

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Konferensrum Selleberga, torsdagen den 3 april 2025 kl 17:00-18:00		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Ronny Anderstedt (SD) Raymond Blixt (SD) Mali Kukulovic (M)	Håkan Nordström (M) ersätter Jörgen Johnsson (M) Kai Christiansen (S), 2:e vice ordförande Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Ersättare	René Jensen (KD) Kerstin Persson (C)		
Övriga närvarande	Mila Sladic, tf. förvaltningschef Ulrika Myhrberg Mooser, koordinator Robin Nilsson, miljöinsp./samordnare Jimmy Falk byggnadsinsp./samordare Sara Agerblom, bygglovshandläggare	Agnes Finn, bygglovshand. 17:00-17:43 Marigona Hasani, praktikant	
Justerare	Bertil Johansson		
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2025-04-08, kl. 14:00		
Underskrifter			
Sekreterare	Sari Nymberg	Paragrafer	§ 32-40
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Bertil Johansson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2025-04-03		
Anslaget är uppsatt	2025-04-09–2025-04-30		
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Bjuvs kommun		
Underskrift	Sari Nymberg		

Bygg- och miljönämnden**Ärendelista**

§ 32	Dnr 2025-00001 Närvaro och justerare	3
§ 33	Dnr 2025-00002 Fastställande av dagordning.....	4
§ 34	Dnr 2025-00003 Inkomna skrivelser och information.....	5
§ 35	Dnr 2025-00039 Södra Vram s7 - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift	6
§ 36	Dnr 2025-00038 Skromberga 12:14 - Anmälan tagit i bruk utan slutbesked, byggsanktionsavgift	11
§ 37	Dnr 2025-00041 Skromberga 12:3 - Ansökan om förhandsbesked	18
§ 38	Dnr 2025-00040 Billesholms Gård 1:201 - Ansökan om bygglov till fasadändring, ändrad användning och skyltlov.....	26
§ 39	Dnr 2025-00004 Redovisning av delegationsbeslut	34
§ 40	Dnr 2025-00006 Övriga anmälda frågor.....	35

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

Bygg- och miljönämnden

§ 32

Dnr 2025-00001

Närvaro och justerare

Till justerare av mötesprotokoll förslås Bertil Johansson (S).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Bertil Johansson (S) till att justera mötets protokoll.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 33

Dnr 2025-00002

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2025-03-27.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna den föreslagna dagordningen.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 34

Dnr 2025-00003

Inkomna skrivelser och information

Sammanfattning

Tf förvaltningschef Mila Sladic informerar:

- Lägesbeskrivning
- Charkprodukter Billesholm AB, övertagande av tillsyn
- Beslut från Miljöprövningsdelegationen avseende förlängning av provotid, Camurus AB
- Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, utdömande av vite, Islink Agentur och Transport AB
- Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, avslag om ansökan av utdömande av vite, Islink Agentur och Transport AB

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 35

Dnr 2025-00039

**Södra Vram S:7 - 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 en transformatorstation har uppförts utan bygglov eller startbesked trots att det krävs enligt 6 kap. 1 § punkt 10 Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och 10 kap. 3 § PBL.

Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av de avgiftsskyldiga.
Byggsanktionsavgiften beräknas till **14 700 kronor**.

Beskrivning av ärendetLägeskontroll

Vid lägeskontroll den 3 december 2024 av teknikboden konstaterades att byggnaden uppförts 4,8 meter från beviljad placering och därmed uppförts på en annan fastighet än den beviljade, SÖDRA VRAM 34:1.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att lägeskontrollen inte är godkänd 6 december 2024.

Ett tillsynsärende upprättades 19 december 2024 på fastigheten SÖDRA VRAM s:7 där byggnaden uppförts.

Ett informationsbrev skickades ut 11 februari 2025, som informerade om vad rättelse innebär samt att om rättelse inte skett innan nämndens samträde den 3 april 2025 kan en byggsanktionsavgift komma att dömas ut.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Bygg- och miljönämnden har tidigare beslutat om nekat slutbesked för byggnaden i det bevilja bygglovet BYGG-2023-269 på grund av ej godkänd lägeskontroll, Beslutnummer BMN-2024-871.

