

**Bygg- och miljönämnden**

<b>Plats och tid</b>	Konferensrum Selleberga, onsdagen den 19 juni 2024 kl.17:00 – 18:00	
<b>Beslutande</b>	Kalle Holm (SD), Ordförande Ronny Anderstedt (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)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Linus Sjödin (SD) för Mali Kukulovic (M)	
<b>Ersättare</b>	René Jensen (KD) Kerstin Persson (C)	
<b>Övriga närvarande</b>	Janni Johnsson, tf förvaltningschef Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Jimmy Falk, byggnadsinspektör Agnes Finn, bygglovshandläggare	Sara Agerblom, bygglovshandläggare Virginija Kulikauskaite, miljö-och hälsoskyddsinspektör
<b>Justerare</b>	Nils-Erik Sandberg	
<b>Justeringens plats och tid</b>	2024-06-25 kl.13:00, digital signering	
<b>Underskrifter</b>		
<b>Sekreterare</b>	Farhan Javanmiri	Paragrafer § 54-64
<b>Ordförande</b>	Kalle Holm	
<b>Justerare</b>	Nils-Erik Sandberg	

**ANSLAGSBEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organ</b>	Bygg- och miljönämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2024-06-19
<b>Anslaget är uppsatt</b>	2024-06-26 – 2024-07-18
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Digitalt i Kommunhuset
<b>Underskrift</b>	Farhan Javanmiri

**Bygg- och miljönämnden****Ärendelista**

§ 54	Dnr 2024-00002 <b>Närvaro och justerare</b> .....	<b>3</b>
§ 55	Dnr 2024-00003 <b>Fastställande av dagordning</b> .....	<b>4</b>
§ 56	Dnr 2024-00004 <b>Inkomna skrivelser och information</b> .....	<b>5</b>
§ 57	Dnr 2024-00047 <b>Anmälan om ovårdad tomt - Bjuv</b> .....	<b>6</b>
§ 58	Dnr 2024-00048 <b>Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage - Billesholm</b> .....	<b>11</b>
§ 59	Dnr 2024-00049 <b>Anmälan om olovligt byggande - Bjuv</b> .....	<b>16</b>
§ 60	Dnr 2024-00043 <b>Ansökan om bygglov för tillbyggnad - Bjuv</b> .....	<b>21</b>
§ 61	Dnr 2024-00039 <b>Val av ersättare i kommunala pensionärsrådet, KPR</b> .....	<b>26</b>
§ 62	Dnr 2024-00040 <b>Val av ersättare i kommunala handikapprådet, KHR</b> .....	<b>27</b>
§ 63	Dnr 2024-00005 <b>Redovisning av delegationsbeslut</b> .....	<b>28</b>
§ 64	Dnr 2024-00006 <b>Övriga anmälda frågor</b> .....	<b>29</b>

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 54

Dnr 2024-00002

**Närvaro och justerare**

Till mötets protokoll föreslås Nils-Erik Sandberg (S).

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att utse Nils-Erik Sandberg (S) till att justera protokollet.

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 55

Dnr 2024-00003

**Fastställande av dagordning**

Föreligger förslag till dagordning 2024-06-19

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna den förslagna dagordningen.

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 56

Dnr 2024-00004

**Inkomna skrivelser och information**

*Sara Agerblom, bygglovshandläggare och Virginija Kulikauskaitė, miljö- och hälsoinspektör;*

- Informerar nämnden om statusuppdatering gällande pågående tillsynsärenden.

*Janni Johnsson, tf förvaltningschef;*

- Informerar nämnden om läget
- Återkoppling till nämnden avseende fåglarna

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 57

Dnr 2024-00047

**Anmälan om 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 14 mars 2024 om att fastigheten var ovårdad efter miljöavdelningens besök på fastigheten.

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

**Beskrivning av ärendet**När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades den 14 mars 2024 genom information från miljöavdelningen om ovårdad tomt. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att bygg- och miljöförvaltningen ville besöka fastigheten den 14 mars 2024. Brevet skickades till fastighetsägaren samt till personen som är folkbokförd på fastigheten.

