

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, torsdagen den 28 april 2022 kl 14:00		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Osslén (SD) Raymond Blixt (SD) Thomas Olsén, tjänstgörande ers. (SD) Michael Sörensen, tjänstgörande ers. (SD)	Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Ersättare	Magnus Olsson (SD) Sven-Ingvar Blixt (SD)	Sofia Hallqvist (S)	
Övriga närvarande	Anneli Gille, förvaltningschef Sulejman Ovcina, miljöchef Elinor Thornblad, planarkitekt Jeppe Appelin, planarkitekt	Frida Astberg, byggnadsinspektör Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Sari Nymberg, administrativ handläggare	
Justerare	Bertil Johansson		
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2022-05-03		
Underskrifter			
Sekreterare	Farhan Javanmiri	Paragrafer	§§ 30–41
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Bertil Johansson		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-04-28		
Anslaget är uppsatt	2022-05-04 – 2022-05-26		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Farhan Javanmiri		

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

§ 30	Dnr 2022-00005 Närvaro och justerare	3
§ 31	Dnr 2022-00006 Fastställande av dagordning.....	4
§ 32	Dnr 2022-00007 Inkomna skrivelser och information	5
§ 33	Dnr 2022-00008 Ekonomisk redovisning.....	6
§ 34	Dnr 2022-00009 Redovisning av delegationsbeslut	7
§ 35	Dnr 2022-00034 Delegation på beslut om bostadsanpassningsbidrag	8
§ 36	Dnr 2022-00035 Förändrad organisation angående detaljplaneverksamheten	10
§ 37	Dnr 2021-00031 Detaljplan för Medborgaren 1 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun.....	14
§ 38	Dnr 2022-00028 Detaljplan för Vrams Gunnarstorp 1:15.....	16
§ 39	Dnr 2022-00033 Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus, Ekeby	18
§ 40	Dnr 2022-00032 Ansökan om bygglov för uppförande av staket, Bjuv	22
§ 41	Dnr 2022-00010 Övriga anmälda frågor	25

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

Byggnadsnämnden

§ 30

Dnr 2022-00005

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Bertil Johansson (S).

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Bertil Johansson (S)

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

Byggnadsnämnden

§ 31

Dnr 2022-00006

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2022-04-28.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den förslagna dagordningen.

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

Byggnadsnämnden

§ 32

Dnr 2022-00007

Inkomna skrivelser och information**Sammanfattning**

- Sulejman Ovcina, miljöchef informerar nämnden om miljöavdelningens status. Miljöchefen informerar även nämnden om att han kommer vara tjänstledig från och med 2 maj 2022 fram till sista oktober 2022.
- Anneli Gille, förvaltningschef, informerar nämnden om att kontrollern/ekonomen Per Sandell inte kommer att närvara på varje nämndsammanträde. Han kommer att närvara på de stora ekonomiska redovisningarna bland annat årsredovisningen och del- och hel årsbokslut.
- Anneli Gille, förvaltningschef informerar nämnden om beslut från länsstyrelsen gällande Orren. Länsstyrelsen har överprövat Orren planen.
- Anneli Gille, förvaltningschef informerar nämnden om att det eventuellt kan bli ett extra nämndsmöte 14 juli, för att skicka ut detaljplanen för Catena på granskning.
- Anneli informerar om Lantmäteris remissvar för Kvarteret på Selleberga etapp 1.

Byggnadsnämndens beslut

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

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

Byggnadsnämnden

§ 33

Dnr 2022-00008

Ekonomisk redovisning**Sammanfattning**

Den ekonomiska rapporten för januari – mars 2022 visar en positiv avvikelse i förhållande till budget med 285 tkr. Förvaltningen har under perioden haft lägre kostnader för personal än budgeterat, vilket främst beror på en vakans inom bygglov. Denna vakans ersätts till viss del med en konsult, vilket förklarar en del av de högre kostnaderna för övriga externa kostnader. Där ryms även högre kostnader för GIS och andra system i förhållande till budget.