Bygglov samt startbesked har beviljats i efterhand för byggnaden med beslutsnummer BMN-2025-174, Dnr BYGG-2025-35.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att då åtgärden avviker avsevärt från det beviljade lovet, samt att placeringen är på en annan

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

Bygg- och miljönämnden

fastighet så är uppförandet av transformatorstationen att anse som en nybyggnad som uppförts utan att byggnaden har bygglov eller startbesked trots att det krävs enligt 6 kap. 1 § punkt 10, PBF och 10 kap. 3 § PBL.

Eftersom transformatorstationen uppfördes innan bygglov och startbesked beviljades, har en överträdelse av bestämmelserna i PBL skett. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut när någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap PBL. Att bygglov sedermera beviljats innebär inte att den tidigare överträdelsen bortfaller eller att avgift inte ska tas ut.

Sökande har haft möjlighet till rättelse, att flytta byggnaden till den beviljade placeringen på fastigheten SÖDRA VRAM 34:1, men har valt att inkomma med en bygglovsansökan på nuvarande placering på SÖDRA VRAM s:7.

Enligt 11 kap. 57 § punkt 2 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som begått överträdelsen. Då Öresundskraft AB både ansökt om bygglov och ansvarat för uppförandet av byggnaden på fel fastighet, bedöms bolaget vara ansvarigt för överträdelsen.

Ansökan och startbesked har beviljats den 14 mars 2025.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

10. transformatorstationer.
Förordning (2021:786).

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

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

Bygg- och miljönämnden

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.

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. 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: 0 m² (gäller endast byggnad)

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 58 800 kr (2025)

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

Bygg- och miljönämnden

Beräknad byggsanktionsavgift: 14 700 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 14 700 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 Bjuvs kommun 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

BYGG-2024-342:4

Lägeskontroll

BYGG-2024-342:2

Kommunicering

BYGG-2024-342:3

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 14 700 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

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

Bygg- och miljönämnden

att byggsanktionsavgiften ska betalas av Öresundskraft AB (5560897851)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att byggsanktionsavgift på 14 700 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av Öresundskraft AB (5560897851)

Beslutet ska skickas till

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

1. Öresundskraft AB, BOX 642 251 06 Helsingborg

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

Bygg- och miljönämnden

§ 36

Dnr 2025-00038

Skromberga 12:14 - Anmälan tagit i bruk utan slutbesked, 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 byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked trots att det krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av den avgiftsskyldige. Byggsanktionsavgiften beräknas till **39 231 kronor**.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Den 27 december 2024 uppmärksammades Bygg- och miljöförvaltningen genom butikens (Matnära Ekeby) sociala medier att butiken hade öppnat för allmänheten. Den 4 januari 2025 skedde en invigning, trots att butiken vid denna tidpunkt saknade slutbesked.

Tillsynsbesök

Den 3 januari 2025 besökte två representanter från Bygg- och miljöförvaltningen butiken, där det konstaterades att butiken var öppen för allmänheten. Ett tillsynsärende upprättades den 13 januari 2025.

Kommunicering i ärendet

Förvaltningen har den 11 mars 2025 skickat ut "info on nämndsärende" och därmed gett verksamhetsinnehavaren möjlighet till yttrande, i enighet med 11 kap. 58 § PBL samt 25 § förvaltningslagen. Sista svarsdag var den 25 mars 2025, Bygg- och miljöförvaltningen har inte mottagit något yttrande.

Bygg- och miljöförvaltningen kan konstatera att verksamhetsutövaren (Joakim Olsson Agerskov) i detta fall varit medveten om att slutbesked saknades för den byggnad där verksamheten bedrivs. I mejlet daterat 2 januari 2025 (BYGG-2025-10) påtalar kontrollansvarig i bygglovsärendet vad som behöver åtgärdas inför slutbesked. Verksamhetsutövaren väljer trots detta att hålla butiken öppen för allmänheten.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om bygglov inkom till bygg- och miljönämnden den 14 november 2024. Den 20 december 2024 beviljade bygg- och miljönämnden bygglov och meddelade startbesked (beslutsnr § 124 2024-00097) för

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

Bygg- och miljönämnden

butiksbyggnaden. Ett separat beslut om startbesked fattades även den 17 januari 2025, då det uppstått ett misstag från förvaltningens sida. I motiveringen till beslutet hade det angetts att startbesked hade meddelats, men detta fanns inte med i själva beslutsförslaget. Eftersom det rörde sig om ett uppenbart misstag ansåg förvaltningen att sökanden kunde tolka nämndens beslut som ett startbesked och fattade därför ett nytt beslut om startbesked.

