

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Konferensrum Selleberga, torsdagen den 25 april 2024 kl.17:00 - 18:55		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Thomas Olsén (SD) Raymond Blixt (SD) Mali Kukulovic (M)	Jörgen Johnsson (M), 1:e vice ordförande Kai Christiansen (S), 2:e vice ordförande Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Tjänstgörande ersättare			
Ersättare			
Övriga närvarande	Janni Johnsson, tf förvaltningschef Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Jimmy Falk, byggnadsinspektör Agnes Finn, bygglovshandläggare Ulrika Jääger, miljö- och hälsoskyddsinspektör	Sara Agerblom, bygglovshandläggare Rebecka Christoffersson, miljöhandläggare (Länsstyrelsen) § 34 Jens Andersen Hörman, miljöhandläggare (Länsstyrelsen) § 34 Sulejman Ovcina, förvaltningschef Serviceförvaltningen	
Justerare	Jörgen Johnsson		
Justeringens plats och tid	Digital signering den 25 april, kl.18:55 i direkt anslutning till sammanträdet		
Underskrifter			
Sekreterare	Farhan Javanmiri	Paragrafer	§ 32-44
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Jörgen Johnsson		
	ANSLAGSBEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2024-04-25		
Anslaget är uppsatt	2024-04-26 – 2024-05-18		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Farhan Javanmiri		

Bygg- och miljönämnden**Ärendelista**

§ 32	Dnr 2024-00002 Närvaro och justerare	3
§ 33	Dnr 2024-00003 Fastställande av dagordning	4
§ 35	Dnr 2024-00029 Ovårdad tomt, Bjuv	5
§ 36	Dnr 2024-00030 Byggsanktion, Ekeby	6
§ 37	Dnr 2024-00031 Ansökan om fasadändring, Bjuv	7
§ 38	Dnr 2024-00033 Förslag till byggsanktionsavgift, Ekeby	8
§ 39	Dnr 2024-00032 Åtgärdsföreläggande med vite, Bjuv	9
§ 40	Dnr 2024-00034 Ansökan om ändrad användning, Ekeby	10
§ 41	Dnr 2024-00036 Islink Agentur & Transport AB - Förbud, NORRA VRAM 36:58 och NORRA VRAM 37:1	11
§ 42	Dnr 2024-00035 Kvartalsrapport	12
§ 34	Dnr 2024-00004 Inkomna skrivelser och information	13
§ 43	Dnr 2024-00005 Redovisning av delegationsbeslut	14
§ 44	Dnr 2024-00006 Övriga anmälda frågor	15

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

Bygg- och miljönämnden

§ 32

Dnr 2024-00002

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Jörgen Johnsson (M).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att utse Jörgen Johnsson (M) till att justera protokollet.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 33

Dnr 2024-00003

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning 2024-04-25.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna den förslagna dagordningen.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 35

Dnr 2024-00029

Ovårdad tomt, Bjuv**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 den 20 februari 2024 genom en inskickad anmälan.

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort tillsynsbesök på fastigheten och finner att den anmälda tomten inte uppfyller kriterierna enligt 8 kap. 15 § PBL och att åtgärder därför behöver vidtas.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun tog emot information om fastigheten den 20 februari 2024. Informationen avsåg ovårdad tomt. Ärendet har registrerats som ett tillsynsärende med diarienummer BYGG-2024-39.

Fastighetsägarna är lagfarna ägare till fastigheten. Fastigheten är belägen inom tätbebyggt område och omfattas av detaljplan. Fastigheten har en area om cirka 933 kvadratmeter.

Tillsynsbesök

Efter att fastighetsägarna informerats om anmälan som inkommit gjordes ett besök på fastigheten den 29 februari 2024 se tjänsteanteckning BYGG-2024-39-5.

Vid besöket närvarade tjänstepersoner från Bygg- och miljöförvaltningen. Fastighetsägaren närvarade vid besöket samt hans son och sonens sambo. Fastighetsägaren informerade att de haft en container och påbörjat städning på fastigheten.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte avhörtts.

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.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen utifrån gällande praxis och med hänsyn till den restriktiva tolkning som gjorts av domstolarna vad som

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

Bygg- och miljönämnden

utgör en betydande olägenhet, att fastighetsägarna har gjort sig skyldiga till en överträdelse av 8 kap 15 § PBL.

I det skick som tomten är i bedömer Bygg- och miljöförvaltningen att det innebär en olägenhet för omgivningen och medför en ökad risk för olyckor.

Bygg- och miljöförvaltningen finner att fyra månader är en rimlig tid utifrån de åtgärder som behöver vidtas på fastigheten samt att fastighetsägarna är de åtgärdsskyldiga. Bygg- och miljöförvaltningen finner att ett vite på 15 000 kr är rimligt utifrån att kostnaden för genomförandet av åtgärderna på fastigheten är lägre.



Fig 1.

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 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).

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

Bygg- och miljönämnden

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 rådighet 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.

Lag (2022:1122)

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

Om föreläggandet inte följs kan bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att

åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen (2010:900) 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-2024-39-1
Informationsbrev	BYGG-2024-39-3
Tjänsteanteckning från tillsynsbesök	BYGG-2024-39-5

Bilagor:

Utredning - vad som omfattas av åtgärdsföreläggandet

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att med stöd av 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), förelägga fastighetsägarna till fastigheten att senast inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft ta bort de upplag av bygg-/rivningsavfall, elektronik, skrot och vitvaror som är markerade i bilaga 1.

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 1 med ett vite om 15 000 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.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att med stöd av 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), förelägga fastighetsägarna till fastigheten att senast inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft ta bort de upplag av bygg-/rivningsavfall, elektronik, skrot och vitvaror som är markerade i bilaga 1.

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 1 med ett vite om 15 000 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

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

Bygg- och miljönämnden

besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.

Beslutet ska skickas till

Åtgärdsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

1. Fastighetsägarna

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 36

Dnr 2024-00030

Byggsanktion - Ekeby**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 tillbyggnaden tagits i bruk utan slutbesked trots att det enligt 10 kap. 4 § PBL krävs ett slutbesked för att få ta de delar som omfattas av ett startbesked i bruk.

