

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Konferensrum Selleberga, torsdagen den 6 mars 2025 kl 17:00-18:30		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Linus Sjödin (SD) ersätter 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	René Jensen (KD) Håkan Nordström (M)		
Övriga närvarande	Mila Sladic, tf. förvaltningschef Felicia Farrar, miljöinspektör Jimmy Falk, byggnadsinspektör/samordn Sara Agerblom, bygglovshandläggare	Agnes Finn, bygglovshandläggare Henrik Nguyen, miljöinspektör Sari Nymberg, nämndsekreterare Sasa Podric, praktikant miljöavd. Marigona Hasani, praktikant byggavd.	
Justerare	Nils-Erik Sandberg (S)		
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2025-03-11, kl 14:00		
Underskrifter			
Sekreterare	Sari Nymberg	Paragrafer	§ 19-31
Ordförande	Kalle Holm (SD)		
Justerare	Nils-Erik Sandberg (S)		

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2025-03-06
Anslaget är uppsatt	2025-03-11—2025-04-01
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Bjuvs kommun
Underskrift	Sari Nymberg

Bygg- och miljönämnden**Ärendelista**

§ 19	Dnr 2025-00001 Närvaro och justerare	3
§ 20	Dnr 2025-00002 Fastställande av dagordning	4
§ 21	Dnr 2025-00029 Valleberga 1:7X - Anmälan om olovligt byggande, lovföreläggande	5
§ 22	Dnr 2025-00030 Södra Vram 15:X - Anmälan om ovårdad tomt, åtgärdsföreläggande förenat med vite	9
§ 23	Dnr 2025-00031 UTGÅR - Södra Vram 2:11X - Anmälan om olovligt byggande samt ovårdad tomt, åtgärdsföreläggande	16
§ 24	Dnr 2025-00032 Gunnarstorp 1:6X och Gunnarstorp 1:6X - Anmälan om olovligt byggande, sanktionsavgift	17
§ 25	Dnr 2025-00033 Valleberga 2:13X - Anmälan om olovligt byggande, förbud förenat med vite	23
§ 26	Dnr 2025-00034 Elestorp 7:75 och Gedsholm 1:10 - Ansökan om bygglov för container	27
§ 27	Dnr 2025-00009 Behovsutredning och tillsynsplan, miljöavdelningen	33
§ 28	Dnr 2025-00003 Inkomna skrivelser och information	35
§ 29	Dnr 2025-00004 Redovisning av delegationsbeslut	36
§ 30	Dnr 2025-00026 Inkommer från oppositionen, via Kai Christiansen ett initiativärende angående bostadsanpassning i Bjuvs bostäders fastigheter	37
§ 31	Dnr 2025-00006 Övriga anmälda frågor	38

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

Bygg- och miljönämnden

§ 19

Dnr 2025-00001

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Nils-Erik Sandberg (S)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Nils-Erik Sandberg (S) till att justera mötets protokoll. 2025-03-11, kl. 14:00, digital justering.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 20

Dnr 2025-00002

Fastställande av dagordning

Föreligger föreslagen dagordning, daterad 2025-02-27.

Vid dagens sammanträden deltar även två av förvaltningens praktikanter, vilket godkänns efter fråga av ordförande

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna den föreslagna dagordningen med ordförandens ändring avseende punkt 7, § 23 som utgår samt

att förvaltningens två praktikanter får delta vid dagens bygg- och miljönämndens sammanträde, 2025-03-06.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 21

Dnr 2025-00029

**Valleberga 1:7X - 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.

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 bedömningen att de 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.

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 konstateras att en överträdelse i form av en olovlig tillbyggnad hade skett.

Kommunicering i ärendet

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

Fastighetsägarna har givits möjlighet att yttra sig på materialet enligt 25 § Förvaltningslag (2017:900), FL. Bygg- och miljöförvaltningen har den 20 februari 2025 mottagit yttranden från båda fastighetsägarna. I dessa yttranden påpekas bland annat att det är deras tidigare hyresgäster som har

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

Bygg- och miljönämnden

uppfört förrådet. Fastighetsägarna uttrycker även önskemål om att förrådsdelen ska bibehållas.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov har inte gjorts för den aktuella åtgärden.

