

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, torsdagen den 21 oktober 2021 kl 14:00-15:40		
Beslutande	Kalle Holm (SD), ordförande Jerry Karlsson (SD) Niels Madsen (-), 1:e vice ordförande Göran Palmkvist (M)	Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Tjänstgörande ersättare	Raymond Blixt (SD) för Claes Osslén (SD)		
Ersättare	Thomas Olsén (SD) Sven-Ingvar Blixt (-)	Jörgen Sjöqvist (S) Sofia Hallqvist (S)	
Övriga närvarande	Anne Gille förvaltningschef Frida Astborg byggnadsinspektör Victoria Hult planarkitekt Elinor Thornblad planarkitekt Susan Elmlund kommunsekreterare		
Justerare	Niels Madsen (-)		
Justeringsplats och tid	Byggnadsförvaltningen, 2021-10-25		
Underskrifter			
Sekreterare	Susan Elmlund	Paragrafer	§§ 86-94
Ordförande	Kalle Holm (SD)		
Justerare	Niels Madsen (-)		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-10-21		
Anslaget är uppsatt	2021-10-26 – 2021-11-17		
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsförvaltningen		
Underskrift	Susan Elmlund		

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

§ 86	Dnr 2021-00001 Närvaro och justerare	3
§ 87	Dnr 2021-00002 Fastställande av dagordning	4
§ 88	Dnr 2021-00003 Inkomna skrivelser och information	5
§ 89	Dnr 2021-00077 Detaljplan för del av Selleberga 17:1 m fl - beslut om godkännande	6
§ 90	Dnr 2021-00078 Elestorp 6:41 - Ansökan om förhandsbesked för industrilokal	8
§ 91	Dnr 2021-00079 Förslag till negativt förhandsbesked - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av logistikcenter	15
§ 92	Dnr 2021-00080 Tibbarp 1:80 - Ansökan om bygglov för plank	19
§ 93	Dnr 2021-00081 Uppföljande granskning av revision av intern kontroll	22
§ 94	Dnr 2021-00005 Övriga anmälda frågor	23

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

Byggnadsnämnden

§ 86

Dnr 2021-00001

Närvaro och justerare

Sammanfattning

Till att justera dagens protokoll föreslås Niels Madsén (-).

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Niels Madsen (-) till att justera mötets protokoll.

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

Byggnadsnämnden

§ 87

Dnr 2021-00002

Fastställande av dagordning

Sammanfattning

Föreligger dagordning daterad 2021-10-13.

Ordförande föreslår att ärende 4: *Redovisning av delegationsbeslut 2021*, utgår.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen med ordförandes förslag på ändring.

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

Byggnadsnämnden

§ 88

Dnr 2021-00003

Inkomna skrivelser och information

Sammanfattning

Ekonomisk rapport för september. Den sammanfattande bedömningen är att byggnadsnämnden och dess verksamheter kommer att hålla sin budget på helåret.

Förslag på ekonomiårets beslutsprocesser för 2022.

Förslag på ny industribyggnad vid Foodhills, ärendet tas upp i byggnadsnämnden i november.

Planuppdraget för fiskodling har dragits tillbaka.

Lägesrapport för miljöförvaltning.
Sulejman Ovcina är anställd som miljöchef från 2022-01-17.

Rivningsdokumentation för kulturmiljö Folkets Hus (Blå Vinkeln) i Bjuv pågår.

Sista dag för nomineringar för Arkitekturpriset är 31 oktober. Ärendet tas upp i byggnadsnämnden i november.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tacka för informationen.

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

Byggnadsnämnden

§ 89

Dnr 2021-00077

Detaljplan för del av Selleberga 17:1 m fl - beslut om godkännande**Sammanfattning**

Selleberga är ett av kommunens stora utvecklingsprojekt med satsningar på 1000-2000 nya bostäder inom loppet av 40 år. I den inledande etappen av sex detaljplaner är detta den första detaljplanen i framtagande. Marken kommer att omfatta förskola, nybyggnation av huvudgata, bostäder i 1-8 våningar i blandade upplåtelseformer och med service i bottenvåningen längs huvudgatan. Marken är idag brukad för odling och sedan tidigare ägts av Findus för forskning och utveckling av grödor.