Överträdelse av tagit i bruk utan slutbesked krävs enligt 10 kap. 4 § PBL. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av de avgiftsskyldiga. Byggsanktionsavgiften beräknas till **16 044 kronor**.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljöförvaltningen har under december 2023 och januari 2024 gjort en genomgång av tidigare bygglovsärenden som saknar slutbesked. Där uppmärksammades ärendet BN-2020-289. För att följa upp bygglovsärendet bedömdes det vara nödvändigt att genomföra ett platsbesök på fastigheten. Fastighetsägaren och sökande i bygglovsärendet, kontaktades av Bygg- och miljöförvaltningen genom telefonsamtal den 5 mars 2024. Fastighetsägaren fick information om att tjänstepersoner från Bygg- och miljöförvaltningen kommer att genomföra ett platsbesök på fastigheten senare samma dag.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 5 mars 2024 närvarade tjänstepersoner från Bygg- och miljöförvaltningen och fastighetsägaren. Under besökets gång fick fastighetsägaren informationen om att han begått en överträdelse i form av att tillbyggnaden tagits i bruk utan slutbesked. Fastighetsägaren berättade att han inte visste om att de inte fick lov att använda bygganden. Han berättade även att under en längre tid försökt att kontakta sin kontrollansvarig för att få in de sista papperna.

Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde Bygg- och miljöförvaltningen konstatera att en överträdelse skett.

Den 20 mars 2024 var Bygg- och miljöförvaltningens mätingenjör på fastigheten för att mäta in tillbyggnaden då en lägeskontroll krävs inför slutbesked i bygglovsärendet. Tillbyggnaden mättes in till 55 kvadratmeter.

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

Bygg- och miljönämndenTidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om bygglov för verkstad inkom till bygg- och miljönämnden 27 augusti 2020. Ärendet registrerades med diarienummer BN 2020–289 och gällde tillbyggnad av befintlig verkstad med cirka 55,4 kvadratmeter. Den 19 september 2020 beviljades åtgärden av bygg- och miljönämnden.

Startbesked meddelades den 12 oktober 2021.

Avgiftsskyldiga – vem/vilka ska betala

Byggsanktionsavgift ska tas ut av ”den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen”. Ägare av fastigheten vid överträdelsen var fastighetsägaren.

I detta fall anser därmed bygg- och miljönämnden att fastighetsägaren, är den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser och ska betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering i ärendet

Den avgiftsskyldige har getts tillfälle att yttra sig. Bygg- och miljönämnden har inte mottagit något yttrande från den avgiftsskyldige.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att det skett en överträdelse av 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900) då tillbyggnaden tagits i bruk utan slutbesked.

I startbesked från bygglovsärendet 12 oktober 2021 finns det en upplysning om att byggnaden inte får tas i bruk utan ett slutbesked.

Det går att fastställa att tillbyggnaden påbörjades någon gång efter 2020 med hjälp av ortofoto, se tidslinje i dokumentet BYGG-2024-53-3.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Då byggnation påbörjats efter år 2020 och den avgiftsskyldige getts tillfälle att yttra sig inom fem år så har kravet enligt 11 kap. 58 § PBL uppfyllts ska tillsynsmyndigheten (Bygg- och miljönämnden) ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

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

Bygg- och miljönämnden

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kapitlet 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. *Lag (2013:307)*.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 59 § Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

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

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

Bygg- och miljönämnden

delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1 § En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i Plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den yta som motsvarar brutto- och/eller öppenarean minskad med 15 m².

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea: 55 m² (gäller endast byggnad)
Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300 kr (2024)

Beräknad byggsanktionsavgift: 16 044 kronor (se bilaga). Faktura skickas separat.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

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

Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 16 044 kronor.

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts Bjuvs kommun.

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.

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

Bygg- och miljönämnden

Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § PBF.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

BYGG-2024-53:5

Anmälan

BYGG-2024-53:1

Utredning- tidslinje

BYGG-2024-53:3

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 16 044 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, eftersom ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren enligt 11 kap. 57 § PBL.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att byggsanktionsavgift på 16 044 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, eftersom ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren.

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

Bygg- och miljönämnden

Beslutet ska skickas till

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

1. Fastighetsägaren

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 37

Dnr 2024-00031

Ansökan om fasadändring, Bjuv**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 25 februari 2024.

Ansökan avser fasadändring av enbostadshus, byte av fönster samt målning av fasad. De nya fönsterna är aluminiumbeklädda träfönster med en svart kulör.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser byte av fönster och målning av träpanel på baksidan av huset. Befintliga fönster byts ut till svarta träfönster iklädda aluminium.

Utseende/material	Materia lval:	K ul ör:
Fasad:	Tegel och träpanel	Gul
Takbeläggning:	Tegelpannor	Röda
Fönster/dörrar:	Aluminiumbeklädda träfönster	Svarta (RAL 9005)

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten omfattas av detaljplan 12-BJS-36 som vann laga kraft 1957.

Området är av högt kulturhistoriskt värde men saknar bevarandeskydd.

Vad säger bevarandeprogrammet och rekommendationer för Prästkragen?**Bevarandeprogrammet**

Prästkragen är ett gruppheusområde i centrala Bjuv bestående av 45 kedjehus i en våning. Kedjehusen är uppdelade i sju lätt svängda rader utmed fyra gator varav tre återvändsgator. Bebyggelsen uppfördes under åren 1957 - 58 på en gammal by tomt i närheten av Bjuvs kyrka. Idéerna för denna typ av bebyggelse stod de två danska arkitekterna Ib Mögelvang och Jörn Utzon för.

Området har ett högt arkitekturhistoriskt värde. Bostadsområdet är planerat med lugna gator, som även fungerar som kollektiva uterum, och små privata

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

Bygg- och miljönämnden

trädgårdar mot stora gemensamma öppna grönytor. De enkla låga och horisontella tegelbyggnaderna skiljs av högre vertikala murskivor. Radhusen i rött respektive gult tegel är slutna mot gatan och öppna mot de privata gårdarna som vetter mot ett för intilliggande gator gemensamt grönt rum. Byggnadernas enkla och sparsmakade gestaltungsuttrycket tål inte, som synes små, förändringar som fönster- och dörrbyte och andra främmande element.

Rekommendationer

I dokumentet "Prästkragen Kulturhistorisk värdering, beskrivning och rekommendationer" beskrivs bland annat att: färgsättning ska bibehållas. Vid byte av dörrar eller garageportar ska de utföras med mörkbrun träpanel. Fönster ska också utformas så de liknar de ursprungliga; enluftsfönster med mörkbrun träarm och vit fönsterbåge. Den vita fönsterbågen kan ersättas med samma mörkbruna kulör som övriga fönstret.

