

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, onsdagen den 21 juni 2023 kl.17:00 – 18:30		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande, jäv § 65 Thomas Olsén (SD) Raymond Blixt (SD) Patric Fors (M), ordförande, § 65	Jörgen Johnsson (M) § 62–66 Kai Christiansen (S), 2:e vice ordförande Nils-Erik Sandberg (S)	
Tjänstgörande ersättare	René Jensen (KD) för Bertil Johansson (S)		
Ersättare	Kerstin Persson (C)		
Övriga närvarande	Anneli Gille, förvaltningschef Sulejman Ovcina, miljöchef Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Frida Astborg, byggnadsinspektör		
Justerare	Thomas Olsén		
Justeringens plats och tid	Varagårdsskolans aula,		
Underskrifter			
Sekreterare	Farhan Javanmiri	Paragrafer	§§ 62–69
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Thomas Olsén		
	ANSLAGSBEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2023-06-21		
Anslaget är uppsatt	2023-06-28 – 2023-07-20		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Farhan Javanmiri		

Bygg- och miljönämnden**Ärendelista**

§ 62	Dnr 2023-00001 Närvaro och justerare	3
§ 63	Dnr 2023-00002 Fastställande av dagordning	4
§ 64	Dnr 2023-00068 Förslag till avslag gällande ansökan om bygglov för plank, Bjuv	5
§ 65	Dnr 2023-00069 Förslag till avslag gällande ansökan om bygglov för transformatorstation, Ekeby	8
§ 66	Dnr 2023-00008 Ekonomisk redovisning	13
§ 67	Dnr 2023-00004 Redovisning av delegationsbeslut	14
§ 68	Dnr 2023-00003 Inkomna skrivelser och information	15
§ 69	Dnr 2023-00005 Övriga anmälda frågor	16

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

Bygg- och miljönämnden

§ 62

Dnr 2023–00001

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Thomas Olsén (SD).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att utse Thomas Olsén (SD) till att justera mötets protokoll.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 63

Dnr 2023–00002

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning 2023-06-21.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna den förslagna dagordningen.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 64

Dnr 2023-00068

Förslag till avslag gällande ansökan om bygglov för plank, Bjuv**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov i efterhand för ett plank som är 1,80 meter högt. Planket är 24 meter långt och fyra meter är placerat på prickad mark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen för området. Den sökta åtgärden står därför delvis i strid planbestämmelsen.

Grannar har blivit hörda och har lämnat synpunkter som fastighetsägaren har besvarat, synpunkterna handlar om plankets placering samt ifall det är ett nytt plank som ska uppföras.

Planket har uppförts i obehandlat virke och har försetts med en grind.

Vad säger detaljplanen?

12-NOV-96 BPL gäller för området och

Vilka har blivit hörda?

Rågrannar har blivit hörda och en har lämnat synpunkter.

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 31 b § 1 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

Plan- och bygglag 10 kap. 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 förordning (2010:900) 6 kap. 1 § 7 1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

7. murar och plank,

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

Bygg- och miljönämnden**Upplysningar**

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.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Fastigheten ligger inom ett område som har högt arkitektoniskt värde och inramningen av trädgårdarna i området består mestadels av häckar eller låga staket. Plankets höjd är 1,8 meter och har en längd på 24 meter varav 4 meter är placerat på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Mark- och miljööverdomstolen har tidigare bedömt att en mur med ett plank ovanpå med en höjd om 2,1–2,4 meter som med ca 6,8 meter skulle placeras på mark som inte fick bebyggas inte var en mindre avvikelse (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2012 i mål nr P 6967-12).

Enligt Bjuvs kommuns riktlinjer för murar, plank och staket framgår det att både huset och omgivningen påverkas av en ny inhägnad. Höga, täta och enformiga plank påverkar stadsbilden negativt. Samtidigt kan höga plank också göra att förbipasserandes trivsel- och trygghetskänsla försämras. Det är viktigt att veta att risken för inbrott kan öka på fastigheter som har höga insynsskydd. Vidare nämns det att Bjuvs kommun vill värna om gröna och välkomnande omgivningar och för att förhindra alltför slutna boendemiljöer ska plank mot gata och gång- och cykelväg inte vara högre än 1,4 meter.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte är en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2022-367-15
Ansökan	BN 2022-367-1
Situationsplan	BN 2022-367-9
Ritning plank	BN 2022-367-5
Yttrande Gunnarstorp 1:257	BN 2022-367-11
Yttrande Gunnarstorp 1:250	BN 2022-367-12
Bemötande från fastighetsägare	BN 2022-367-13

Avgift: 4 228 kronor. Faktura skickas separat.

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

Bygg- och miljönämnden**Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten eftersom åtgärden inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900).