Den 19 december 2024 fattade Bygg- och miljönämnden beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen (beslutsnummer: § 121, dnr 2024-00094).

Motivering

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

I fastighetsägarnas yttranden framgår det att de önskar bibehålla förrådsdelen och att de inte är de som har uppfört förrådet. Det är viktigt att påpeka att detta föreläggande inte syftar till att förrådet ska tas bort eller flyttas, utan endast att fastighetsägarna behöver ansöka om bygglov i efterhand för att göra tillbyggnaden laglig.

Bygg- och miljöförvaltningen finner att det är sannolikt att lov kan beviljas för den berörda tillbyggnaden i efterhand och anser därför att Bygg- och miljönämnden bör besluta om ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § 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) 9 kapitlet 2 § Det krävs bygglov för
2. tillbyggnad

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.

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

Bygg- och miljönämnden

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

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.

Upplysningar

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

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.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § PBL skickas till Inskrivningsmyndigheten.

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

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

Bygg- och miljönämnden**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	
Anmälan	BYGG-2024-200:1
Platsbesök	BYGG-2024-200:4
Utredning	BYGG-2024-200:5
Inmätning	BYGG-2024-200:6
Bygg- och miljönämndens beslut §121	BYGG-2024-200:9
Yttrande	BYGG-2024-200:14

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

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

att i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägarna om att om föreläggandet inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

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

att i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägarna om att om föreläggandet inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.

Beslutet ska skickas till

De avgiftsskyldiga med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 22

Dnr 2025-00030

**Södra Vram 15:X - Anmälan om ovårdad tomt,
åtgärdsföreläggande förenat med vite****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 uppmärksammades vid en inspektionsrunda den 9 januari 2025 att det fanns en del skräp, byggnader som rasat samman och otjänliga fordon på fastigheten.

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort tillsynsbesök på fastigheten och finner att den anmälda fastigheten är ovårdad och att åtgärder behöver vidtas.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammade den 9 januari 2025 att fastigheten var ovårdad. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att bygg- och miljöförvaltningen ville besöka fastigheten.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 29 januari 2025 närvarade fastighetsägarna på fastigheten.

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

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägarna har fått en skrivelse att tillsynsbesök behöver ske på fastigheten utskickat den 9 januari 2025.

Fastighetsägarna har givits möjlighet att yttra sig på materialet enligt 25 § Förvaltningslag (2017:900), FL. Ett yttrande från en av fastighetsägarna har inkommit. I yttrandet framgår att fordon, byggmaterial och "skrot" kommer att tas bort från tomten. Det påpekas också att fastigheten är ett lantbruk och att allt inte är att betrakta som skrot, utan att maskiner och reservdelar till dessa inte ska räknas som skrot.

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

Bygg- och miljönämnden**Motivering**

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

Fastigheten i fråga har stått obebodd under flera år, då de nuvarande ägarna ärvt den av sina avlidna föräldrar. Fastigheten består av ett enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Den är taxerad som lantbruk och har en total yta på 8,5 hektar. Emellertid omfattar åtgärdsföreläggandet endast den del av fastigheten som ligger intill vägen och den bebyggda delen, vilket utgör cirka 6 940 m², det vill säga själva tomten. Den återstående delen av fastigheten är klassificerad som jordbruksmark och är därför inte upptaget i föreläggandet.

Enligt 8 kap. 15 § PBL är det fastighetsägarens ansvar att hålla tomten i ett vårdat skick, och att sköta den på ett sådant sätt att risken för olycksfall begränsas och inga betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken uppstår.

Vid tillsynsbesöket den 29 januari 2025 konstaterades det att tomten inte var i ett vårdat skick. Tomtens nuvarande skick utgör en olägenhet för omgivningen, samt medför en ökad risk för olyckor. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att skicket utgör en överträdelse, eftersom tomten inte uppfyller de krav som ställs i 8 kap. 15 § PBL.