Inventering av området

Bygg- och miljöförvaltningen utförde 3 april 2024 en inventering på plats. Vid inventeringen kunde det konstateras att medparten av husen ändrat fönster och dörrar med åren. Av de ursprungliga 45 husen hade endast två kvar ursprungsutseendet. Sammanfattningsvis noterades en stor variation av utseende på fönster och dörrar vad gäller form, färg och material.

Kedjehusen på prästkragen har slutna innergårdar som omfamnas av en mur, många har valt och plantera höga häckar eller satt upp plank för att skymma insyn. På grund av detta var det svårt att se vad för fönster och vilken färgsättning som befinner sig på baksidan av husen. Utifrån de innergårdar som gick att se in i var färgsättningen mestadels svart träpanel med svarta eller vita fönster. Det fanns också några med brun träpanel och vita fönster.

Förändringar på Prästkragen

Under åren som har området genomgått stora förändringar. De ursprungliga fönsterna var trä vilket kräver en del underhåll. Om fönsterna inte underhålls på rätt sätt finns det en stor risk att de förmultnar eller får fuktskador. På baksidan finns det även träpanel som behöver målas och underhållas för att den ska kunna bevaras.

En del har förmodligen valt att byta ut fönster då de ursprungliga inte efterhållits och därav blivit dåliga. En annan anledning till fönsterbytena kan vara att energieffektivisera husen för att kunna bo kvar ur ett ekonomiskt perspektiv.

Under årens gång har de flesta bytt ut sina fönster utan bygglov. Detta har i sin tur lett till en stor variation av fönster i området. Bygg- och miljöförvaltningen har haft svårt att bevisa när fönsterna bytts ut på området och därför har inte tillsyn kunna bevisas. Under 2017 gjordes ett stort

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

Bygg- och miljönämnden

tillsynsarbete där varje fastighet granskades. Bygg- och miljöförvaltningen kunde inte bedriva tillsyn 2017 då det inte gick att fastställa när överträdelsen skett.

Tillämpliga bestämmelser**Plan- och bygglagen (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,
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 §. *Lag (2020:239)*.

Plan- och bygglagen (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. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

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

Bygg- och miljönämnden**Bygg- och miljöförvaltningens bedömning**

Enligt 8 kap. 4 § PBL punkt 6, framgår det att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering. Kedjehuset på Prästkragen är uppförda mellan 1957–1958 och det finns en stor vinning i att byta ut de äldre en- och tvåglasfönstren mot modernare isolerfönster i fråga om energibesparing.

I den inventering som bygg- och miljöförvaltningen gjort framgår även medparten redan vidtagit åtgärder i form av fönsterbyten eller kulörändringar och att det inte heller finns möjlighet att bedriva tillsyn mot de som utfört åtgärderna olovligen.

Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning är att den sökta åtgärden bedöms ligga nära ursprungsutseendet men att viss ändring vad gäller materialval och kulör, men att dessa ändringar inte bedöms förvanska byggnaden.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med 9 kap. 30 § PBL och att bygglov bör beviljas.

Upplysningar till den som ska bygga

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, det är byggherren själv som ansvarar för att kontrollpunkterna i kontrollplanen uppfylls.

Byggnation får inte påbörjats förrän Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked.

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BYGG-2024-46:12
Ansökan	BYGG-2024-46:1
Fasad-, plan- och sektionsritning	BYGG-2024-46:3
Produktblad	BYGG-2024-46:4
Yttrande från fastighetsägare	BYGG-2024-46:6
Bilder på fasadändringen	BYGG-2024-46:8

Bilaga

Inventering av Prästkragen

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

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

att debitera sökande 5679 kronor

Yrkande: Kai Christiansen (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

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

att debitera sökande 5679 kronor

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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

Bygg- och miljönämnden

§ 38

Dnr 2024-00033

Förslag till byggsanktionsavgift, Ekeby**Sammanfattning**

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

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL krävs lov om 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. Enligt det senaste beviljade bygglovet (BN-2006-60 med beslutnummer M § 29) skulle byggnaden användas för handel. Enligt samma paragraf c krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Bygg- och miljöförvaltningen gör utifrån den utredning som gjorts, bedömningen att byggnaden har ianspråktagits för väsentligt annat ändamål än senast beviljade bygglov genom att den används som samlingslokal.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av [16 kap. 12 §](#) PBL om någon bryter mot en bestämmelse i [8–10 kap.](#) PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i [16 kap. 2–10 §§](#) PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

En åtgärd får enligt 10 kap. 3 § 1 p. PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Byggsanktionsavgift kan enligt 11 kap. 57 § 1 p. PBL tas ut av den som var ägare till den fastigheten eller det byggnadsverk som överträdelsen avsåg (den avgiftsskyldige). Fastighetsägaren är lagfaren ägare till fastigheten och var även ägare till fastigheten vid tidpunkten för överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften beräknas till **31 056 kronor**.

Beskrivning av ärendetNär och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades 2024-03-05 i en skrivelse att byggnaden ianspråktagits för väsentligt annat ändamål på fastigheten utan bygglov. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring.

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

Bygg- och miljönämnden

Tillsynsbesök skedde i ärende BYGG-2023-199, ärendet avslutades då det gällde olovlig samlingslokal.

Efter ny information tillkommit ärendet, där det framkommit att fastigheten används som samlingslokal regelbundet och det inte bedrivs handel som senast givna bygglov, upprättades ett nytt ärende.

Tillsynsbesök har skett på samtliga plan i bygganden men byggsanktionen är endast beräknad på bottenvåningen enligt planritningen fig 1.