Intäkterna ligger 169 tkr högre än det som är budgeterat för januari - mars 2022. Det beror bland annat på två större bygglov under 2021 och där arbetet har pågått även under 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille, 2022-04-19
Ekonomisk rapport mars 2022 (Byggnadsnämnden)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna ekonomisk rapport för januari - mars 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den ekonomiska rapporten för januari – mars 2022.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 34

Dnr 2022-00009

Redovisning av delegationsbeslut

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut 2022-03-01 – 2022-03-31.

Byggnadsnämndens beslut

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

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

Byggnadsnämnden

§ 35

Dnr 2022-00034

Delegation på beslut om bostadsanpassningsbidrag**Sammanfattning**

Den 28 februari 2022 beslutade kommunfullmäktige att ansvaret för arbetet med bostadsanpassningsbidrag skulle flytta från vård- och omsorgsnämnden till byggnadsnämnden och vid samma möte ändrades reglementena för dessa nämnder för att spegla den förändringen. Med anledning av detta föreslår byggnadsförvaltningen att byggnadsnämnden delegerar en del av den beslutanderätten till byggnadsförvaltningen.

Beslutsunderlag

Reglemente för byggnadsnämnden, beslutat 2022-02-28
Tjänsteskrivelse 2022-04-11, Anneli Gille

Ärendet

Med anledning av att byggnadsnämnden från och med den 1 april 2022 har tagit över ansvaret för bostadsanpassningsbidrag föreslår byggnadsförvaltningen att nämnden delegerar till byggnadsförvaltningen rätten att besluta om följande ärenden:

Beslut i enlighet med Lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, BAB	Lagrum, föreskrift eller villkor	Delegat	Ersättare
Beslut om bostadsanpassningsbidrag till högst ett belopp som inklusive mervärdesskatt motsvarar tre prisbasbelopp	3-16 §§ BAB	BABH ¹	FC ²
Beslut om återbetalning av erhållet bidrag	21 § BAB	BABH	FC
Avslag på begäran om bidrag	3-16 §§ BAB	BABH	FC

¹ Handläggare för bostadsanpassningsbidrag

² Förvaltningschef

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

Byggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att delegera rätten att besluta om bostadsanpassningsbidrag i enlighet med förvaltningens förslag.

Tilläggsyrkande

Liselott Ljung (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tillägg på separata delegationslistor.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna byggnadsnämndens förslag att delegera rätten att besluta om bostadsanpassningsbidrag i enlighet med förvaltningens förslag med tilläggsyrkande från Liselott Ljung om att ha separata delegationslistor.

Beslutet ska skickas till

Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 36

Dnr 2022-00035

**Förändrad organisation angående
detaljplaneverksamheten****Sammanfattning**

Kommunstyrelsens förvaltning har i dialog med byggnadsförvaltningen tagit fram ett förslag till förändring som innebär att kommunens detaljplaneverksamhet, planarkitekter, flyttas över från byggnadsförvaltningen till kommunstyrelsens förvaltnings planeringsavdelning. Förändringen innebär inte att nämndernas uppgifter förändras och detaljplanerna kommer även fortsättningsvis beredas och beslutas genom byggnadsnämnden efter planuppdrag från kommunstyrelsen.

Bakgrund

I dagsläget är uppgifter och ansvar för kommunens samhällsbyggnadsprocess och specifikt arbetet med detaljplaner delat mellan kommunstyrelsens förvaltning och byggnadsförvaltningen. På kommunstyrelsens förvaltning hanteras kommunens översiktliga strategiska planering inom PBL av planeringsavdelningen och här bereds frågor om planbesked enligt PBL och planuppdrag. På planeringsavdelningen finns även kommunens exploateringsverksamhet, som driver ett större antal projekt med syfte att få till stånd nya bostäder och samhällsfastigheter m.m. I dessa projekt är exploateringsverksamheten beställare av en detaljplaneändring.