Syftet med planen är att skapa en ny stadsdel med nya bostäder i 1-8 våningar och förskola med tillhörande utemiljö. En ny vägdragning ska till för att kunna försörja området, under byggtiden med byggtrafik och sedan för de boende. Planen ska även ge möjlighet för att kunna nyttja bottenvåningarna längs huvudgatan till serviceverksamhet med centrumfunktioner. Park- och naturytorna ska fungera för att ta omhand dagvatten i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-10-13
Planbeskrivning, 2021-10-13
Plankarta, 2021-10-13
Granskningsutlåtande, 2021-10-13
Fastighetsförteckning, 2021-09-11

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslaget till Detaljplan för del av Selleberga 17:1 m.fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län och översända det till kommunfullmäktige för antagande.

Yrkande

Liselott Ljung (S), Niels Madsen (M) och Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till Detaljplan för del av Selleberga 17:1 m.fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län och översända det till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutet ska skickas till:

Byggnadsförvaltningen

Ellinor Thornblad

Planeringsavdelningen

Kommunfullmäktige

Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 90

Dnr 2021-00078

**Elestorp 6:41 - Ansökan om förhandsbesked för
industrilokal****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked på fastigheten Elestorp 6:41. Platsen för den planerade byggnationen ligger utanför planlagt område och i direkt gräns till sökandes nuvarande fastighet, Elestorp 6:71 där sökande Ekeby rostfria idag bedriver sin verksamhet. Verksamheten behöver större lokaler för att kunna expandera.

Tänkt byggnation är en friliggande industrihall på ca 1500 kvadratmeter i plåt.

Vad säger översiktsplanen

Platsen för ansökt förhandsbesked ligger inte inom något särskilt skyddsvärt område. Översiktsplanen säger att industrimarken som gränsar direkt till fastigheten Elestorp 6:41 är välbelägen för sitt ändamål.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)-Tillstryker med upplysning
Räddningstjänsten- tillstryker med upplysning
NSVA
Trafikverket- Tillstryker med upplysning
Planeringsavdelningen, Bjuvs kommun- tillstryker
Elestorp 6:28- med erinran
Elestorp 6:28-utan erinran

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. 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 bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 4 § Vid planläggning och i

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

Byggnadsnämnden

ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

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

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

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

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

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

Upplysningar till den som ska bygga

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 påbörjas 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.

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

Byggnadsnämnden

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

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

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

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

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

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked på fastigheten Elestorp 6:41. Platsen för den planerade byggnationen ligger utanför planlagt område och i direkt gräns till sökandes nuvarande fastighet, Elestorp 6:71 där sökande Ekeby rostfria idag bedriver sin verksamhet. Verksamheten behöver större lokaler för att kunna expandera.

Tänkt byggnation är en friliggande industrihall på ca 1500 kvadratmeter i plåt.

Vad säger översiktsplanen

Platsen för ansökt förhandsbesked ligger inte inom något särskilt skyddsvärt område. Översiktsplanen säger att industrimarken som gränsar direkt till fastigheten Elestorp 6:41 är välbelägen för sitt ändamål.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)-Tillstryker med upplysning

Räddningstjänsten- tillstryker med upplysning

NSVA

Trafikverket- Tillstryker med upplysning

Planeringsavdelningen, Bjuvs kommun- tillstryker

Elestorp 6:28- med erinran

Elestorp 6:28-utan erinran

Lagrum

Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 2 § Planläggning och

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

Byggnadsnämnden

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplýsningar 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

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

Byggnadsnämnden

handlingar ni behöver ta fram inför mötet. Samtliga handlingar ska lämnas in senast fem arbetsdagar innan mötet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan tillåtas på platsen. Marken i omedelbar närhet är redan ianspråktagen för industri. Platsen blir en naturlig förlängning av sökandes nuvarande industritomt. Nuvarande mark för Elestorp 6:71 som gränsar till Elestorp 6:41 är kartlagd som förorenad mark så detta ska tas i beaktning vid hantering av schaktmassor vid grävning för ny byggnation.