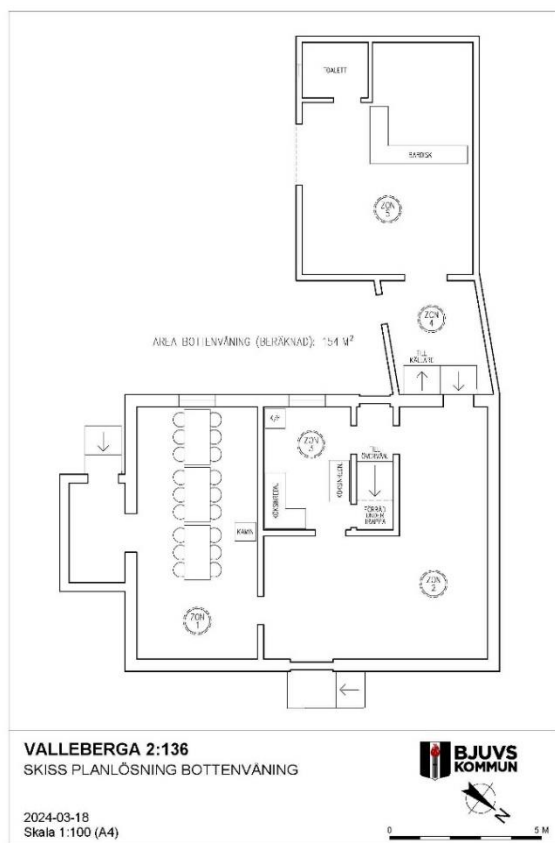


Fig 1.

Tillsynsbesök

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

Bygg- och miljönämnden

Vid tillsynsbesöket den 20 september 2023 närvarade räddningstjänsten, miljö- och hälsoskyddsinspektör samt polisen. Se antecknings från platsbesök i BYGG-2023-199 med bilder.

Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde det vid tillsynsbesöket inte bedömas om överträdelse hade skett, ärendet BYGG-2023-199 avslutades därför.

Ny utredning har därefter tillkommit ärendet, se BYGG-2024-60-4 med nytt material och fler bilder.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att med beslutsunderlag utskickat 19 mars 2024 med möjlighet att kunna yttra sig, enligt 25 § förvaltningslagen (2017:90), FL, och 11 kap. 58 § PBL.

Fastighetsägaren har den 1 april 2024 yttrat sig i ärendet och därvid anført att byggnaden är taxerad som småhus (bostadshus) samt att den inredningen som byggnadens försetts med inte innebär någon överträdelse av Plan- och bygglagen (2010:900).

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande på tillkommit beslutsmaterial den 12 april 2024, yttrande har avsett byggnadens användningssätt enligt senaste bygglovet. Fastighetsägaren menar att "fastigheten är en villa för långtidsboende" förvaltningen vidhåller tidigare uppgifter om att det senaste bygglovet som omfattar nedervåningen är för zoo handel, dvs handel. Föreläggandet omfattar inte övervåningen.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Den 17 april 2007 beviljades åtgärden av bygg- och miljönämnden för handel, BN-2006-60 med beslutnummer M § 29.

Tillsynsärende med diarienummer BYGG-2023-199 avslutades då det inte kunde fastställas att en överträdelse skett då fastigheten var under renovering.

Motivering

Utredningen har visat att byggnaden på fastigheten har genomgått renoveringar och numera regelbundet används för möten och fester för klubbverksamheten. För att minska insyn har fönstren mot gatan blivit igenmurade vilket resulterar i brist på dagsljus i vissa rum och även påverkat byggnadens yttre utseende. Interiört finns det en bar med dryckeskyl samt utgångar till yttergården, och ett antal resesängar/tältsängar finns tillgängliga. Mötesrum har möblerats med klubbrelaterad inredning.

Är ändringen av användningen bygglovspliktigt?

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

Bygg- och miljönämnden

Enligt 9 kap. 2 § 3 p. a PBL krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär att 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.

Vid bedömningen av väsentlighetskriteriet i måste beaktas vilken omgivningspåverkan den nya åtgärden eller verksamheten medför. En annan relevant faktor är om hela byggnaden tas i anspråk för den nya användningen eller endast en del. Bygg- och miljönämnden kan utifrån den utredning som gjorts konstatera att det inte bedrivs någon handel i byggnaden, utan att den används som möteslokal och för fester. Utredningen har visat att möten regelbundet hålls varje onsdag samt att inredningen, bl.a konferensbord och dryckerskylar, möjliggör användning som samlingslokal. Inredningen i byggnaden bedöms inte ha något syfte för att bedriva handel i byggnaden.

Genom en sammanverkande effekt av ovannämnda utförda åtgärder i byggnaden samt den observerade användningen av byggnaden, både av polisen och vid Bygg- och miljönämndens platsbesök gör Bygg- och miljönämnden bedömningen att byggnaden numera inte används för handel utan som en samlingslokal utan att bygglov har sökts för den ändrade användningen. Vad fastighetsägare har anfört gällande taxering med mera anser bygg- och miljönämnden inte föranleder någon annan bedömning.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Byggnadsnämnden ska enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift vid överträdelser av bl.a. 10 kap. PBL.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsern begicks var fastighetsägare till den fastighet eller byggnadsverk som överträdelsern avse, den som begick överträdelsern eller den som fått en fördel av överträdelsern. I detta fall anser bygg- och miljönämnden att fastighetsägaren var och är fastighetsägare till det byggnadsverk och fastighet som överträdelsern avser.

Enligt 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF ska en byggsanktionsavgift för överträdelsern tas ut med 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

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 enligt 1 kap. 7 § 1 p. PBF.

Beräkning av byggsanktionsavgift: Sanktionsarea: 139 m² (gäller endast byggnad)

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

Bygg- och miljönämnden

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 57 300
kr (2024)

Beräknad byggsanktionsavgift: 31 056 kronor (se bilaga). Faktura skickas separat.

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

Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 31 056 kronor

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglag (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,

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) 10 kapitlet 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 51 § Om någon bryter mot en

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

Bygg- och miljönämnden

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

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.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Bjuvs kommun och betalning sker via faktura som skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § 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.

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

Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BYGG-2024-60:8
Anmälan	BYGG-2024-60:1
Platsbesök	BYGG-2024-60:2
Yttrande från fastighetsägaren	BYGG-2024-60:7
Utredning	BYGG-2024-60:4
Polisens PM	BYGG-2024-60:3
Bilder från polisen	BYGG-2024-60:9

Bilagor

-Byggsanktionsberäkning

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att byggsanktionsavgift på 31 056 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av den lagfarna ägaren till fastigheten enligt 11 kap. 57 § PBL.

Yrkande: Samtliga ledamöter yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att byggsanktionsavgift på 31 056 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

att byggsanktionsavgiften ska betalas av den lagfarna ägaren till fastigheten enligt 11 kap. 57 § PBL.