Enligt yttrandet från en av fastighetsägarna framgår det att de avser att städa upp tomten. Det framgår även att de inte avser att ta bort sådant som används i lantbruket, såsom maskiner och reservdelar. Bygg- och miljöförvaltningen har gjort en bedömning av vad som behöver tas bort från fastigheten. På bilderna i utredningen framgår tydligt vad som omfattas av föreläggandet. Fastighetsägarna har möjlighet att behålla de maskiner och reservdelar som används men behöver förvara dem på ett sätt som inte orsakar olägenheter för omgivningen eller ökar risken för olyckor. Ett exempel på detta kan vara att förvara sakerna i de byggnader som finns på tomten.

Eftersom överträdelsen bedöms vara allvarlig och omfattande, anser förvaltningen att ett föreläggande bör förenas med ett vite, enligt 11 kap. 37 § PBL, för att säkerställa att rättelse sker. Vitet är satt med hänsyn om vad som är känt om de ekonomiska förhållandena hos de åtgärdskyldiga och med hänsyn till omständigheterna i övrigt.

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) 8 kap. 15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter

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

Bygg- och miljönämnden

för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

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. 19 § Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har råddighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

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. 28 § Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäligen kostnader.

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

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömning av vite prövas av mark- och miljödomstol.

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller

2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Upplysningar

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

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.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § PBL skickas till Inskrivningsmyndigheten.

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

Fotografi/er

Platsbesök

Utredning

Yttrande

BYGG-2025-5:1

BYGG-2025-5:2

BYGG-2025-5:4

BYGG-2025-5:5

BYGG-2025-5:7

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna att senast inom sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta de åtgärder som framgår av nedanstående förklaring.

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

Bygg- och miljönämnden

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 1 med ett vite om 20 000 kr för envar av fastighetsägarna om föreläggandet inte följs.

att i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägarna om att om föreläggandet inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.

Åtgärder som ska vidtas inom sex månader från det att beslutet har delgetts innebär:

1. Att de inringade områdena på fastigheten städas upp genom att diverse upplag av bygg-/rivningsavfall, skrot, förfallna byggnader, otjänliga fordon samt övrigt skräp tas bort från fastigheten, se fig. 1 samt "utredning".
2. Att avfall och skrot hanteras enligt gällande regler och föreskrifter.



Fig 1

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna att senast inom sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta de åtgärder som framgår av nedanstående förklaring.

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 1 med ett vite om 20 000 kr för envar av fastighetsägarna om föreläggandet inte följs.

att i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägarna om att om föreläggandet inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.

Åtgärder som ska vidtas inom sex månader från det att beslutet har delgetts innebär:

1. Att de inringade områdena på fastigheten städas upp genom att diverse upplag av bygg-/rivningsavfall, skrot, förfallna byggnader, otjänliga fordon samt övrigt skräp tas bort från fastigheten, se fig. 1 samt "utredning".
2. Att avfall och skrot hanteras enligt gällande regler och föreskrifter.

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

Bygg- och miljönämnden



Fig 1

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 23

Dnr 2025-00031

UTGÅR Södra Vram 2:11X – Anmälan om olovligt byggande samt ovårdad tomt, åtgärdsföreläggande

Fastighetsägaren har utfört rättelser och därmed utgår ärendet i sin helhet.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 24

Dnr 2025-00032

Gunnarstorp 1:6X och Gunnarstorp 1:6X - Anmälan om olovligt byggande, sanktionsavgift

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 ändring av taktäckningsmaterial skett utan bygglov eller 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 **11 712 kronor**.

Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammade den 12 november 2024 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 26 november 2024 närvarade två representanter från Bygg- och miljöförvaltningen samt båda fastighetsägarna.

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 12 november 2024.

Fastighetsägarna har givits tillfälle att yttra sig med sista svarsdatum 2025-02-03. Något yttrande har inte inkommit.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov har inte gjorts för den aktuella åtgärden.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden som vidtagits omfattas av bygglovsplikt enligt 9 kap. 2 § punkt 3c PBL.

Byggnaden sträcker sig över två fastigheter, Gunnarstorp 1:6X & 1:6X och

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

Bygg- och miljönämnden

är ursprungligen uppfört som ett parhus.