Fastigheten har gått i arv till en person efter moderns bortgång, se bouppteckning BYGG-2024-71-5. Fastigheten är belägen utanför tätbebyggt område och omfattas inte av detaljplan. Fastigheten har en area om cirka 1877 kvadratmeter.

Tillsynsbesök

Det skickades ut ett informationsbrev om anmälan som inkommit till fastighetsägaren samt till den bortgångne fastighetsägarens sambo som är folkbokförd på fastigheten. Efter några veckor hade inget svar inkommit och det gjordes ett besök på fastigheten den 2 april 2024 se tjänsteanteckning BYGG-2024-71-3.

Vid besöket närvarade tjänstepersoner från Bygg- och miljöförvaltningen. Fastighetsägaren närvarade inte vid besöket.

Ett samordnat tillsynsbesök gjordes tillsammans med miljöinspektör den 30 maj 2024. Under besöket gjordes en inventering av de bilar som befinner sig på fastigheten, se BYGG-2024-71-8.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig och har inkommit med ett yttrande, se BYGG-2024-71-10.

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

**Bygg- och miljönämnden****Motivering**

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

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen utifrån gällande praxis och med hänsyn till den restriktiva tolkning som gjorts av domstolarna vad som utgör en betydande olägenhet, att fastighetsägaren har gjort sig skyldig 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.

Den lagfarne ägaren till fastigheten har avlidit under 2020. Bouppteckning begärdes ut från Skatteverket för att fastställa vem som ärvt fastigheten. Bouppteckningen har genomförts och registrerats hos Skatteverket men något ägarbyte har inte skett. Arvingen har ännu inte skickat in om ändrad lagfart.

Efter kontakt med boverket om vart föreläggandet ska riktas kunde Bygg- och miljöförvaltningen konstatera att det är sonen till den avlidna fastighetsägaren som har ärvt fastigheten. Då vi har en arvtagare och bouppteckningen är registrerad och genomförd kan föreläggandet riktas mot arvtagaren och fastighetsägaren.

Bygg- och miljöförvaltningen finner att sex månader är en rimlig tid utifrån de åtgärder som behöver vidtas på fastigheten samt att fastighetsägaren är den åtgärdsskyldige. Bygg- och miljöförvaltningen finner att ett vite på 40 000 kr är rimligt utifrån att kostnaden för genomförandet av åtgärderna på fastigheten är lägre.

**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

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

**Bygg- och miljönämnden**

bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

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

**Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 27 §** Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 28 §** Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till 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. 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)

**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

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



**Bygg- och miljönämnden****Upplysningar**

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

Enligt 11 kap 29 § PBL ska Kronofogdemyndigheten lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden som avses i 11 kap 27 § PBL tredje stycket.

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

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BYGG-2024-71:11
Anmälan	BYGG-2024-71:1
Tjänsteanteckning från tillsynsbesök	BYGG-2024-71:3
Bouppteckning	BYGG-2024-71:5
Utredning	BYGG-2024-71:7
Inventering bilar	BYGG-2024-71:8
Yttrande från fastighetsägaren	BYGG-2024-71-10

**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 fastighetsägaren till fastigheten att senast inom sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft avlägsna de upplag av träpallar, bygg-/rivningsavfall, elektronik, skrot och vitvaror som är markerade i utredningen samt att avlägsna alla bilar som framgår av inventeringen.

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i stycke 1 med ett vite om 40 000 kr för fastighetsägaren om föreläggandet inte följs.

**att** i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägaren 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.

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

**Bygg- och miljönämnden**

**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 fastighetsägaren till fastigheten att senast inom sex månader från det att beslutet vunnit laga kraft avlägsna de upplag av träpallar, bygg-/rivningsavfall, elektronik, skrot och vitvaror som är markerade i utredningen samt att avlägsna alla bilar som framgår av inventeringen.

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i stycke 1 med ett vite om 40 000 kr för fastighetsägaren om föreläggandet inte följs.

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

**Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 58

Dnr 2024-00048

**Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus med garage - Billesholm****Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked den 13 mars 2024.

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus med garage.

**Beskrivning av ärendet**

Redovisat förslag avser förhandsbesked för enplanshus på cirka 170 kvadratmeter med tillhörande garage. Fasaden vill sökande utföra i trä eller puts.

**Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelser?**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser.

**Vad säger översiktsplanen/"styrdokument"?**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och platsen är inte utpekad för tätortsutveckling i gällande översiktsplan eller i pågående översiktsplan.

Fastigheten ligger även inom område som omfattas av riksintresse för naturvård.

**Planbesked**

År 2017 utfärdades ett planbesked på dåvarande fastighet fastigheten, numera avstyckad och omfattar bland annat fastighet. Planbeskedet avsåg en förfrågan om detaljplan för bebyggelse av hyresrätter, förslagsvis parhus.

Den 8:e juni 2017 beslutade dåvarande Byggnadsnämnden att inte inleda planarbete för detaljplan för bostadsändamål på fastigheten.

Motiveringen för avslaget var följande: Fastigheten ligger inte i kollektivtrafiknära läge. Fastigheten ingår inte i verksamhetsområde för dricks-, spill och dagvatten och har bortprioriterats på obestämd tid i strategi för vatten och avlopp på landsbygden.

Markanvändningen i översiktsplanen anges som åkermark vilket överensstämmer med fastighetens taxering som bebyggd lantbruksenhet. Förutom åkermarken finns det även djurstallar som används för slaktsvin och gödseltank under mark på fastigheten.

Fastigheten är inte utpekad för framtida planerad bostadsbebyggelse i gällande översiktsplan eller i pågående översiktsplanarbete.

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

**Bygg- och miljönämnden****Vilka har blivit hörda?**

Miljö  
NSVA  
NSR  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Remissvar med invändningar har inkommit från  
Samhällsbyggnadsavdelningen.

I deras yttrande påpekas att fastigheten är i den kommande översiktsplanen utpekad som arealnäring landsbygd. Fastigheten är belägen utanför NSVA:s verksamhetsområde för kommunalt VA och är inte lämpligt med enskilt avlopp.

Det finns även en notering hos lantmäteriet från 2015 om förbud att släppa ut avloppsvatten från WC och BDT till avloppsanläggningen.

Upplysningar har inkommit från miljöavdelningen till sökande, se BYGG-2024-68-14.

**Tillämpliga bestämmelser**

**Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 2 §** Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

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

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

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

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

**Bygg- och miljönämnden**

**Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17 §** Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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

**Miljöbalk (1998:808) 3 kap. 4 §** Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

**Motivering**

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Fastigheten är i dag klassad som lantbruksenhet och större delen av fastigheten omfattas av jordbruksmark. Det finns djurstallar belägna på den västra delen av fastigheten och resterande del används idag för hästthagar. Med jordbruksmark menas områden som används, eller nyligen har använts för åkerbruk, bete (med tamdjur) eller ängsbruk. Marken bedöms därav vara brukningsvärd jordbruksmark.

Inskickat förslag är på den östra delen av fastigheten, ute på jordbruksmarken. Placeringen anses utgöra ett främmande inslag på platsen och är inte placerad intill befintlig bebyggelse.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruks-/ åkermark endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Enligt domar och rättspraxis är ett enbostadshus ett enskilt intresse och utgör inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan motivera att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk

I sitt yttrande hänvisar sökande till ett positivt förhandsbesked längre upp på fastigheten.

Det positiva förhandsbesked som sökande refererar till fick beslut år 2020 och avsåg ett

enbostadshus på

samma fastighet, men med en annan placering inom fastigheten.

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

**Bygg- och miljönämnden**

Enbostadshuset enligt det förhandsbeskedet som sökande refererar till var placerat intill den befintliga bebyggelsen som utgörs av djurstallar och ligger dessutom mellan två grusvägar.

Sökande refererar även i sitt yttrande att det på senare år byggts hus på åkermark i Åvarp. Bland annat på fastigheten och fastigheten bredvid. Det finns dock ingen fastighet som har fastighetsbeteckningen i Bjuvs kommun. Det är därmed inte möjligt för Bygg- och miljöförvaltningen att fastställa vilken fastighet eller vilket lov sökande refererar till.