Bygg- och miljöförvaltningen beslutade den 20 januari 2025 att förbjuda användning av byggnaden enligt 11 kap. 31 § PBL då verksamhetsutövaren trots vetskap om att slutbesked saknades fortsatte bedriva sin verksamhet. Den 24 januari 2025 meddelade förvaltningen slutbesked för byggnaden, där det noterades att förvaltningen haft skäl att ingripa enligt 11 kap. 5 § PBL.

Motivering

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats, om inte byggnadsnämnden fattat ett särskilt beslut om annat. I det aktuella bygglovsärendet för butiksbyggnaden (dnr BYGG-2024-320) hade inget sådant beslut fattats vid tidpunkten för ibruktagandet, vilket medförde att ett användningsförbud gällde för byggnadsverket fram till dess att slutbesked meddelats.

Vid ett platsbesök på fastigheten konstaterades att butiken var öppen för allmänheten, och det var möjligt att vistas i byggnaden och genomföra inköp.

Bygg- och miljöförvaltningen kan därför fastställa att en överträdelse av 10 kap. 4 § PBL har skett.

Möjlighet till rättelse:

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Bygg- och miljöförvaltningen har bedömt att rättelse inte är möjlig i det specifika fallet. Byggnaden togs i bruk utan att ett slutbesked hade meddelats. Byggnaden inrymmer en verksamhetslokal (matbutik) som ska vara tillgänglig för allmänheten. Eftersom allmänheten har kunnat vistas i en byggnad utan slutbesked, kunde Bygg- och miljönämnden vid ibruktagandet inte säkerställa att de tekniska egenskapskraven var uppfyllda. Detta innebär att allmänheten potentiellt har utsatts för fara.

Förvaltningen finner därmed, i likhet med den praxis som finns enligt MÖD (bland annat P 8260–18) gällande hissar, att det inte är möjligt att vidta rättelse och att redovisning av dokumentation i efterhand inte fråntar det faktum att det vid ibruktagandet är i strid med användningsförbudet.

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

Bygg- och miljönämndenTillfälle 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 2022 och den avgiftsskyldige 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.

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 Matnära Ekeby (Joakim Olsson Agerskov med enskild firma) org. 910222–3097 är den som begått överträdelsen och även fått fördel av den.

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

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.

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 byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 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

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 18 § 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: 16,8 m²

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 58 800 kr (2025)

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

Bygg- och miljönämnden

Beräkningsgrundande formel $(0,6 \cdot \text{pbb}) + (0,004 \cdot \text{pbb} \cdot \text{sanktionsarea})$

Beräkning $(0,6 \cdot 58\,800) + (0,004 \cdot 58\,800 \cdot 16,8)$

Beräknad byggsanktionsavgift: 39 231 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 39 231 kronor.

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två 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 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

Fotografi/er

Dokument

Fotografi/er

Förbud mot användning

Mejl

Dokument

Mejl

Utredning

BYGG-2025-10:1

BYGG-2025-10:2

BYGG-2025-10:3

BYGG-2025-10:5

BYGG-2025-10:6

BYGG-2025-10:8

BYGG-2025-10:9

BYGG-2025-10:10

BYGG-2025-10:13

Bygg- och miljönämnden

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 39 231 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av Matnära Ekeby (Joakim Olsson Agerskov med enskild firma) org. 910222–3097.

Yrkande

Kai Christiansen (S) yrkar följande:

- att byggsanktionsavgiften sätts ner till hälften, dvs 19 615,50 kronor, enligt 11 kap. 53a § Plan- och bygglag (2010:900), PBL. Sänkningen motiveras med att verksamheten anses vara av stort allmänt intresse enligt 2 kap. 1 § PBL samt att verksamheten har stor samhällsnytta för tredje part. Vidare anses byggsanktionsavgiften inte stå i rimlig proportion till de konsekvenser som kan uppstå om verksamheten tvingas upphöra.
-