Yrkanden:

Patric Fors (M), Jörgen Johnsson (M), Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten eftersom åtgärden inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet ska skickas till

Sökande med överklagandehänvisning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 65

Dnr 2023-00069

Förslag till avslag gällande ansökan om bygglov för transformatorstation, Ekeby**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för en transformatorstation på en fastighet i Ekeby. Transformatorstationen behövs för den solcellsanläggning som planeras i södra delen av fastigheten, den kommer att vara 8 kvadratmeter stor och uppföras i plåt.

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Vad säger översiktsplanen?

Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som vattenskyddsområde med förhöjd sårbarhet för grundvattenförorening.

Vad säger grönstrukturplanen?

Området är utpekad i Bjuvs kommuns grönstrukturplan som område för ny grönstruktur:

"Ny grönstruktur med nya områden och nya stråk föreslås utifrån olika behov och där det för framtiden finns en poäng i att skydda och bevara eller utveckla grönstruktur och möjligheterna för biologisk mångfald, rekreation, växt- och djurliv, klimatanpassning med mera. Ny grönstruktur föreslås för områden som saknar skydd från förändringar och exploatering. Ny grönstruktur föreslås i syfte att förstärka befintliga strukturer och samband".

Vilka har blivit hörda?

Rågrannar har blivit hörda och inkommit med synpunkter. Fastighetsägaren och byggherren har fått tillfälle att yttra sig över de synpunkter som inkommit.

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

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

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 26 § Om det inte är uppenbart onödigt, får en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 31 a § första stycket 3 Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. Uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 1 § första stycket 10 I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

10. transformatorstationer

Upplysningar

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.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att transformatorstationen inte utformats och placerats med hänsyn till landskapsbild, naturvärden och en god helhetsverkan och att bygglov därför inte kan ges.

Transformatorstationen placeras endast 20 meter in från fastighetsgräns och hamnar därmed cirka 3 meter över befintlig väg och intilliggande fastigheter. Med hänsyn till den yta, 2,6 hektar, byggnadsverket har som transformatorn ska anslutas till är det fullt möjligt att välja en placering som dels tar hänsyn till landskapets historiska förutsättningar, platsens förutsättningar med höjdskillnader men även beaktar försiktighetsprincipen gällande närheten till befintliga och eventuellt kommande bostäder.

Inga försök till utformningsmässiga anpassningar har gjorts av transformatorstationen vilket vore lämpligt med tanke på platsens historik som dagbrott och kopplingen till tegel och klinkertillverkningen på orten.

Byggherren har fått möjlighet att bemöta de synpunkter som inkommit från grannar och skriver främst att lovet endast avser en transformatorstation och hänvisar till länsstyrelsens beslut om att solcellsanläggningen är godkänd. Byggherren menar att detta kan förtydligas till alla och att de även förstår att det kan upplevas som konstigt hur uppdelningen ser ut mellan länsstyrelse och kommun.

Vad gäller placeringen av solcellsanläggningen föreslår byggherren att behålla buskaget samt även plantera en häck för att komplettera insynsskyddet, de skriver också att ingen skövling av marken kommer att ske. Solcellsparken kommer att etableras på den övre ytan och det är där som buskar och träd kommer att tas bort. En del av synpunkterna handlar

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

Bygg- och miljönämnden

om att grannar är oroliga för att solpanelerna kommer innebära reflektion av solljus och att det finns risk för bländning, på detta svarar byggherren att solpanelerna kommer att vara antireflexbehandlade och att de även kommer att vara vinklade mot söder samt placerade högre upp i backen, byggherren menar att detta inte kommer innebära någon reflektion för de grannar som bor söder om parken. Angående placeringen av transformatorstationen kan byggherren tänka sig att flytta upp den något samt så skriver byggherren att de kan rensa diket samt se till att avrinning fungerar som den ska för att minska risken för översvämning. Byggherren menar också att de inte ser någon minskning av områdets värde då parken ligger högre upp samt har insynsskydd i form av buskage framför.

Utöver detta bedöms transformatorstationen i sig inte gå att särskilja från det byggnadsverk den ska kopplas till. Enligt 12 kap. 2 § punkt 1 ska bygg- och miljönämnden verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö.

Bygg- och miljöförvaltningen gör en samlad bedömning att transformatorstationen med tillhörande solceller utgör ett byggnadsverk som måste prövas i sin helhet för att säkerställa platsens lämplighet då det inte rör sig om ett mindre område som berörs utan cirka 2,6 hektar som potentiellt kan påverka landskapsmiljön avsevärt. Transformatorstationen kan inte bedömas som ett fristående byggnadsverk utan uppförs som direkt konsekvens av solcellsanläggningen.