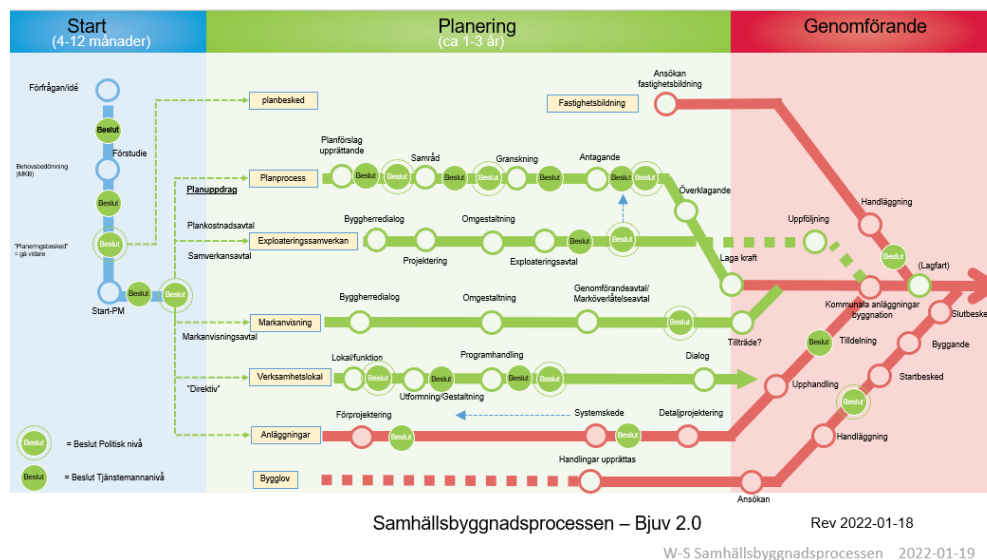
På byggnadsförvaltningen handläggs och upprättas förslag till detaljplaner av två planarkitekter. På förvaltningen finns även bygglovsavdelningen. Till planarkitektens uppgifter hör att sammanställa alla förutsättningar och konsekvenser av en tänkt förändring och ta fram ett beslutsunderlag som ska styrka markens lämplighet enligt PBL.

Planeringsavdelningen har sedan byggnadsförvaltningen bildades arbetat fortlöpande med processkartläggning och utvecklad samverkan för att

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

Byggnadsnämnden

säkerställa en effektiv planprocess. Fokus har legat på att fånga in tidiga skeden samt säkerställa att planen kan genomföras.



Förvaltningen har under arbetet identifierat en rad punkter som ställer mycket stort krav på samordning i processerna, framförallt kopplat till prioritering och resurssättning. En genomgående begränsning i processen är det delade ansvaret för att fördela uppgifter på handläggare som är placerade på olika förvaltningar.

2019 genomfördes en granskning av kommunens expansion på uppdrag av kommunrevisionen i syfte att bedöma om kommunstyrelsen hade en sammanhållen och ändamålsenlig planering och ett strategiskt arbete som motsvarade fullmäktiges ambition om en befolkningsökning på en procent per år.

Rapporten konstaterade att kommunstyrelsen behövde vidta åtgärder för att säkerställa expansionen i den takt som den demografiska prognosen förutspår eftersom en avtagande befolkningsutveckling skulle få stora konsekvenser för den kommunala ekonomin.

I februari 2022 översände kommunens revision en uppföljning av granskningar som genomförts 2018 och 2019.

Det framkommer av uppföljningen att revisionen fortsatt önskar en mer sammanhållen och effektivare styrning samt ett tydligare ledarskap för att säkerställa expansionen enligt tidigare granskning.

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

Byggnadsnämnden**Förslag till förändring**

Kommunstyrelsens förvaltning har analyserat situationen och gör bedömningen att samverkan mellan förvaltningarna som hanterar planeringsfrågorna kan och bör utvecklas för att uppnå ett optimalt långsiktigt säkerställande av befolkningsutvecklingen.

På kommunstyrelsens förvaltning har planeringsavdelningen resurser för bostadsplanering som består av översiktsplanering, mark- och exploatering och stadsutveckling, medan framtagandet av byggrätter för bostäder i detaljplaner ligger på byggnadsförvaltningens två planarkitekter. Kommunens detaljplaner beställs och bekostas av kommunstyrelsen. En sammanhållen verksamhet kan korta handläggningstiden för att åstadkomma detaljplaner och säkerställa att resurserna prioriteras och används effektivt.

För att uppnå en sammanhållen verksamhet med en effektivare styrning anser därför kommunstyrelsens förvaltning att de resurser som är avgörande för bostadsplaneringen organisatoriskt bör samlas under en och samma avdelning, planeringsavdelningen.