Ronny Anderstedt (SD), Raymond Blixt (SD), Håkan Nordström (M), Mali Kukulovic (M), Nils-Erik Sandberg (S) och Bertil Johansson (S) yrkar bifall till Kai Christiansens (S) yrkande.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och Kai Christiansens (S) yrkande, och finner att bygg och miljönämnden beslutar enligt Kai Christiansens (S) yrkande.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att byggsanktionsavgiften om 39.231,- ska sättas ner till hälften, enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglag (2010:900) PBL. Verksamheten anses vara av stort allmänt intresse enligt 2 kap. 1 § PBL samt att verksamheten har stor samhällsnytta för tredje part. Byggsanktionsavgiften står därmed inte i rimlig proportion till de konsekvenser som kan uppstå om verksamheten tvingas upphöra, samt

att byggsanktionsavgift på 19.615:50 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av Matnära Ekeby (Joakim Olsson Agerskov med enskild firma) org. 910222–3097.

Beslutet ska skickas till

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Matnära Ekeby (Joakim Olsson Agerskov med enskild firma)

Bruksgatan 5B
267 75 EKEBY

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

Bygg- och miljönämnden

§ 37

Dnr 2025-00041

Skromberga 12:3 - Ansökan om förhandsbesked**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked den 29 november 2024.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett en-/tvåbostadshus på fastigheten Skromberga 12:3.

Beskrivning av ärendet

Förslaget avser ett förhandsbesked för uppförande av ett en- eller tvåbostadshus på fastigheten Skromberga 12:3, även kallad "Skrombergagården".

Fastigheten är belägen i utkanten av Ekebys tätort, nära Lillemarksvägen, och omfattar cirka 21 002 m². Den är idag bebyggd med en blandning av enbostadshus, flerbostadshus samt komplementbyggnader. Den del av fastigheten som förhandsbeskedet omfattar är belägen mellan två enbostadshus och har tidigare varit bebyggd med ett en-/tvåbostadshus. Detta hus har rivits någon gång efter år 1960 (se bilaga 1). Området kring fastigheten består huvudsakligen av bebyggelse i form av bostadshus i gult tegel.

Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?

Fastigheten ligger utför detaljplanelagt område samt utanför områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas inte av några riksintressen enligt miljöbalkens 3 kap 5, 6, 7, 8 eller 9 §§.

Fastigheten omfattas inte heller av något naturskydd.

Vad säger översiktsplanen/ bevarandeplanen?

Området är inkluderat i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Gedsholm-Ekeby-Skromberga. Hänsyn ska tas till kulturmiljöprogrammets intentioner.

Fastigheten ligger inom ett område utpekad i Bjuvs kommuns bevarandeprogram från 1998.

Verksamhetsområde

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dag-, spill- och tappvatten.

Fornlämningar

Fastigheten ligger inom ett område där det kan förekomma fornlämningar.

Grannhörande

Kända sakägare har hörts i enlighet med 9 kap. 25 § PBL.

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

Bygg- och miljönämnden

Inga invändningar har inkommit.

RemissinstanserVilka har blivit hörda?

Miljö

Samhällsbyggnadsavdelningen

Öresundskraft

NSVA

NSR

Remissvar med invändningar har inkommit från
Samhällsbyggnadsavdelningen samt NSVA.

Upplysningar har inkommit från NSR och Miljö.

NSVA

NSVA har påpekat att byggnadens placering inte är lämplig på grund av att det i dagsläget finns det privata ledningar som korsar byggnadens tänkta placering.

Då det enligt NSVA är privata ledningar, så hanteras dessa antingen via ett servitut, alternativt så har fastighetsägaren huvudmannaskap över dessa ledningar.

Eftersom ett förhandsbesked inte prövar den exakta placeringen, så bör man i bygglovsskedet ta höjd för ledningarnas placering vid utformning av byggnader, alternativt att man omlokaliserar ledningarna.

Samhällsbyggnadsavdelningen

Samhällsbyggnadsavdelningen har påpekat att fastigheten är belägen inom ett område med ett stort bevarandevärde samt är utpekad i kommunens bevarandeplan. Om en ny byggnad ska uppföras här behövs särskild hänsyn tas till den befintliga omgivningen och dess karaktär.

De har även påtalat att bedömningen huruvida ifall en nybyggnad kan tillåtas på platsen inte kan göras då detaljerade ritningar inte inkommit. De har även föreslagit ett möte med fastighetsägaren och dess arkitekt för att diskutera utformning.

