miljöbalken samt marknads kontroll, lagen om sprängämnesprekursorer, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, strålskyddslagen, tobakslagen och lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt alkohollagen under 2025 fortsatt är 1 233 kronor per timme.

att fastställa timavgiften för nämndens verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningarna samt angränsade regelverk under 2025 fortsatt är 1 388 kronor per timme.

Yrkande

Jörgen Johnsson (M), Mali Kukulovic (M), Ronny Anderstedt (SD) samt Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa bygg- och miljöförvaltningens förslag till nämndbudget 2025 i enlighet med rapport, Nämndbudget 2025,

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

Bygg- och miljönämnden

att fastställa att timavgiften för nämndens verksamhet enligt miljöbalken samt marknads kontroll, lagen om sprängämnesprekursorer, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, strålskyddslagen, tobakslagen och lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt alkohollagen under 2025 fortsatt är 1 233 kronor per timme samt

att fastställa timavgiften för nämndens verksamhet enligt livsmedels- och foderlagstiftningarna samt angränsade regelverk under 2025 fortsatt är 1 388 kronor per timme.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelseförvaltningen
Ekonomiavdelningen

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

Bygg- och miljönämnden

§ 128

Dnr 2024-00089

Bostadsanpassningsbidrag – Sekretess

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

Bygg- och miljönämnden

§ 129

Dnr 2024-00005

Redovisning av delegationsbeslut

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut för perioderna 2024-10-01—2024-10-31
och

2024-11-01—2024-11-30.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 130

Dnr 2024-00006

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor har inkommit.

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