Ena fastighetsägaren till Elestorp 6:28 har lämnat synpunkter att del av tomten som inte kommer utgöras av hårdgjordyta kommer att underhållas och hållas i vårdat skick.

Trafikverket upplyser att säkerhetsavstånd till väg 110 som är väg för farligt gods ska hållas med 30 meter. Inom den säkerhetszonen får inga byggnader eller fasta föremål placeras. Föreslagen placering för industrihallen är ca 50 meter från vägen.

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan tillåtas på platsen. Marken i omedelbar närhet är redan ianspråktagen för industri. Platsen blir en naturlig förlängning av sökandes nuvarande industritomt. Nuvarande mark för Elestorp 6:71 som gränsar till Elestorp 6:41 är kartlagd som förorenad mark så detta ska tas i beaktning vid hantering av schaktmassor vid grävning för ny byggnation. Ena fastighetsägaren till Elestorp 6:28 har lämnat synpunkter att del av tomten som inte kommer utgöras av hårdgjordyta kommer att underhållas och hållas i vårdat skick. Trafikverket upplyser att säkerhetsavstånd till väg 110 som är väg för farligt gods ska hållas med 30 meter. Inom den säkerhetszonen får inga byggnader eller fasta föremål placeras. Föreslagen placering för industrihallen är ca 50 meter från vägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-270-13
Ansökan	BN 2021-270-1
Situationsplan	BN 2021-270-2
Fasadritning	BN 2021-270-3
Räddningstjänsten RSNV	BN 2021-270-7
Trafikverket-yttrande	BN 2021-270-8
Bjuvs kommun, planeringsavdelningen	BN 2021-270-9
Elestorp 6:28	BN 2021-270-10
Söderåsens miljöförbund	BN 2021-270-12

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen (900:2010) 9 kapitlet 17 §.

Avgift: 6 282 kronor. Faktura skickas separat.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen (900:2010) 9 kapitlet 17 §.

Avgift: 6 282 kronor. Faktura skickas separat.

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

Byggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till:
Sökande
Rågrannar för kännedom
Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse
Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 91

Dnr 2021-00079

Förslag till negativt förhandsbesked - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av logistikcenter**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked på fastigheten Skromberga 12:1. Förhandsbeskedet gäller en ny byggnad avsedd för logistikcentrum.

Byggnaden är 29 130 kvm stor och lokaliserad till den sydöstra delen av fastigheten Skromberga 12:1. Byggnaden kommer att bestå av två sammanbyggda delar som har olika höjd, en som är 30 m och en som är på 14 m. I ansökan finns det också en verksamhetsbeskrivning där det framgår att byggnaden är tänkt att hyras ut till ett eller flera företag som bedriver egen eller tredjepartslogistik.

Man räknar med att ha 150- 200 anställda och utöver det servicetjänster för förvaltning av byggnaden m.m. Dagliga leveranser beräknas till 25-40 inleveranser (lastbilar/containers) och 50-70 utleveranser per dag. Enligt lämnade uppgifter skulle detta kunna generera i 110 lastbilsrörelser dagligen. In- och utfarten är tänkt att ske på fastighetens västra del.

Vad säger detaljplanen?

Området omfattas inte av detaljplan.

Vad säger översiktsplanen?

Skrombergas historia med stenkolsbrytning har satt sin prägel på Ekeby som gruvsamhälle och än idag präglas orten av den keramiska industrin. Äldre värdefull gruvbebyggelse finns fortfarande kvar. Utvecklingen av verksamhetsmark i Ekeby planeras i anslutning till väg 110 samt i centrum. Skromberga 12:1 är i anspråktagen för industri och ligger inom område för samlad bebyggelse och ligger precis i anslutning till planlagd mark för bostäder. Området är också utpekade som bevarandeområde och finns beskriven i bevarandeplanen.

Vad säger bevarandeplanen för Bjuvs kommun antagen i kommunfullmäktige 1998-10-29, § 87)?