Byggnaden och det område den tillhör ingår i kommunens bevarandeplan. I denna plan betonas vikten av att bevara Gunnarstorps karaktär och identitet. Området har ett högt arkitektoniskt värde och betraktas som en viktig kulturmiljö i Bjuvs kommun, både på grund av sitt miljöskapande värde och sin historiska koppling till gruvindustrin.

Bostadshusens fasader är ursprungligen uppförda i tegel eller puts, ofta i ljusa färger som vitt och ockra, och frontespiser utgör ett framträdande drag. Takens höga resning och branta fall var täckta med taktegel från Hyllinge tegelbruk.

Gunnarstorp har också bedömts ha ett stort kulturhistoriskt värde i Kulturminnesvårdsprogrammet för Skåne, utfärdat av Länsstyrelsen.

Fastigheten omfattas av detaljplan (12-NOV-96) och omfattas dessutom av en utökad lovplikt för fasadändringar (1260-P08/98). Enligt den utökade lovplikten krävs bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial för en- eller tvåbostadshus samt komplementbyggnader.

Då det råder en utökad lovplikt för fastigheten är undantaget enligt 9 kap. 5 § PBL inte applicerbart och åtgärden bedöms därför vara en sådan åtgärd som kräver bygglov och startbesked enligt 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 §.

Bygg- och miljöförvaltningen anser därmed att en byggsanktionsavgift ska tas ut i enighet med 11 kap. 51 § PBL.

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 överträdelsen påbörjats efter år 2022 och de avgiftsskyldiga givits 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 det är nuvarande fastighetsägarna var vid tidpunkten för överträdelserna de lagfarna ägarna till fastigheterna GUNNARSTORP 1:6X & 1:6X

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och

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

Bygg- och miljönämnden

bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

Tillämpliga bestämmelser**Plan- och byggförordning (Plan- och byggförordning (2011:338)**

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

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

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.

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

Bygg- och miljönämnden

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 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. 10 § 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

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

9 kap. 10 § punkt 1: $(0,125 \cdot pbb) + (0,0005 \cdot pbb \cdot \text{area})$

$(0,125 \cdot 58800) + (0,0005 \cdot 58800 \cdot 148,4) = 11\,712$ kr

Beräknad byggsanktionsavgift: 11 712 kronor (se bilaga). Faktura skickas separat.

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

Bygg- och miljönämndenAvgiftsbefrielse och nedsättning

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

Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 11 712 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 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

BYGG-2024-316:1

BYGG-2024-316:4

BYGG-2024-316:6

BYGG-2024-316:7

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

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

Bygg- och miljönämnden

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 11 712 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägarna.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att byggsanktionsavgift på 11 712 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägarna

Beslutet ska skickas till

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 25

Dnr 2025-00033

**Valleberga 2:13X - Anmälan om olovligt byggande,
förbud förenat med vite****Sammanfattning/motivering***Gällande detaljplan och senast beviljade bygglov*

Enligt gällande detaljplan [12-EKE-483] är endast användning för bostäder och handel tillåten.

Senast givna bygglov på fastigheten är från hälsokostbutik till Zoo handel och beviljades 2008.

Tidigare beslut

Bygg- och miljöförvaltningen konstaterade vid platsbesök den 18 oktober 2023 att botten-/entréplan i byggnaden på fastigheten [VALLEBERGA 2:13X] användes som samlingslokal.

Med anledning av detta fattade bygg- och miljönämnden beslut [2024-04-26 §38] om byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), då åtgärden vidtagits utan beviljat bygglov eller startbesked. Beslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt [P 5896–24] som upphäver nämndens beslut. Bygg- och miljönämnden kommer överklaga beslutet till Mark- och miljööverdomstolen.

Det har därefter kommit till Bygg- och miljöförvaltningens kännedom att byggnaden på fastigheten fortsatt användas som samlingslokal, i strid med användningssättet i senast beviljade bygglov och gällande bestämmelser i detaljplanen.