Kommunstyrelsen förvaltning gör även bedömningen att det utöver organisationsförändringen behövs ett tydligare ansvar för stadsutvecklingsfrågorna, med fokus på bostadsbyggande, om expansionen ska kunna säkras. En befintlig tjänst på planeringsavdelningen föreslås därför omvandlas till stadsarkitekt. Stadsarkitekten ska vara en samlad resurs inom arbetet med stadsbyggnadsfrågor vilket innebär att arbeta stödjande i kommunens plan-och exploateringsprojekt, i avgörande gestaltungsfrågor vid detaljplanering och i viktiga bygglovsfrågor.

Organisationsförändringen föranleder inte några förändringar av reglementen utan innebär även fortsatt att byggnadsnämnden antar detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Förändringen innebär att:

- Planeringsresurserna samlas under samma avdelning
- Planarkitekterna får ett tydligare sammanhang
- Stadsarkitekten blir planarkitekternas arbetsledare med ansvar för stadsbyggnadsfrågor

Planarkitekterna blir efter organisationsförändringen placerade på planeringsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning.

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

Byggnadsnämnden**Genomförande**

Organisationsförändringen är tänkt att träda i kraft 2022-06-01.

Förslaget har samverkats på CESAM i april utan erinran. Efter att förslaget godkänts i byggnadsnämnden lyfts ärendet som en information i KSAU.

Rent ekonomiskt sker ingen förändring av budget för innevarande år utan kostnader för planverksamheten förs över från kommunstyrelsens förvaltning till byggnadsnämnden fortlöpande. Budget för planverksamheten går över 2023.

Anställningsavtalen för berörda medarbetare flyttas över från 1 juni 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Niklas Ögren, 2022-04-12

Revisionen: Uppföljning av granskningar från 2018 och 2019

Riskbedömning byggnadsförvaltningen 2022-03-14

Riskbedömning planeringsavdelningen 2022-03-24

Förvaltningens förslag till beslut:

Förvaltningen föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna förslaget till organisationsförändring som innebär att kommunens planarkitekter flyttas till kommunstyrelsens förvaltning samt att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt handläggning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till organisationsförändring som innebär att kommunens planarkitekter flyttas till kommunstyrelsens förvaltning samt att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt handläggning.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 37

Dnr 2021-00031

Detaljplan för Medborgaren 1 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun**Sammanfattning**

På fastigheten Medborgaren 1 ligger idag en parkeringsplats och ett gatukök. Tomten inhytte tidigare Folkets hus i Bjuv. Under 2020 beviljades ett rivningslov och byggnaden är idag riven. Fastigheten ska nu förtätas med ny byggnation. Byggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken, MB.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att förtäta fastigheten Medborgaren 1 och därigenom få ett helhetsgrepp i omvandlingen av området. Detaljplanen ska möjliggöra både bostäder, äldrevård och centrumverksamheter såsom t.ex. bibliotek, kontor och möteslokaler. Syftet är även att möjliggöra allmän platsmark i form av torg och natur.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-13

Plankarta 2022-04-13

Planbeskrivning 2022-04-13

Fastighetsförteckning 2022-03-25

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-03-23

VA- och dagvattenutredning Kvarteret Medborgaren, Atkins, 2021-10-06

Teknisk PM Geoteknik, AFRY, 2021-04-30

Markteknisk undersökningsrapport (MUR) geoteknik, AFRY, 2021-04-30

Översiktlig miljöteknisk undersökning Folketshusparken Bjuv, AFRY, 2021-04-30

Trafik-, buller- och riskutredning, Tyréns, 2021-10-21

Kulturhistorisk dokumentation inför rivning av Folkets hus, Bjuvs kommun, 2022-01-07

Sol- och skuggstudie Kvarteret Medborgaren, Bjuvs kommun 2022-02-15

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

Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden

att skicka ut detaljplan för Medborgaren 1 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län på samråd

att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-03-23

Yrkanden

Claes Osslén (SD), Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplan för Medborgaren 1 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län på samråd.

Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-03-23.