Bygg- och miljöförvaltningen har i sitt förslag till beslut tagit höjd för den kulturmiljö som råder på fastigheten och föreslår därmed Bygg- och miljönämnden att villkora beslutet för att säkerställa att en lämplig utformning sker i bygglovsskedet.

Då aktuell ansökan är ett förhandsbesked, vilket är att likställa med en lokaliseringsprövning, finns det inga ritningar att diskutera vad gäller utformning eller exakt placering. Detta är något som sker först vid ett eventuellt bygglovsärende.

NSR

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

Bygg- och miljönämnden

NSR har upplyst om att sopkärl ska placeras intill allmän farbar väg samt lämnat renhållningsordning som bilaga.

Kommunicering med sökanden

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över yttrande från remissinstanser samt synpunkter från kommunala avdelningar.

Motivering

Enligt **2 kap. 2 § PBL** ska mark- och vattenområden användas för de ändamål som är mest lämpliga med hänsyn till områdets beskaffenhet, läge och behov. Den aktuella delen av fastigheten som förhandsbeskedet avser, har tidigare varit bebyggd med ett en- eller tvåbostadshus, men som rivits runt år 1960. För närvarande består den berörda marken av grönyta och avgränsas av bebyggelse i samtliga väderstreck. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därför att marken inte utgör någon brukningsvärdjordbruksmark enligt **3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808)**.

Lokalisering och lämplighet

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse enligt 2 kap. 5 § PBL. Platsen kan anpassas för att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation och annan samhällsservice, vilket är förenligt med kraven i PBL 2 kap. 5 §.

Fastigheten är belägen i Ekeby tätort, cirka 100 meter från en skola, 1,2 km från en matbutik och 100 meter från kollektivtrafik. Detta innebär att fastigheten har god tillgång till samhällsservice och kommunikation, vilket motiverar platsens lämplighet för bebyggelse enligt 2 kap. PBL.

Placeringsmässigt bedöms förslaget inte vara ett främmande inslag i området, eftersom bostadshuset planeras att placeras intill den befintliga bebyggelsen.

Omkringliggande bebyggelse

Bygg- och miljöförvaltningen har genomfört en granskning av den omgivande bebyggelsen för att bedöma om förslaget är förenligt med området. Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för förtätning på fastigheten är möjliga, men att den framtida bebyggelsen bör anpassas till de omgivande bostäderna.

Inom området finns det så kallade gruvbostäder. Dessa ligger med en kortare förgårdsmark ut mot tillfartsvägen. Det som är gemensamt för de omkringliggande bostäderna är att de är uppförda i "längor", det vill säga rak byggnadskropp och att samtliga har ett brantare sadeltak (>30° lutning), samt att fasadlivet ut mot tillfartsgatan har ett stillsamt intryck.

Med stillsamt intryck menas att det finns en symmetri i fönster och dörrsättning, entrédörrar är ut mot gatan och fönstren har relativt nätta proportioner. Man kan även se inom området att samtliga bostäder har en

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

Bygg- och miljönämnden

relativt låg byggnadshöjd (<3,5 meter) vilket även detta ger de omkringliggande bostäderna ett nättare intryck.

Sammantagen bedömning

Bygg- och miljöförvaltningens sammantagna bedömning är därmed att positivt förhandsbesked bör kunna ges för åtgärden i enlighet med 9 kap 17 § PBL, men för att de kulturhistoriska värdena på platsen ska efterföljas bör beslutet förenas med villkor, genom att ny byggnad anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller såväl placering, skala, proportioner, höjd och taklutning samt att fasader utförs huvudsakligen i gult tegel.

Nedsättning av avgift

Tidsfristen började löpa 2025-01-20 och nämndens sammanträde äger rum 2025-04-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen kommer överskridas med 3 dagar. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder kommer därför reducerats med en femtedel med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (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) 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. 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).

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet. 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 bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 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

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

Bygg- och miljönämnden

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 bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 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.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 39 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 12 kapitlet 8 a § Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Om en avgift enligt 8 § 1, 3 eller 9 tas ut för handläggningen av en ansökan för en åtgärd som avses i 9 kap. 16 §, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 45 § första stycket överskrids. Lag (2018:1136).