Med anledning av detta genomfördes ett uppföljande platsbesök den 29 januari 2025. Tillsynsbesöket genomfördes med bistånd av Polismyndigheten och i samordning med Räddningstjänsten Nordväst. Vid besöket dokumenterades fastighetens användning genom fotografering i enlighet med Förvaltningslagen (2017:900) 27§, vilket framgår av beslutsunderlag [BYGG-2024-60-29].

Kommunicering

Beslutsunderlaget har kommunicerats fastighetsägaren den 19 februari 2025 via e-post. Yttrande har inte inkommit och sista svarsdag var 3 mars 2025.

Skäl för beslutet

Enligt 11 kap. 31 § PBL får byggnadsnämnden, om det är uppenbart att ett

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

Bygg- och miljönämnden

byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter. Av kommentaren till lagstiftningen (Adolfsson, C., m.fl., Plan- och bygglagen (2010:900) - En kommentar, JUNO 2025-02-28) framgår att *"Förbudsmöjligheterna är inte begränsade till byggnads-, rivnings- och markarbeten utan kan också avse pågående olovliga åtgärder av annat slag, till exempel olovligt ianspråktagande av en byggnad för ett väsentligen nytt ändamål."*

Med anledning av det som framkommit under Bygg- och miljöförvaltningens utredning av ärendet kan konstateras att botten-/entréplan i byggnaden på fastigheten används som samlingslokal. Mot bakgrund av gällande planbestämmelser anser Bygg- och miljöförvaltningen inte att det är sannolikt att fastighetsägaren kan beviljas bygglov i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL.

Frågan som Bygg- och miljöförvaltningen måste ta ställning till är om ianspråktagandet har skett för ett väsentligen nytt ändamål och om det är proportionerligt att förbjuda att byggnaden används som samlingslokal. I denna del gör Bygg- och miljöförvaltningen följande bedömning.

Eftersom den aktuella ändrade användningen inte har prövats genom bygglov, kan Bygg- och miljöförvaltningen inte säkerställa att brandskydd och utrymningsmöjligheter uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler (BBR). En sådan verksamhet kan därmed innebära en ökad risk för personers säkerhet vid en eventuell brand eller annan nödsituation. Vidare kan den otillåtna användningen medföra negativ påverkan på omgivningen, exempelvis genom ökad trafik, buller eller andra störningar, vilket inte heller har prövats i ett bygglovsförfarande. Bygg- och miljöförvaltningens bedömning är därmed att användning som samlingslokal utgör ett väsentligen nytt ändamål och att det inte är oproportionerligt att förelägga honom att upphöra med den olovliga användningen, oavsett användningsfrekvens. Förutsättningar föreligger därmed att med stöd av 11 kap 31 § PBL att förelägga fastighetsägaren att omedelbart upphöra med den otillåtna användningen av botten-/entréplan som samlingslokal. Föreläggandet ska förenas med vite om 20 000 kronor, i enlighet med 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer med utgångspunkt av vad som framkommit i ärendet att beslutet inte medför några negativa konsekvenser ur barnets perspektiv.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglag (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,

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

Bygg- och miljönämnden

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

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

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. 31 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Upplysningar

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

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.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § PBL skickas till Inskrivningsmyndigheten.

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

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

Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

Anmälan	BYGG-2024-60-1
Platsbesök	BYGG-2024-60-29
Utredning	BYGG-2024-60-30

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att med stöd av 11 kap. 31 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förbjuda fastighetsägaren att använda entré/bottenplan i byggnaden på fastigheten VALLEBERGA 2:13X som samlingslokal.

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena förbudet med ett löpande vite om 20 000 kronor för varje tillfälle som föreläggandet överträds.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att med stöd av 11 kap. 31 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förbjuda fastighetsägaren att använda entré/bottenplan i byggnaden på fastigheten VALLEBERGA 2:13X som samlingslokal.

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena förbudet med ett löpande vite om 20 000 kronor för varje tillfälle som föreläggandet överträds.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 26

Dnr 2025-00034

Elestorp 7:75 och Gedsholm 1:10 - Ansökan om bygglov för container**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 13 februari 2025.