Beslutet ska skickas till

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

1. Fastighetsägaren

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 39

Dnr 2024-00032

Åtgärdsföreläggande med vite, Bjuv**Sammanfattning**

Tillsynsärende som pågått sedan 2019 gällande ovårdad tomt med anledning av mängden bilar på fastigheten. Tillsynsbesök har utförts på fastigheten. Det finns även ett föreläggande utifrån Miljöbalken (1998:808) gällande miljöfarligt avfall som finns på fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Dåvarande byggnadsnämnden i Bjuvs kommun tog den 18 april 2019 emot information om fastigheten. Informationen avsåg anmälan om ovårdad tomt. Ärendet har registrerats som ett tillsynsärende med diarienummer BN-2019-130.

Fastighetsägarna är lagfarna ägare till fastigheten. Fastigheten är belägen utanför tätbebyggt område och omfattas inte av någon detaljplan. Fastigheten har en area om 3 740 kvadratmeter.

Efter att fastighetsägarna informerats om anmälan gjordes ett försök till tillsynsbesök på fastigheten den 16 juni 2020 tillsammans med Söderåsens Miljöförbund. Se tjänsteanteckning BN-2019-130-6.

Nytt anmält platsbesök gjordes den 1 mars 2024 tillsammans med mätingenjör som även tog drönarfotografier över fastigheten. Den ytan som föreläggandet berör är cirka 3 500 kvadratmeter. Tillsynsbesöket dokumenterades, se handling dnr BN-2019-130-11.

Efter tillsynsbesöket har bygg- och miljöförvaltningen kunnat konstatera att tre av fordonen står utanför fastighetsgränsen (se del av ruta 13 och 14 i fig 1. Fastighetsgränsen går längs med en rak linje från ytterkanten mot åkermarken av ruta 10.)

En inventering av de fordon som gick att identifiera gjordes och ligger som bilaga 1. Tomten var svåråtkomlig på vissa delar, därav togs drönarfotografier för att skapa en tydligare överblick. De flesta av de fordon som står uppställda på platsen bedöms ha stått där under flera år och bedöms inte vara i kördugligt skick.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte avhörtts.

Motivering

Enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL är en tomt ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader

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

Bygg- och miljönämnden

och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål. Som tomtmark räknas t.ex. friytor för lek och utevistelse samt plats för parkering (Se kommentar i Karnov, 2024-04-09).

På den västra delen av fastigheten har det tidigare bedrivits bärgningsfirma. Verksamheten har bl.a. bestått av uppställning av bilar. När verksamheten var aktiv var den del av fastigheten som omfattades av verksamheten, innefattande bl.a. uppställningen av bilar, avgränsad med vad som bedöms enligt ha varit ett plank (nätstaket täckt med presenning utan genomsynbarhet). På den östra delen av fastigheten finns ett bostadshus. Idag finns inget aktivt bärgningsföretag och det plank som tidigare avgränsade bärgningsverksamheten från bostadens tomt är nedmonterat. Tre bilar är även belägna utanför fastighetsgränsen. Det finns dock ingen gräns som avgränsar tomten till fastighetsgränserna utan samtliga bilar som förvaras på fastigheten upplevs visuellt vara förvarade på tomten.

Bygg- och miljöförvaltningen gör utifrån iakttagelserna vid synen, det faktum att bärgningsverksamheten upphört och planket rivits bedömningen att hela rödmarkerad ytan på fastigheten enligt zon-karta fig 1, utgör en tomt enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL och ska därför omfattas av bestämmelserna i 8 kap 15 § PBL.

Fastigheten är belägen utanför tätbebyggt område. På tomten har vid tillsynsbesök den 1 mars 2024 noterats 98 fordon på fastigheten. Ingen av de fordon som identifierats bedöms vara i körbart skick. Flera av fordonen stod parkerade nära vägen. Vid tillsynsbesöket noterades även antal fordon i brukbart skick. Dessa är inte upptagna i inventeringslistan.

Av bestämmelsen i 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas på ett sådan sätt att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

På en tomt utanför tätbebyggt område bör det enligt bygg- och miljöförvaltningen kunna tillåtas att det parkeras ett fåtal bilar utan att tomten framstår som ovårdad. Bygg- och miljöförvaltningen gör dock, utifrån det i stora antalet fordon som förvaras på fastigheten som framgår av inventeringslistan samt fordonens skick, bedömningen att tomten inte hålls i ett vårdat skick i den mening som avses i 8 kap 15 § PBL.

Såvitt avser om det sätt som tomten sköts utgör betydande olägenhet för trafiken och för omgivningen gör bygg- och miljöförvaltningen följande bedömning.

Vad som utgör betydande olägenhet ska bedömas med utgångspunkt och utifrån de förhållanden som råder på den aktuella platsen (se prop. 2009/2010:170 s. 464 och prop. 1985/86:1 s. 517 f). Enligt praxis ska bedömningen vara restriktiv avseende bedömningen av betydande olägenheter för omgivningen (se bl.a. MÖD P 9750-14).

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningen konstaterar att fastigheten är omgiven av jordbruksfastigheter och att den ligger intill en väg där allmänheten färdas.

Flera av fordonen står parkerade nära vägen, se ruta nr 1,12 och 14, [fig 1](#), vilket medför att sikten försämras för trafiken till och från fastigheten. Förvaltningen bedömer att detta utgör en betydande olägenhet för trafiken. Tomten sköts därför inte på ett sätt så att betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer, vilket även står i strid med 8 kap. 15 § PBL.

Den tidigare bilbärningsverksamhet som har bedrivits har varit avskuren med ett plank. Bilarna har inte varit synliga för omgivningen på grund av planket. Enligt förvaltningen utgjorde förvaringen då inte en betydande olägenhet för omgivningen. I och med att planket har tagits bort har de blivit synliga för omgivningen. Utanför tätbebyggt område får enligt bygg- och miljöförvaltningen bedömningen, såsom ovan angetts, att ett fåtal bilar kan stå parkerade på tomten utan att den ska anses vara ovårdad. På samma sätt kan ett fåtal bilar stå parkerade på tomten utan att det ska anses vara en betydande olägenhet för omgivningen. I detta fall finns 98 obrukbara bilar på tomten i ett område som är omgiven av jordbruksfastigheter. Tomten ligger även intill en väg där allmänheten färdas, se ruta nr 1,12 och 14 i [fig 1](#). Bygg- och miljöförvaltningen gör därför bedömningen att förvaringen av bilar på fastigheten utgör en betydande olägenhet för omgivningen, trots restriktiv praxis.