Upplysningar

Fastigheten ligger inom område för fornlämningar. Eventuellt tillstånd kan krävas från Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen. Telefonnummer: 040-25 20 00 (växel).

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.

Bygg- och miljönämnden upplyser om att beslutet inte befriar er från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än lov är

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

Bygg- och miljönämnden

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.

Bilagor

- Bilder på gruvhus
- Ortofoto från 1960

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	
Situationsplan	BYGG-2024-331:2
Ansökan	BYGG-2024-331:9
Yttrande NSVA	BYGG-2024-331:13
Yttrande NSR	BYGG-2024-331:14
Yttrande Samhällsbyggnadsavdelningen	BYGG-2024-331:15
Yttrande Öresundskraft	BYGG-2024-331:19
Yttrande Miljö	BYGG-2024-331:21

Bilagor

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

Bygg- och miljönämnden

Gruvhus



Gruvhus



Ortofoto 1960

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

Bygg- och miljönämnden

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att lämna positivt förhandsbesked för ett en-/ tvåbostadshus enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglag (2010:900), PBL,

För att det aktuella förhandsbeskedet ska gälla enligt 9 kap. 39 § PBL ska följande villkor uppfyllas:

att ny byggnad anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller såväl placering, skala, proportioner, höjd och taklutning,

att fasader utförs huvudsakligen i gult tegel, samt

att debitera sökande 8 375 kronor.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna positivt förhandsbesked för ett en-/ tvåbostadshus enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglag (2010:900), PBL,

För att det aktuella förhandsbeskedet ska gälla enligt 9 kap. 39 § PBL ska följande villkor uppfyllas:

att ny byggnad anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller såväl placering, skala, proportioner, höjd och taklutning

att fasader utförs huvudsakligen i gult tegel samt

att debitera sökande 8 375 kronor.

Beslutet ska skickas till

Sökande

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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

Bygg- och miljönämnden

§ 38

Dnr 2025-00040

Billesholms Gård 1:201 - Ansökan om bygglov till fasadändring, ändrad användning och skyltlov**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 27 juli 2024.

Ansökan avser ändrad användning från stationshus till festlokal samt installation av fasadskyltar.

Ansökan avser även bygglov i efterhand för fasadändring.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser ändrad användning samt installation av fasadskyltar.

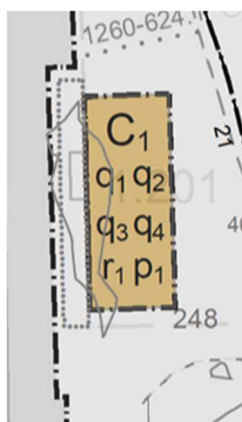
Enligt verksamhetsbeskrivningen avser ansökan ändrad användning från stationshus till festlokal på bottenvåningen, med en kapacitet på upp till 150 gäster.

Fasadskyltarna ska enligt redovisat förslag ha texten "Kärlek palace" samt vara belysta.

Ansökan avser även bygglov i efterhand för fasadändring. Fasadändringen avser att tidigare mindre takfönster tagits bort och ersatts med fem nya takfönster.

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten omfattas av detaljplan (1260-P2021-1) som vann laga kraft 2021.

**Kvartersmark**

T ₁	Järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
C ₁	Centrum, ej hotell och vandrarhem, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

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

Bygg- och miljönämnden**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK****Kulturvärden**

- q₁ Byggnadens kulturella och arkitektoniska värden får ej förvanskas och ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₂ Färgsättningen på dörrar och fönster ska fortsättningsvis genomgående vara grönmålade alternativt i ockragult. Ursprunglig fasad och dekorativa element ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₃ Materialvalet ska valet vara av trä till dörrar och fönster och av plåt till fönsterbrädor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₄ Takmaterialet ska vara enkupiga takpannor av rött tegel samt rödmålad plåt till takkuporna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Placering

- p₁ Entréer ska placeras bort från stationsbyggnadens långsida som vetter direkt mot järnvägen , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Den redovisade användningen (festlokal) inryms inom bestämmelsen Centrum.

Vilka har blivit hörda?

Räddningstjänsten
NSR
Trafikverket
Samhällsbyggnadsavdelningen

Remissvar med invändningar har inkommit från NSR och samhällsbyggnadsavdelningen.