Ansökan avser uppförande av containrar.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser uppförande av totalt fyra containrar med en sammanlagd bruttoarea om 58,5 m².

Containrarna kommer att användas för lagring av material till verkstaden.

Enligt redovisad situationsplan är avsikten att placera containrarna över fastighetsgräns. Placeringen innebär således att de står på både Elestorp 7:75 och Gedsholm 1:10.

Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?

Fastigheten Elestorp 7:75 omfattas av detaljplan (12-EKE-415) som vann laga kraft 1965.

Fastigheten Gedsholm 1:10 ligger utanför detaljplanerat område.

Vilka har blivit hörda?

Fastighetsägaren till Gedsholm 1:10
Rågrannar

Några invändningar har inte inkommit till sista svarsdatum som var 2025-02-27.

Motivering

Enligt redovisat förslag är containrarna avsedda för lagring av material kopplat till den verksamhet som bedrivs på fastigheten (bilverkstad, däckverkstad). Då syftet är att nyttja containrarna som ett lagerutrymme bedöms åtgärden vara en sådan åtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL.

Medparten av förslaget är redovisat på fastigheten Gedsholm 1:10 som ligger utanför detaljplanerat område. Ytan där containrarna planeras att placeras är sedan tidigare hårdgjort och bedöms inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark eller ianspråktagande av ny mark i frågan.

Den del av containrarna som placeras inom detaljplanerat område på fastigheten Elestorp 7:75 är planstridigt då det placeras på punktprickad mark (mark som ej får bebyggas enligt gällande detaljplan).

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

Bygg- och miljönämnden

På fastigheten Elestorp 7:75 har det sedan tidigare beviljats en tillbyggnad av huvudbyggnaden med avvikelse mot gällande detaljplan. Tillbyggnaden är placerad på punktprickad mark mot norr, se BN-2020-289.

Enligt 9 kap. 31d § PBL ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Det framgår dock inte av paragrafen eller förarbetena om det avser hela fastigheten eller det faktiska byggnadsverket på fastigheten.

Då det saknas tydlighet i förarbeten och praxis har bygg- och miljöförvaltningen valt att tolka in paragrafen som att det är varje byggnadsverk för sig där en samlad bedömning ska göras och då redovisat förslag avser nybyggnation och inte en tillbyggnad så finns det ingen tidigare avvikelse att ta i beaktning.

Fastighet

Fastigheten Elestorp 7:75 har enligt gällande detaljplan användningsområde G – Område för motorservice och garageändamål. Det finns ingen begränsning kopplat till byggrätt för fastigheten.

Fastighetens utgångsläge är således planenligt och tidigare beviljad avvikelse får betraktas vara en byggnadsspecifik avvikelse.

Byggnad

Containrarna utgör en ny byggnad och inte en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad.

Att en liten avvikelse tidigare har beviljats för huvudbyggnaden bör således inte ha en påverkan på sökt åtgärd, då det rör sig om separata byggnader.

Sökt avvikelse

Frågan blir således om den sökta avvikelserna kan bedömas som liten i enlighet med 9 kap. 31b § PBL.

Av containrarnas totala byggnadsarea om 58,5 m² placeras cirka 6,5 m² inom detaljplanerat område, vilket utgör cirka 11% av den totala byggnadsytan.

Bygg- och miljöförvaltningen finner att det sökta förslaget inte innebär någon olägenhet för omkringliggande fastigheter och att det uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL.

En placering helt utanför detaljplanerat område hade inneburit att mer yta på Gedsholm 1:10 hade behövt tas i anspråk, alltså mark som idag är brukningsvärd jordbruksmark.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därför att den föreslagna placeringen är rimlig, då en utökad hårdgöringsyta på Gedsholm 1:10 inte är genomförbar. Detta eftersom åtgärden anses vara av enskilt intresse och

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

Bygg- och miljönämnden

därmed inte överensstämmer med 2 kap. 2 § PBL, med hänvisning till hushållsbestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808).

Sammanfattningsvis

Sammantaget anser bygg- och miljöförvaltningen därmed att den tillkommande avvikelsen är att se som liten och att den tillkommande avvikelserna tillsammans med tidigare avvikelser är liten.