Fig 1

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

Bygg- och miljönämnden**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 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. *Lag (2022:909)*.

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 oskäliga 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. 40 § Den myndighet som beslutar

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

Bygg- och miljönämnden

om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

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 utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Lag (2022:1122)

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen (2010:900) 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

Anmälan

BN 2019-130-1

Tjänsteanteckning och inventering

BN-2019-130-11

Informationsbrev

BN 2019-130-12

Bilaga

- Hur man överklagar
- Inventering med tillhörande rödmarkerad zon karta över tomten där de fordon som finns på fastigheten och omfattas av föreläggandet.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden att:

1. med stöd av 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna till fastigheten att senast inom 4 (fyra) månader från det att beslutet vunnit laga kraft ta bort de 98 bilar från fastigheten som anges i inventeringslistan med registreringsnummer och färg i bilaga 1, inom i zon-karta med rött markerat område.

2. med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkten 1 med ett vite om 100 000 kr för envar av fastighetsägarna om föreläggandet inte följs.

samt 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 de försumligas bekostnad och hur det ska ske.

Yrkande: Samtliga ledamöter yrkar bifall till förvaltningens förslag

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. med stöd av 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna till fastigheten att senast inom 4 (fyra) månader från det att beslutet vunnit laga kraft ta bort de 98 bilar från fastigheten som anges i inventeringslistan med registreringsnummer och färg i bilaga 1, inom i zon-karta med rött markerat område.

2. med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkten 1 med ett vite om 100 000 kr för envar av fastighetsägarna om föreläggandet inte följs.

samt 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 de försumligas bekostnad och hur det ska ske.

Beslut skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning, båda två med mottagningsbevis.

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Bygg- och miljönämnden

§ 40

Dnr 2024-00034

Ansökan om ändrad användning - Ekeby**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 28 februari 2024.

Ansökan avser ändrad användning från magasin till två bostäder, samt frivilligt bygglov för fasadändring.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser ändring av befintligt magasin till två bostäder. Bostäderna är enligt handlingarna ca 68 m² vardera och inrymmer tre rum och kök. Ändringen innebär även att en del av magasinet görs om till miljörum och förråd.

Redovisat förslag innefattar även ett frivilligt bygglov för fasadändring, utbyte av de gamla fönstren samt isättning av nya dörrar. Fönstren ska enligt ansökan ges samma utseende som befintliga fönster. Enligt foto från Google Street View från augusti 2020 är det vita, kopplade två-lufts-fönster med karm i trä, se FIG 1.

Utseende/material	Material:	Kulör:
Fasad:	Stående träpanel med lockläkt	Falu röd
Fönster/dörrar:	Trä	Vit

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

Bygg- och miljönämnden



FIG 1. Foto från Google Street View visande de befintliga fönstren.

Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför områdesbestämmelser.

Vad säger översiktsplanen/"styrdokument"?

Fastigheten ingår i Bjuvs kommuns bevarandeplan från 1998.

Fastigheten ligger inom området beskrivet i kapitlet "Bruksmiljön i Skromberga" där följande kan utläsas:

"Vid renoveringsarbeten ska eftersträvas att ursprunglig bebyggelse och gestaltning återskapas. Detta rör främst materialval där rödfärgad locklistpanel på fasad, papptak lagda på trekantsläkt med modern, s.k. underhållsfri papp och enkla utförande på fönster och dörrar ska användas. Om man bygger kupor ska dessa utformas på ett sätt som överensstämmer med husets ursprungliga småskalighet och inte dominerar takfallet. Detaljplan med varsamhetsbestämmelser bör på sikt upprättas."

Vilka har blivit hörda?

Miljö
NSR
NSVA
Samhällsbyggnadsavdelningen
Rågrannar

Några invändningar har inte inkommit.

Uppllysningar har inkommit från Samhällsbyggnadsavdelningen, NSVA,

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

Bygg- och miljönämnden

NSR och Miljö

Tillämpliga bestämmelser

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

Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

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

3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 14 § Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.

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.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Redovisat förslag avser ändrad användning av ett befintligt magasin till två bostäder.

Magasinet är lokaliserat precis utanför Ekeby tätort med cirka 700 meter till centrala Ekeby, cirka 700 meter till förskola Äventyret och ca 600 meter till Ekeby skola.

Busshållplats finns precis utanför fastigheten vid Bruksgatan.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att åtgärden är lokaliserad till en plats väl lämpad för bostadsändamål, i enighet med 2 kap. PBL.

Då den befintliga byggnaden ingår i Bjuvs kommun bevarandeplan från 1998 är utformning och respekt för ursprungbyggnaden av stor vikt.

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

Bygg- och miljönämnden

Det redovisade förslaget innebär huvudsakligen ingrepp i fasaden på den fasad som vetter mot nordväst, bort från Bruksgatan, vilket gör att dessa ingrepp inte kommer synas ifrån Bruksgatan. Sökande har redovisat att fönstren behöver bytas och att dessa ska bytas mot likvärdiga med befintliga, var på någon estetisk differens inte lär uppstå.

Bygg- och miljöförvaltningenedömer därmed att åtgärden även uppfyller kriterierna enligt 8 kap. 1, 13 och 17 §§ PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen finner även att övriga kriterier enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda och att bygglov bör kunna medges för de sökta åtgärderna.

Upplysningar till den som ska bygga

Moustafa Charif godkänns som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska ske. En kallelse kommer skickas ut där det framgår vilka handlingar som krävs för startbesked samt hur bokning av tekniskt samråd sker.

Byggnation får inte påbörjats förrän Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked.

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

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BYGG-2024-49:14
Ansökan	BYGG-2024-49:1
Situationsplan	BYGG-2024-49:2
Planritning	BYGG-2024-49:4
Fasadritning	BYGG-2024-49:3
Remissvar NSVA	BYGG-2024-49:8
Remissvar Samhällsbyggnadsavdelningen	BYGG-2024-49:9
Remissvar NSR	BYGG-2024-49:12
Remissvar Miljö	BYGG-2024-49:13

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

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

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

att debitera sökande 25 698 kronor

Yrkande: Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

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

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

att debitera sökande 25 698 kronor

Beslutet ska skickas till

Sökande
Rågrannar för kännedom
Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse
Kontrollansvarig

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

Bygg- och miljönämnden

§ 41

Dnr 2024-00036

**Islink Agentur & Transport AB - Förbud, NORRA VRAM
36:58 och NORRA VRAM 37:1****Sammanfattning**

Bygg- och miljöförvaltningen har följt upp beslutet om förbud och föreläggande med vite från den 19 maj 2023.