Motivering**Fasadändring (takfönster)**

De takfönster som redovisat förslag avser är sedan tidigare installerade och ansökan avser således bygglov i efterhand. Tillsynsärende har upprättats gällande åtgärden (se BYGG-2024-181) samt att en byggsanktionsavgift har dömts ut.

Bygg- och miljöförvaltningen ("förvaltningen") har granskat ändringen som skett, med stor hänsyn till de q-bestämmelser som finns på fastigheten. Förvaltningen finner att den utförda åtgärden har en liten omgivningspåverkan och påverkan på byggnadens karaktär och att hänsyn tagit enligt 8 kap. 13 § PBL men även enligt de q-bestämmelser som råder på fastigheten, bygglov bör därmed beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Skylt

I Bjuvs kommun har det antagits ett skyltprogram (beslutsnummer: 2017-04-11, 30 §). I skyltprogrammet kan det utläsas att skyltar ska utformas så att de är anpassade efter stadsbilden samt har ett tydligt budskap. Sökt skylt ska enligt redovisat förslag ha texten "Kärlek Palace" vilket inte bedöms redovisa vare sig verksamhetens syfte eller användningsområde och bedöms även vara något diffus då både svenska och engelska förekommer.

Förvaltningen håller med i samhällsbyggnadsavdelningen yttrande gällande skyltens utformning och att detta inte är i linje med byggnadens karaktär.

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

Bygg- och miljönämnden

Vidare anser bygg- och miljöförvaltningen att budskapet på skylten inte heller ha någon form av kulturhistorisk anknytning med byggnadens historia.

Förvaltningen anser därmed inte att skylten är förenlig med Bjuvs kommuns riktlinjer för skyltar, men även att skyltarna innebär en förvanskning av byggnaden i strid med 8 kap. 13 § PBL.

Ändrad användning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd om den uppfyller inom detaljplan om den inte strider mot detaljplan samt uppfyller kraven 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 §§.

Redovisat förslag avser en festlokal. Förvaltningen har valt att tolka in "festlokal" under begreppet samlingslokal, och bedömer därmed att åtgärden är förenlig med gällande detaljplaneanvändning som är "Centrum".

Av 2 kap. 6 § PBL punkt 1 och 5 framgår att en åtgärd ska vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt ha möjlighet att hantera avfall. I den verksamhetsbeskrivning som redovisats ska festlokalen ha en kapacitet att ta emot 150 gäster. Det kan dock konstateras att det saknas både parkeringsmöjligheter på och i anslutning till fastigheten samt att någon godtagbar hantering av avfallet inte har redovisats.

Enligt 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering av åtgärder inte får ske så att det uppstår en betydande olägenhet.

I den kommunikation som skett mellan förvaltningen och sökande har det påtalats att gäster kan parkera på gatan. Sökande har även redovisat att de eventuellt hade kunnat ordna en bussförbindelse vid event från Helsingborg C till Billesholm.

Sökande har även påtalat att fastigheten är nära belägen kollektivtrafik.

Förvaltningen anser inte att det kan förutsättas att alla gäster kommer att resa kollektivt, och menar att det därför behöver finnas parkeringsmöjligheter på eller i anslutning till fastigheten. Vidare anser förvaltningen att en eventuell bussförbindelse som sökande påtalat får anses vara hypotetiskt och därmed inget som kan utgå ifrån.

Det som kvarstår är möjligheten att parkera på gatan. Järnvägsgatan som sträcker sig utanför fastigheten/byggnaden har en gatubredd om ca 8 meter, var på det finns en del anslutande gator (Jens Billes gata, Villagatan) som har en gatubredd om ca 6 meter. Järnvägsgatan är även en av huvudgatorna i Billesholm som kopplar samman de sydöstra delarna av tätorten med väg 109.

Parkering längsmed dessa gator bedöms innebära en negativ omgivningspåverkan då det dels inneburit påtagligt ökade trafikmängder då

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

Bygg- och miljönämnden

event/fester sker i form av både väghindrande parkeringar, dels i form av trafikbuller. Det hade även inneburit en minskad trafiksäkerhet på grund av skymmande sikt.

Den verksamhet som redovisats förväntas även ha en viss påverkan i form av ljudvolym från musik och liknande vid event/fester. Ljudvolymen tillsammans med den ökade trafiken kan i sin tur bidra till en betydande olägenhet för omgivningen.