Bygg- och miljöförvaltningen gör därmed bedömningen att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 och 31b §§ PBL och att bygglov bör ges för åtgärden.

Bygg- och miljöförvaltningen finner även att den tekniska dokumentation som krävs för att meddela startbesked har inkommit och att startbesked bör meddelas med stöd av 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) 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) 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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

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

Bygg- och miljönämnden

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 bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a-4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1. Lag (2015:668).

Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

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

Bygg- och miljönämnden

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt. *Lag (2022:909)*.

Miljöbalken (1998:808) 3 kapitlet 4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Upplysningar till den som ska bygga

Inför slutbesked ska följande inkomma:

- Signerad kontrollplan
- Isolationsintyg med test av jordfelsbrytare

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.

Byggnation får inte tas i bruk innan Bygg- och miljönämnden meddelat slutbesked, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggsanktionsavgift (böter) kommer tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

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

Ansökan

Produktblad Container

Situationsplan

Kontrollplan

BYGG-2025-44:1

BYGG-2025-44:2

BYGG-2025-44:3

BYGG-2025-44:5

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 och 31b §§
plan- och bygglag (2010:900), PBL

att meddela startbesked med stöd av 10 kap. 23–24 §§ PBL.

att debitera sökande 22 223 kronor

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

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

att meddela startbesked med stöd av 10 kap. 23–24 §§ PBL.

att debitera sökande 22 223 kronor

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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

Bygg- och miljönämnden

§ 27

Dnr 2025-00009

Behovsutredning och tillsynsplan, miljöavdelningen**Sammanfattning**

Myndigheter med tillsynsansvar enligt miljöbalken samt de som ansvarar för livsmedelskontroll måste varje år fastställa en plan för sin tillsyns- respektive kontrollverksamhet.

För miljöbalkens del baseras tillsynsplanen för år 2025 på en behovsutredning inkluderande en riskbedömning, som presenteras i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, medan den uppdaterade behovsutredningen finns i bilaga 3. Tillsynsplanen beskriver arbetsuppgifter, bemanning och prioriteringar inom miljö- och hälsoskyddstillsynen.

På livsmedelskontrollens område ska myndigheter fastställa en kontrollplan årligen, baserad på lagstiftning och särskilda kriterier. Förslag till kontrollplan för 2025, som återfinns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, täcker de lagstadgade arbetsuppgifterna samt detaljerar bemanning, inriktning, prioriteringar och följs upp samt utvärdering av livsmedelskontrollen.

Beskrivning av ärendet

Bilagan till detta tjänsteutlåtande utgör bygg- och miljöförvaltningens behovsutredning inför perioden 2025–2027.

Behovsutredningen har två huvudsakliga syften:

- Den är ett av två viktiga underlag i bygg- och miljönämndens arbete med att ta fram nämndens budget för 2025.
- Den syftar till att möta de lagkrav som finns på att:
 - den operativa tillsynsmyndigheten (här bygg- och miljönämnden) ska utreda tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken
 - kontrollmyndigheten (här bygg- och miljönämnden) ska årligen fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll

Behovsutredningen presenterar det arbete som förvaltningen bedömer ska och bör genomföras under 2025, om dock med ett lite mer långsiktigt perspektiv till och med 2027. Syftet är att beskriva vad som behöver göras för att nämnden ska klara sitt uppdrag enligt reglementet samt bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges beslutade mål för mandatperioden. I definitionen av arbete ingår här såväl själva genomförandet av verksamheten som utvecklingsarbete.

Förvaltningen har med utgångspunkt i SKR:s skrift Kommunala behovsutredningar identifierat de behov som finns för tillsyn enligt miljöbalken och alkohol- och tobakslagstiftningarna samt inom livsmedelskontrollen.

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

Bygg- och miljönämnden

Miljöbalkstillsyn och livsmedelskontroll är båda reglerade genom lagstiftning för att säkerställa att verksamheter följer de lagar som är utformade för att skydda människors hälsa och miljön. Den kommunala tillsynsmyndigheten är ansvarig för att ha en tillsynsplan för miljöbalkstillsynen, med syftet att främja en hållbar utveckling, skydda miljön för nuvarande och framtida generationer, bevara naturvärden samt hushålla med energi och naturresurser.