Beslutet ska skickas till

Diariet

Planeringsavdelningen

Elinor Thornblad

Niklas Ögren

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

Byggnadsnämnden

§ 38

Dnr 2022-00028

Detaljplan för Vrams Gunnarstorp 1:15**Sammanfattning**

Syftet med planen är att möjliggöra för att etablera lager och logistikanläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-13 Plankarta 2022-04-13 Planbeskrivning 2022-04-13 Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-04-13 Fastighetsförteckning 2022-03-29 Markteknisk undersökningsrapport (MUR) geoteknik inklusive bilagor, Tyréns, 2022-04-13 Miljögeoteknisk rapport Vrams Gunnarstorp 1:15 inklusive bilagor, Tyréns, 2022-04-13 Planeringsunderlag geoteknik, Tyréns, 2022-04-13 Riskutredning farligt gods och verksamheter, Tyréns, 2022-04-13 Förstudie naturvärdesinventering, EkollAB, 2022-04-13 Bullerutredning, Tyréns, 2022-04-13 Planeringsunderlag landskapsbild, Tyréns, 2022-04-13 MKB Miljökonsekvensutredning Vrams Gunnarstorp 1:15, Tyréns, 2022-04-13 Kvalitetsprogram, Tyréns, 2022-04-13 Trafikutredning inför detaljplan och utveckling av logistikverksamheter – Dp Broby 50:2 m.fl. Sweco, 2022-03-29 Lokaliseringsutredning Vrams Gunnarstorp 1:15, Bjuvs kommun, 2022-02-08 VA- och skyfallsutredning Vrams Gunnarstorp 1:15, 2022-04-13

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att skicka ut planförslaget på samråd.

Att besluta att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt undersökning av betydande miljöpåverkan 2022-04-13.

Yrkande

Claes Osslén (SD), Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt undersökning av betydande miljöpåverkan 2022-04-13.

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

Byggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till

Byggnadsförvaltningen
Förvaltningschef Anneli Gille
Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 39

Dnr 2022-00033

**Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus,
Ekeby****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på ca 160 kvadratmeter vardera med tillhörande förråd om 36 kvadratmeter. Parkering samt avfallshantering är redovisat på den egna fastigheten. Enbostadshusen ska placeras i den Sydvästra delen av fastigheten.

Markägaren är en privat fastighetsägare som vill avyttra marken till sökande.

Det har inkommit gemensam skrivelse från grannar. Men även enskilda synpunkter har inkommit.

Fastigheten ligger enligt NSVA utanför verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Söderåsens Miljöförbund har meddelat att delar av fastigheten har använts som gammal deponi. Det är inte utrett vad som deponerats på platsen.

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Det finns inga områdesbestämmelser.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund
NSR
NSVA
Rågrannar
Planeringsavdelningen Bjuvs kommun

Lagrum

Plan- och bygglag (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. Företråde 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 bygglag (2010:900) 8 kapitlet 1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller

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

Byggnadsnämnden

orienteringsförmåga.

Plan- och bygglag (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 bygglag (2010:900) 9 kapitlet 39 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Upplysningar till den som ska bygga

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

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

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

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

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

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

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

Om ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut, kan ni överklaga hos

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

Byggnadsnämnden

länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagande ska inlämnas till byggnadsnämnden.

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden är ett lämpligt tillägg i befintlig bebyggelse och området är lämpligt för förtätning. Bebyggelse finns idag i sydvästra hörnet av fastigheten, i korsningen Lindgatan/Östergatan. NSVA har meddelat att det kan finnas möjlighet att ansluta sig som avtalskund.

Vid möte med sökande klargjordes att anslutning till NSVAs verksamhetsområde ska bekostas av sökande. Detta är en förutsättning för att bygga på platsen.

Gällande den äldre deponi som funnits på platsen kan man se på äldre foton att den inte legat inom det berörda området.

Enbostadshuset placeras i utkanten på skogsdungen som finns på fastigheten. Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att det inte har någon betydande miljöpåverkan.