Efter uppföljande tillsynsbesök hos verksamheten den 29 augusti 2023 påtalades att verksamheten är anmälningspliktig och efter tillsynsbesöket den 18 december 2023 gjordes beräkningar av mängden avfall som samlats in av verksamheten och lagrades på fastigheterna Norra Vram 36:58 och Norra Vram 37:1. De delar av mängderna insamlat avfall som togs med i beräkningen (ca 68 ton) översteg med stor marginal gränsen för anmälningsplikt (10 ton). Trots flertalet uppmaningar från bygg- och miljöförvaltningen har ingen anmälan om miljöfarlig verksamhet inkommit.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning är att verksamheten bedrivs i sådan omfattning att den är anmälningspliktig. I och med att verksamhetsutövaren inte anmält verksamheten och alltjämt bedriver verksamheten föreligger skäl att förbjuda verksamheten.

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår nämnden att förena förbudet med vite eftersom verksamheten inte tidigare följt beslut från tillsynsmyndigheten. Vitet är bland annat satt utifrån verksamhetens omsättning hämtad från Bolagsverket. Verksamheten har omfattat från 399 000 kr till 4 miljoner kronor per år mellan åren 2018 – 2022.

Beskrivning av ärendet

2023-07-17 Ärendet startades för att följa upp beslutet från den 19 maj 2023 i ärende med diarienummer MILJÖ-2023-13, se bifogat beslutsunderlaget "Förbud och föreläggande med vite".

2023-08-29 Oanmält samordnat tillsynsbesök med länsstyrelse, räddningstjänst och polis, se bifogat beslutsunderlag "Inspektionsrapport från den 29 augusti 2023".

2023-11-10 Inspektionsrapport expedierad.

2023-11-10 Beslut om avgift.

2023-11-14 Beslut om avgift expedierades.

2023-11-20 Ansökan om utdömmande av vite i enlighet med beslutet från den 19 maj 2023 med diarienummer MILJÖ-2023-13.

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

Bygg- och miljönämnden

2023-12-13 Oanmält samordnat tillsynsbesök med länsstyrelsen och polisen, se bifogat beslutsunderlag "Inspektionsrapport från den 13 december och 18 december 2023".

2023-12-18 Föranmäld inspektion, se bifogat beslutsunderlag "Inspektionsrapport från den 13 december och 18 december 2023", "Karta med nummer" och "Beskrivning av innehåll i kartan, avfallsvikter samt beräkningar".

2023-12-22 Inspektionsrapport från tillsynsbesöket den 29 augusti 2023 expedierat igen efter önskemål från verksamhetsutövare.

2024-02-22 Inspektionsrapport och tillhörande bilagor expedierades innehållande en underrättelse med möjlighet att yttra sig fram till och med 2024-03-20, se bifogat beslutsunderlag "Inspektionsrapport från den 13 december och 18 december 2023".

2024-04-03 Yttrande från verksamhetsutövarens ombud inkommer, se bifogat beslutsunderlag "Yttrande från verksamhetsutövarens ombud".

Tillämpliga bestämmelser

Miljöbalken (1998:808) 9 kap. 6 §

Miljöbalken (1998:808) 15 kap. 1 §

Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 9 §

Miljöbalken (1998:808) 26 kap 14 §

Miljöbalken (1998:808) 26 kap 26 §

Miljöprövningsförordningen 1 kap. 10 §

Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 22 §

Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 25 §

Miljöprövningsförordningen (2013:251) 29 kap. 49 §

Motivering

Syftet med miljöbalkens bestämmelser är att verksamheter som innebär risker för skada på miljön och människors hälsa ska anmälas för att det ska kunna kontrolleras att miljöbalken efterföljs och att risker på skada för miljön eller människors hälsa minimeras.

Vid de inspektioner som genomförts hos verksamhetsutövaren den 29 augusti 2023 och 18 december 2023 har bygg- och miljöförvaltningen konstaterat att verksamheten bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) och har gjort det under en längre tid. För historik se beslutsunderlaget "Förbud och föreläggande med vite".

Verksamheten har flera brister, vilket allvarligt riskerar att påverka miljön och människors hälsa. Exempelvis hanteras och förvaras inte avfall och

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

Bygg- och miljönämnden

kemikalier på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt, vilket har gjort att det funnits kemikalieläckage som förorenat marken och farliga ämnen kan ha släppts ut till luften vid eldning av avfall. Det kan få en långsiktig verkan att verksamheten bedrivs utan kontroll och därför är det viktigt att verksamheten kontrolleras.

Verksamhetsutövaren har trots flera uppmaningar valt att inte anmäla verksamheten. Av de översiktsbilder som tagits på platsen kan konstateras att det på fastigheterna funnits stora mängder avfall, se bifogat beslutsunderlag "Karta med nummer". Vid inspektionen 18 december 2023 har verksamhetsutövaren själv angett mängder på de avfallshögar som fanns på platsen, samt har kart- och mättingenjör kontrollmätt ett par av högarna, se bifogat beslutsunderlag "Inspektionsrapport från inspektionen den 13 december och 18 december 2023" och "Karta med nummer", "Beskrivning av innehåll i kartan, avfallsvikter, samt beräkningar". Vid beräkning av delar av avfallet (ca 68 ton) är mängden med god marginal över mängden för anmälningsplikt (10 ton) enligt 29 kap. 49 § miljöprövningsförordningen (2013:251).

I yttrandet från verksamhetsutövarens ombud framförs att sortering av material pågått i verksamheten och att det därför inte utgör avfall. Enbart mängden osorterat bygg- och rivningsavfall som samlats in och fanns på platsen den 18 december var ca 43 ton. Även sådant som verksamhetsutövaren avser att göra sig av med räknas som avfall enligt 15 kap 1 § miljöbalken (1998:808), exempelvis uttjänta däck (ca 7,5 ton) och husvagn (vikt ej beräknad) som verksamhetsutövaren uppgett skulle skrotas.