Skromberga utgör en unik bruksmiljö. Fabriksområdet med tillhörande byggnader, maskinpark borde inventeras och dokumenteras. Sambanden mellan kolbrytningen, tegelbruket, offentliga byggnader och arbetar- respektive tjänstemannabostäder är centrala och måste respekteras i sin helhet.

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

Byggnadsnämnden**Remisser**

Planeringsavdelningen- Planeringsavdelningen har granskat ärendet utifrån tillämpliga paragrafer i PBL och har inget att invända mot Byggnadsförvaltningens bedömning av det sökta förhandsbeskedet.

Observera att detta svar inte utgör ett planbesked utan bara gäller bedömningen av förhandsbeskedet.

Söderåsens Miljöförbund- Har tagit del av vår bedömning och har inga invändningar mot byggnadsnämndens förslag att meddela negativt förhandsbesked. De ställer sig positiva till att en detaljplan bör tas fram för fastigheten eftersom det ställer krav på vidare utredning angående miljö och hälsoskydd. De gör bedömningen att det kan finnas risk för bullerstörning från tung trafik då bostadshus ligger i anslutning till det planerade logistikcentret samt in- och utfartsväg. Miljöförbundet kan ej bedöma miljöpåverkan och därför inte heller avgöra om det föreligger risk för betydande miljöpåverkan eller inte innan ytterligare utredningar i form av buller- och trafikutredning har utförts.

Lagrums**Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 17**

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § /Träder i kraft 1:2021-08-02/

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,
 - a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga - ett industriområde,
 - b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785) .

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

Byggnadsnämnden**Plan- och byggförordning (2011:338) 2 kap. 4 b § /Träder i kraft l:2021-08-02/**

En åtgärd som avses i 4 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) ska inte antas medföra en betydande miljöpåverkan om

1. åtgärden avser
 - ett industriområde,
2. ytan på det område som berörs av den åtgärd som avses i 1 understiger 5 000 kvadratmeter.

Uppllysningar till sökande

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.

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att markens lämplighet ska prövas genom detaljplan och att negativt förhandsbesked därför ska meddelas.

Utifrån uppgifterna i ansökan så har en bedömning gjorts om förhandsbesked kan lämnas. I ansökan om förhandsbesked ska en lokaliseringsprövning göras. Ställning ska också tas till om åtgärden kräver detaljplan. Ansökan om förhandsbesked ligger i ett område utanför detaljplan och inom område för Bevarandeplan för Bjuvs kommun. Enligt ansökan framgår att sökande avser att vidta en bygglovspflichtig åtgärd, och eftersom sökande begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 17§.

Det framgår att byggnaden är tänkt för logistik. Byggnader för Logistik räknas inom definitioner i plan- och bygglagen till användningen industri vilket kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor, enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan - 5 kap 9 §. Utifrån detta ska bedömning göras om verksamheten och omfattningen av bebyggelsen gör att plankravet gäller. Denna bedömning görs bland annat utifrån om åtgärden kan utgöra ett MKB-projekt, MKB betyder miljökonsekvensbeskrivning.

Om en ansökan gällande förhandsbesked utanför detaljplan gäller ett så kallat MKB-projekt ska en bedömning göras för att avgöra om åtgärden behöver föregås av en detaljplan eller inte. Bedömningen är en del av prövningen mot detaljplanekravet, Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § 3 a.

Eftersom storleken på logistikbyggnaden är 29 130 kvadratmeter så ska detta antas kunna medföra en betydande miljöpåverkan och då ska markens lämplighet prövas genom detaljplan. Det är bara om ytan för området för industri varit under 5000 kvadratmeter som man hade kunnat anta att det inte skulle medföra en betydande miljöpåverkan, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 2 kap. 4 b §.