Synpunkter och frågor har kommit in från grannar som uttryckt oro för rasrisk och risk för sättningar på grund av gruvgångar som sträcker sig under fastigheten. Gruvgångar förekommer under fastigheten. Vid nybyggnation i Bjuvs kommun tar byggnadsförvaltningen stöd av rapporten *Riskbedömning av Gruvgångar – Riskkarta Bjuvs kommun* som sammanställdes av WSP 2017. Rapporten kartlägger att fastigheten ligger inom klass 4 område. Nybyggnation bör dimensioneras för ett bortfall av bärighet hos undergrunden inom en yta av ca 10x10 m som kan förväntas inträffa inom hela byggnadens yta. Samtliga grundläggningsarbeten skall utföras i enlighet med AMA Anläggning 13. Större delen av Ekebys bostadsområden ligger inom klass 4 område.

Området ligger enligt skyfallskarteringen inte inom riskområde för översvämning eller höga vattennivåer.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte få någon negativ omgivningspåverkan för grannar.

Området är ett äldre grusområde och krav gällande utformning på enbostadshuset för att smälta in i befintlig bebyggelse kommer att ställas i bygglovsprövningen. Där hanteras även de tekniska egenskapskrav som ställs på byggnadsverken.

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

Byggnadsnämnden**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2022-35-18
Ansökan	BN 2022-35-1
Situationsplan	BN 2022-35-19
Skrivelse med flera underskrifter	BN-2022-35-17
Skromberga 1:54 med synpunkter	BN-2022-35-15
Skromberga 1:54 med synpunkter	BN-2022-35-16
Skromberga 1:53 med synpunkter	BN-2022-35-14
Skromberga 1:171 med synpunkter	BN-2022-35-13
Skromberga 1:108 med synpunkter	BN-2022-35-12
Skromberga 1:52 med synpunkter	BN-2022-35-10
Yttrande NSVA	BN-2022-35-9
Yttrande Söderåsens miljöförbund	BN-2022-35-7
Yttrande NSR	BN-2022-35-5

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att anslutning till NSVA är en förutsättning för att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 39 §.

Avgift: 6 155 kronor. Faktura skickas separat.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 § med villkor att anslutning till NSVA är en förutsättning för att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 39 §.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Rågrannar för kännedom
Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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

Byggnadsnämnden

§ 40

Dnr 2022-00032

Ansökan om bygglov för uppförande av staket, Bjuv**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för staket på fastigheten. Staketet ska uppföras mot allmän gata och vara 140 centimeter högt och 80 centimeter högt i sikttriangeln. Längden kommer att vara 10 meter. Staketet kommer att uppföras i vit kulör.

Vad säger detaljplanen?

Detaljplanen har ingen prickad mark på området. Fastigheten ligger inom område för bevarandeplan.

Lagrum

Plan- och bygglag (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,

Upplysningar till den som ska bygga

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

Byggnation får inte påbörjats förrän byggnadsnämnden meddelat startbesked enligt 10 kapitlet 3 § PBL 2010:900.

Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked.

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

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

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

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

Byggnadsnämnden

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

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

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

Lägeskontroll ska begäras hos byggnadsnämnden. Intyg från godkänd lägeskontroll ska bifogas när du ansöker om slutbesked. Blanketter för beställning av lägeskontroll och utsättning finns att hitta på Bjuv kommuns hemsida www.bjuv.se. **Lägeskontroll och utsättning ingår inte i bygglovsavgift, faktureras separat.**

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att staketet kan uppföras på platsen. Utformningen har en god färg, form- och materialverkan för att smälta in i befintlig boendemiljö.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2022-95-6
Ansökan	BN 2022-95-1
Situationsplan	BN 2022-95-4
Bild	BN 2022-95-5

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov för staket som är 140 centimeter högt med stöd av 9 kapitlet 30§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: 4 287 kronor. Faktura skickas separat.

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för staket som är 140 centimeter högt med stöd av 9 kapitlet 30§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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

Byggnadsnämnden

§ 41

Dnr 2022-00010

Övriga anmälda frågor

- Krävs det bygglov för att bygga en pool?

Frågan besvaras av Frida Astberg, byggnadsinspektör.

- Hur långt ner i marken äger man?

Frågan besvaras av Frida Astberg, byggnadsinspektör.

- Hur djupt får en källare vara?

Frågan besvaras av Frida Astberg, byggnadsinspektör.

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