Enligt ovanstående bestämmelse är det bygg- och miljöförvaltningens bedömning att verksamheten bedrivs i sådan omfattning att den är anmälningspliktig. I och med att fastighetsägaren inte anmält verksamheten och alltjämt bedriver verksamheten föreligger skäl att förbjuda verksamheten.

Bygg- och miljönämnden, samt Söderåsens miljöförbund har tidigare förelagt verksamheten. Dessa beslut har inte följts, se beslutsunderlag "Förbud och föreläggande med vite", "Inspektionsrapport från 29 augusti 2023" och "Inspektionsrapport från 13 december och 18 december 2023". Bygg- och miljöförvaltningen har därför föreslagit nämnden att förena förbudet med ett vite om 500 000 kr om beslutet överträds samt ett löpande vite om 50 000 kr för varje påbörjad kalendervecka som överträdelserna pågår. Vitet är bland annat satt utifrån verksamhetens omsättning hämtad från Bolagsverket. Verksamheten har omfattat från 399 000 kr till 4 miljoner kronor per år mellan åren 2018 – 2022.

Upplýsningar

Omprövning av beslut

Bygg- och miljönämnden kan ompröva beslutet om följande åtgärder vidtas och

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

Bygg- och miljönämnden

redovisas till bygg- och miljöförvaltningen:

1. Kompletterande anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt 25 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
2. Dokumentation enligt beslutet från den 19 maj 2023, diarienummer MILJÖ-2023-13.
3. Bedömning gjord av länsstyrelsen i fråga om säkerhet enligt 28 c § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Ni kan överklaga beslutet hos länsstyrelsen, se bilaga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	MILJÖ-2023-311:24
Förbud och föreläggande med vite	MILJÖ-2023-13
Inspektionsrapport från den 29 augusti 2023	MILJÖ-2023-311:5
Inspektionsrapport från den 13 december och 18 december 2023	MILJÖ-2023-311:19
Karta med nummer	MILJÖ-2023-311:19
Beskrivning av innehåll i kartan, avfallsvikter samt beräkningar	MILJÖ-2023-311:19
Yttrande från verksamhetsutövarens ombud	MILJÖ-2023-311:23

Bilagor

Besvärshänvisning
Anmälan av miljöfarlig verksamhet

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att förbjuda Islink Agentur & Transport AB, organisationsnummer 556564–6311, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), att bedriva insamlingsverksamhet av avfall eller annan miljöfarlig verksamhet som är anmälningspliktig enligt 29 kap. miljöprövningsförordningen (2013:251), på fastigheterna Norra Vram 36:58 och Norra Vram 37:1 i Bjuv.

Förbudet förenas med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken med ett vite om 500 000 kr om beslutet överträds samt ett löpande vite om 50 000 kr för varje påbörjad kalendervecka som överträdelsern pågår.

Beslutet ska börja gälla omedelbart även om det överklagas.

Beslutet kan omprövas och verksamheten återupptas efter att åtgärder enligt avsnittet "Omprövning av beslut" redovisats och godkänts av tillsynsmyndigheten.

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

Bygg- och miljönämnden

Yrkande: Samtliga ledamöter yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att förbjuda Islink Agentur & Transport AB, organisationsnummer 556564–6311, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), att bedriva insamlingsverksamhet av avfall eller annan miljöfarlig verksamhet som är anmälningspliktig enligt 29 kap. miljöprövningsförordningen (2013:251), på fastigheterna Norra Vram 36:58 och Norra Vram 37:1 i Bjuv.

Förbudet förenas med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken med ett vite om 500 000 kr om beslutet överträds samt ett löpande vite om 50 000 kr för varje påbörjad kalendervecka som överträdelsen pågår.

Beslutet ska börja gälla omedelbart även om det överklagas.

Beslutet kan omprövas och verksamheten återupptas efter att åtgärder enligt avsnittet "Omprövning av beslut" redovisats och godkänts av tillsynsmyndigheten.

Beslutet samt besvärshänvisning ska skickas till:

- Pontus Pålsson pontus@projektkontrollsyd.se
- Islink Agentur & Transport AB, med mottagningsbevis
c/o Hinrik Gunnarsson
Mossavägen 7
25470 Kattarp

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

Bygg- och miljönämnden

§ 42

Dnr 2024-00035

Kvartalsrapport**Sammanfattning**

I enlighet med kommunens struktur och tidplan för uppföljningsprocess 2024 vill förvaltningen med denna månadsuppföljning ge nämnden en kort redovisning av både status i verksamheten samt det ekonomiska läget per mars.

Kapitlet viktiga händelser, utvecklingar och resultat beskriver det allra viktigaste som hänt sedan årsrapporten.

Årets första kvartals ekonomiska uppföljning visar att förvaltningen följer budget väl under denna period. De avvikelser som finns beror främst på hur budgeten har periodiserats över året. Prognosen för hela året per mars är ett nollresultat.

Beslutsunderlag

Kvartalsrapport 2024

Ärendet

Denna delårsrapport följer format och anvisningar från kommunstyrelsens förvaltning för kvartalsrapport 2024.

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg-och miljönämnden:

att godkänna kvartalsrapporten 2024 enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg-och miljönämnden beslutar:

att godkänna kvartalsrapporten 2024 enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1

Beslutet ska skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen
Kommunstyrelsens förvaltning

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

Bygg- och miljönämnden

§ 34

Dnr 2024-00004

Inkomna skrivelser och information

Rebecka Christoffersson och Jens Andersen, miljöhandläggare från Länsstyrelsen

- Informerar nämnden om gränsöverskridande avfallstransporter

Janni Johnsson, tf förvaltningschef;

- Informerar nämnden om läget
- Beslut från Länsstyrelsen avseende en fastighet i Ekeby
- Överklagande avseende en fastighet i Ekeby
- Överklagande avseende en fastighet i Ekeby

Farhan Javanmiri, nämndsekreterare;

- Informerar nämnden om beslut från KF avseende barnrättspolicy

Bygg- och miljönämnden tackar Sulejman Ovcina för den här tiden och hans fina insats som förvaltningschef på bygg-och miljönämnden.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 43

Dnr 2024-00005

Redovisning av delegationsbeslut

Redovisning av delegationsbeslut 2024-03-01 – 2024-03-31

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 44

Dnr 2024-00006

Övriga anmälda frågor

Inga övriga anmälda frågor.

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