I det remissyttrande som inkommit från NSR påtalas att den sophantering som redovisas inte är godkänd enligt gällande renhållningsordning i Bjuvs kommun. Bygg- och miljöförvaltningen anser därmed att 2 kap. 6 § punkt 5 inte uppfylls. Sökande har 2025-03-20 kompletterat ärendet med ytterligare handlingar avseende avfallshantering, men då utrymmet inte förändras bedöms denna komplettering inte föranleda till någon annan bedömning än tidigare.

Bygg- och miljöförvaltningen anser därmed att åtgärden inte bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. 6 § PBL punkt 1 och 5 eller 2 kap. 9 § PBL, var på åtgärden inte är förenlig med 9 kap. 30 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen finner inte heller att det är en sådan åtgärd som inryms inom 9 kap. 31b § PBL.

Sammanfattning

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att sökt åtgärd vad gäller fasadändring (takfönster) bör beviljas, men att både fasadskyltar samt ändrad användning bör avslås enligt 9 kap. 30 § 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) 2 kapitlet 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

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

Bygg- och miljönämnden

att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. *Lag (2014:477)*.

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

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

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

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 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

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

Bygg- och miljönämnden

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 byggförordningen (2011:338) 6 kapitlet 3 § I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt.

Trots första stycket krävs det inte bygglov för

1. en skylt vars area är högst 1,0 kvadratmeter,
2. en skylt för ett tillfälligt evenemang, om skylten är uppsatt under högst fyra veckor,
3. en orienteringstavla vars area är högst 2,0 kvadratmeter,
4. en skylt inomhus,
5. valreklam i samband med val till riksdagen, regionfullmäktige, kommunfullmäktige, Europaparlamentet eller Sametinget, eller i samband med folkomröstning,
6. en nationsflagga, flagga med kommunvapen eller liknande,
7. ett vägmärke, en tilläggstavla eller annan anordning för anvisning av trafik enligt vägmärkesförordningen (2007:90), och
8. ett sjövägmärke eller en säkerhetsanordning för sjöfarten enligt sjötrafikförordningen (1986:300).

Andra stycket 1 och 3 gäller inte om skylten eller orienteringstavlan placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Förordning (2019:1085).

Upplysningar till den som ska bygga

Kenneth Carlsson godkänns som kontrollansvarig.

Startbesked för fasadändring (takfönster) meddelas i separat beslut.

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.

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 för de beviljade delarna 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

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

Bygg- och miljönämnden

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	
Fullmakt	BYGG-2024-211:8
Fasadritning	BYGG-2024-211:23
Verksamhetsbeskrivning	BYGG-2024-211:25
Detaljritning Skylt	BYGG-2024-211:27
Fasadritning	BYGG-2024-211:29
Ansökan	BYGG-2024-211:32
Anmälan kontrollansvarig	BYGG-2024-211:33
Brandskyddsbeskrivning	BYGG-2024-211:47
Planritning Befintlig	BYGG-2024-211:49
Planritning	BYGG-2024-211:58
Yttrande NSR	BYGG-2024-211:60
Yttrande Samhällsbyggnadsavdelningen	BYGG-2024-211:62
Bemötande från sökande	BYGG-2024-211:65
Bemötande från sökande 2	BYGG-2024-211:66
Yttrande på granskningsyttrande	BYGG-2024-211:68
Mejl från sökande	BYGG-2024-211:70
Mejl från sökande 2	BYGG-2024-211:71
Komp. Verksamhetsbeskrivning	BYGG-2024-211:72
Dok. Avfallshan.	BYGG-2024-211:73

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att bevilja ansökan om bygglov för fasadändring, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

att avslå ansökan om bygglov för skylt, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL samt

att debitera sökande 16 899 kronor.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

att bevilja ansökan om bygglov för fasadändring, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

att avslå ansökan om bygglov för skylt, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL samt

att debitera sökande 16 899 kronor.

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Remissinstanser för kännedom (NSR, Samhällsbyggnadsavdelningen och Trafikverket)

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Kontrollansvarig

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

Bygg- och miljönämnden

§ 39

Dnr 2025-00004

Redovisning av delegationsbeslut

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut 2025-02-01-2025-02-28

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 40

Dnr 2025-00006

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor anmälda.

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