Bygg- och miljönämnden ansvarar för prövning och tillsyn av byggnadsverk och störningar enligt både PBL och MB. I detta fall kan det inte säkerställas att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer utan en prövning av byggnadsverket i sin helhet. Tillsyn i efterhand är naturligtvis en möjlighet men det ter sig inte i enlighet med lagstiftarens intention att byggnadsverk av denna storlek ska uppföras för att kort därefter föreläggas om åtgärder eller lov, vilket i extremfallet kan innebära att byggnadsverket blir obrukbart.

Byggnadsverk definieras i 1 kap. 4 § PBL som en byggnad eller annan anläggning. Begreppet anläggning är däremot inte definierat i PBL. I förarbetena anges att det inte fanns något behov av att definiera begreppet och att det i enlighet med rättspraxis får anses täcka de flesta konstruktioner i samhället, dock inte skyltar och ljusanordningar som regleras särskilt i PBL.

Begreppet har således en vid betydelse och innefattar åtgärder av olika karaktär, exempelvis kan ett trädäck omfattas av definitionen vilket med tanke på storlek och potentiell risk för störning i jämförelse med ett byggnadsverk på flera hektar visar att det uppstått en situation som inte kunde förutses i samband med förarbetena och att rättspraxis på området behöver utvecklas.

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

Bygg- och miljönämnden**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2022-383-31
Ansökan	BN 2022-383-1
Situationsplan	BN 2022-383-7
Ritningar på transformatorstation	BN 2022-383-8
Yttrande från Skromberga 1:125	BN 2022-383-17
Yttrande från Skromberga 1:89	BN 2022-383-18
Yttrande från Skromberga 1:250	BN 2022-383-19
Yttrande från Skromberga 1:249	BN 2022-383-21
Yttrande från Skromberga 1:124	BN 2022-383-22
Yttrande från Skromberga 1:123	BN 2022-383-23
Yttrande från Skromberga 1:123	BN 2022-383-24
Yttrande från Skromberga 1:88	BN 2022-383-25
Byggherrens bemötande på synpunkter	BN 2022-383-29

Jäv:

Kalle Holm (SD) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ansökan om bygglov för transformatorstation på fastigheten eftersom åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 31 a § Plan- och bygglagen (2010:900).

Yrkanden:

Jörgen Johnsson (M) yrkar på att återremittera ärendet för vidare handläggning med motiveringen;

”Jag yrkar på återremiss av ärendet. Anledningen är att vi vill att man flyttar byggnationen längre in på tomten, alltså att den kommer längre från vägen. Det står i underlagen att byggherren kunde mycket väl tänka sig detta. Visade sig att hela nämnden yrkade bifall till återremissen”

Kai Christiansen (S), Thomas Olsén (SD), René Jensen (KD) och Nils-Erik Sandberg (S) yrkar bifall till Jörgen Johnsson (M) förslag om återremittering av ärendet.

Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

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

Bygg- och miljönämnden

Propositionsordning:

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag mot Jörgen Johnsson (M) förslag på återremittering och finner att bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning

Beslutet ska skickas till

Sökande med överklagandehänvisning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 66

Dnr 2023-00008

Ekonomisk redovisning**Sammanfattning**

Den ekonomiska rapporten för januari – maj 2023 visar en positiv avvikelse i förhållande till budget med 97 tkr. Förvaltningen har under perioden haft lägre kostnader för personal än budgeterat, vilket främst beror på att miljöavdelningen har varit i en uppbyggnadsfas. Miljöavdelningen har nu fakturerat de årliga avgifterna, vilket påverkar det ekonomiska utfallet positivt. Intäkterna från bygglov är dock fortsatt lägre än budgeterat för årets första månader. Under januari – maj har det inte varit så stora utbetalningar för bostadsanpassningsbidrag, vilket förklarar överskottet på övriga externa tjänster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille, 2023-06-13
Ekonomisk rapport januari – maj 2023, bygg- och miljönämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att godkänna ekonomisk rapport för januari – maj 2023.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna ekonomisk rapport för januari – maj 2023.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Diariet

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

Bygg- och miljönämnden

§ 67

Dnr 2023-00004

Redovisning av delegationsbeslut

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut 2023-05-01 – 2023-05-31.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 68

Dnr 2023–00003

Inkomna skrivelser och information

Anneli Gille, förvaltningschef:

- Informerar nämnden om avsägelse från Linda Helgesson Farrelly (M) för uppdraget som ersättare i Bygg-och miljönämnden.
- Samverkansavtal mellan Bjuv och Åstorp avseende jäv ärenden för bostadsanpassning.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 69

Dnr 2023-00005

Övriga anmälda frågor

Inga övriga anmälda frågor.

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