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsförvaltningen kommer utifrån ovanstående föreslår byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked. Eftersom storleken på den tänkta logistikbyggnaden är 29 130 kvadratmeter och kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Markens lämplighet ska då prövas genom detaljplan, enligt plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § 3 a.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-252-6
Ansökan	BN 2021-252-1
Situationsplan	BN 2021-252-2
Ritning	BN 2021-252-3
Granskningsyttrande	BN 2021-252-5
Yttrande planeringsavdelningen	BN 2021-252-9
Yttrande Söderåsens Miljöförbund	BN 2021-252-12

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked eftersom åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Markens lämplighet ska då prövas genom detaljplan, enligt plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § 3 a.

Avgift: 4 113 kronor. Faktura skickas separat.

Yrkande

Liselott Ljung (S), Raymond Blixt (SD), Niels Madsen (M), Jerry Karlsson (SD), Bertil Johansson (S) och Kai Christiansen (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked eftersom åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Markens lämplighet ska då prövas genom detaljplan, enligt plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2 § 3 a.

Beslutet ska skickas till:

Sökande
Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 92

Dnr 2021-00080

Tibbarp 1:80 - Ansökan om bygglov för plank

Sammanfattning

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för plank på fastigheten TIBBARP 1:80 som ägs av Bjuvs kommun. Det finns ett befintligt plank med samma placering idag som är lägre och i dåligt skick.

Planket är tänkt att följa fastighetsgränsen till fastigheten HERMELINEN 3 och planket är tänkt att få en max höjd på två meter. Eftersom fastigheten HERMELINEN 3 är lägre belägen än Tibbarpsgatan kommer planket uppfattas som lägre än två meter från gatan, därmed påverkas inte sikttriangeln.

Vad säger detaljplanen?

Detaljplan 1260-P21 gäller för fastigheten där planket ska uppföras. Området där planket ska placeras utgörs av kvartersmark för allmänt ändamål som avser park eller plantering.

Vilka har blivit hörda?

Fastighetsägarna till HERMELINEN 3

Lagrum

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

1. nybyggnad,

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 a § tredje stycket Trots andra stycket får bygglov ges för en åtgärd som innebär en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen. Bygglov får dock inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. *Lag (2014:900).*

Upplysningar till den som ska bygga

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.

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

Byggnadsnämnden

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

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

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

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

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

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

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan medges på platsen eftersom åtgärden varken påverkar sikttriangeln för korsningen. Åtgärden får anses vara en liten avvikelse som kan medges med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 a § tredje stycket.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-247-8
Ansökan	BN 2021-247-1
Situationsplan	BN 2021-247-2 och BN 2021-247-7
Fasadritning	BN 2021-247-6

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov för plank på fastigheten TIBBARP 1:80 i tomtgräns mot fastigheten HERMELINEN 3 med stöd av Plan- och bygglag 9 kap. 32 a § tredje stycket.

Avgift: 5 939 kronor. Faktura skickas separat.

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

Byggnadsnämnden

Yrkande

Niels Madsen (-), Raymond Blixt (SD), Jerry Karlsson (SD), Liselott Ljung (S) och Bertil Johansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för plank på fastigheten TIBBARP 1:80 i tomtgräns mot fastigheten HERMELINEN 3 med stöd av Plan- och bygglag 9 kap. 32 a § tredje stycket.

Avgift: 5 939 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet ska skickas till:

Sökande

Rågrannar för kännedom med besvärs hänvisning

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 93

Dnr 2021-00081

Uppföljande granskning av revision av intern kontroll

Sammanfattning

Revisionen har gjort en uppföljning av granskningen av intern kontroll. Byggnadsnämnden informerades om det svar som förvaltningen sammanställt och översänt till revisionen.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tacka för informationen.

Beslutet skickas till:
Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 94

Dnr 2021-00005

Övriga anmälda frågor**Sammanfattning**

Tillsynsärenden – hur förvaltningen arbetar och varför ärenden ibland tar tid.

Vid byggnadsnämndens sammanträde i december kommer jultallrik att serveras.

Jerry Karlsson (SD) kommer att lämna byggnadsnämnden efter dagens sammanträde. Han tackar nämnden för denna tid och nämnden riktar ett tack till honom.

Niels Madsen (-) kommer att lämna byggnadsnämnden efter dagens sammanträde. Han tackar nämnden för denna tid och nämnden riktar ett tack till honom.

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