På samma sätt kräver livsmedelslagstiftningen att myndigheter ansvariga för offentlig kontroll utarbetar en treårig kontrollplan för livsmedelskontroll, som ska fastställas årligen. Denna plan ska vara riskbaserad och omfatta nödvändiga arbetsuppgifter, bemanning, inriktning på verksamheten och eventuella prioriteringar. Bygg- och miljönämnden har ansvaret för att fastställa och besluta om innehållet i denna kontrollplan. Båda dessa tillsynsprocesser är avsedda att säkerställa att verksamheter följer relevant lagstiftning för att skydda och bevara hälsa och miljö.

Beslutsunderlag

1. Tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd samt tobak med mera 2025.
2. Kontrollplan för livsmedel 2025.
3. Behovsutredning inom provning, tillsyn och kontroll för 2025–2027.

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden:

att fastställa bygg- och miljöförvaltningens förslag till planer för 2025 i enlighet med tjänsteutlåtandets beslutsunderlag tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd samt tobak med mera 2025, kontrollplan för livsmedel 2025, behovsutredning inom provning, tillsyn och kontroll för 2025-2027.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att fastställa bygg- och miljöförvaltningens förslag till planer för 2025 i enlighet med tjänsteutlåtandets beslutsunderlag tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd samt tobak med mera 2025, kontrollplan för livsmedel 2025, behovsutredning inom provning, tillsyn och kontroll för 2025-2027.

Beslutet ska skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

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

Bygg- och miljönämnden

§ 28

Dnr 2025-00003

Inkomna skrivelser och information

Sammanfattning

Tf. förvaltningschef Mila Sladic informerar

- Läget
- Återkoppling avseende svartfåglar
- Beslut från Länsstyrelsen Skåne; Samråd i samband med exploatering Vrams Gunnarstorp 1:15lucy

- Beslut från Länsstyrelsen Skåne, avs samråd enligt miljöbalken gällande storspov, exploatering Vrams Gunnarstorp 1:15
- Beslut från Länsstyrelsen Skåne avs överklagande beslut om föreläggande av bullerskyddsåtgärder längs med Lommabanan/Söderåsbanan
- Protokoll från Växjö Tingsrätts Mark- och miljödomstol; föreläggande om bullerskyddsåtgärder, avskrivning Lommabanan/Söderåsbanan
- Protokoll från Växjö Tingsrätts Mark- och miljödomstol avseende Valleberga 2:13X, bifall till överklagande
- Växjö Tingsrätt Mark- och miljödomstol avseende Bjuv 12:X, dom om förpliktigande av vite
- Redovisning av miljöinspektör Felicia Farrar och bygglovshandläggare Sara Agerblom avseende statusuppdatering i miljö- och byggavdelningens gemensamma pågående tillsynsärenden.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 29

Dnr 2025-00004

Redovisning av delegationsbeslut

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut för perioden 2025-01-01—2025-01-31

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 30

Dnr 2025-00026

**Inkom via oppositionen, Kai Christiansen ett
initiativärende angående bostadsanpassning i Bjuvs
bostäders fastigheter, 2025-02-19****Ordförande Kalle Holms (SD) besvarande avseende
initiativärendet, dnr 2025-00026 är enligt följande:**

Tack för ditt initiativärende

Att bostadsanpassningen är viktig är vi alla överens om.
Jag har haft samråd med representanter i Bjuvsbostäders styrelse.
I sak är de inte emot bostadsanpassningar.
Dock är frågan om återställning obesvarad i deras ögon.
Jag har fått till mig att fastighetsägaren har möjlighet att söka bidrag för
återställning.
Jag rekommenderar att oppositionens representanter i Bjuvsbostäders
styrelse tar upp frågan på kommande styrelsemöte.

Härmed ska initiativärendet anses besvarat.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 31

Dnr 2025-00006

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor har inkommit.

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