I sitt yttrande uppger sökande att de tomter som finns i närområdet får man inte bygga i egen regi på. Då det inte är en fråga som inte omfattas av PBL i fråga om förhandsbesked, bygg- och miljöförvaltningen har därmed inte utrett frågan.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att platsen inte är lämplig för bostadsbebyggelse, enligt 2 kap. 5§ PBL, då ansökan inte bedöms vara lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

**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

**Beslutsunderlag**

Ansökan	BYGG-2024-68:1
Situationsplan	BYGG-2024-68:2
Yttrande samhällsbyggnadsavdelningen	BYGG-2024-68:8
Yttrande Miljö:	BYGG-2024-68:14
Yttrande från sökande	BYGG-2024-68:19
Tjänsteskrivelse	BYGG-2024-68:20

**Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

**att** lämna negativt besked om förhandsbesked, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

**att** debitera sökande 2 582 kronor

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

**Bygg- och miljönämnden**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar:

**att** lämna negativt besked om förhandsbesked, enligt 9 kap. 17 §  
plan- och bygglag (2010:900), PBL

**att** debitera sökande 2 582 kronor

**Beslutet ska skickas till**

Sökande med mottagningsbevis

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 59

Dnr 2024-00049

## **Anmälan om olovligt byggande - 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 miljöförvaltningen gör bedömningen att fasadändringen har utförts utan startbesked trots att det enligt 10 kap. 3 § PBL krävs startbesked innan byggnation får påbörjas.

Byggsanktionsavgift ska därför tas ut av de avgiftsskyldiga. Byggsanktionsavgiften beräknas till **5 844 kronor**.

### **Beskrivning av ärendet**

#### När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammade att åtgärden blivit utförd i samband med en rundtur inom tätorten.

#### Tillsynsbesök

Bygg- och miljöförvaltningen utförde ett tillsynsbesök på fastigheten 18 april 2024.

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

#### Kommunicering i ärendet

Den avgiftsskyldige har getts möjlighet till yttrande av utredningen enligt 11 kap. 58 § PBL.

Något yttrande har inte inkommit.

#### Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov inkom till bygg- och miljönämnden 21 juni 2023. Den 1 september 2023 beviljades åtgärden av bygg- och miljönämnden.

Startbesked meddelades inte i samband med beslut om bygglov.

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



**Bygg- och miljönämnden****Motivering**

I bygglovsbeslutet (beslutsnr BMN-2023-558) har det tydligt framgått vad den sökande behöver komplettera med samt att byggnation inte får påbörjas förrän startbesked meddelats.

Bygg- och miljöförvaltningen finner därmed att kommunikeringen till de sökande varit tydlig gällande vad lagstiftningen säger.

Vid platsbesöket kunde det konstateras att fasadändringen utförts i sin helhet och var mer eller mindre färdigställd. Det råder därmed inga tvivel om att tillbyggnaden utförts olovligt utan startbesked, utan att en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL har skett.

För fastställande av sanktionsarea har bygg- och miljöförvaltningen beräknat takytan utifrån de originalhandlingar för byggnaden som finns arkiverade.

Nuvarande fastighetsägare är den samma som var fastighetsägare vid uppförandet och är även de som haft fördel av överträdelsen, bygg- och miljöförvaltningen finner därmed att fastighetsägaren är den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 57 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen har fastställt att överträdelsen skett mellan juli 2022 och april 2024. Den anspråket riktas emot har således getts möjlighet att yttra sig inom 5 år, i enighet med 11 kap. 58 § PBL.

**Tillämpliga bestämmelser**

**Plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 2 §** Det krävs bygglov för  
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att  
c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

**Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 3 §** En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver  
1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller  
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

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

**Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 51 §** Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en

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

**Bygg- och miljönämnden**

bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

**Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 61 §** En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

**Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 10 § plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.

Med sanktionsarea avses den yta som motsvarar brutto- och/eller öppenarean minskad med 15 m<sup>2</sup>.

**Beräkning av byggsanktionsavgift**

Sanktionsarea: 143 m<sup>2</sup> (gäller endast byggnad)

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

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

**Bygg- och miljönämnden**

**Beräknad byggsanktionsavgift: 5 844 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 5 844 kronor

Betalningsdag

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

**Upplysningar**

Byggsanktionsavgiften ska betalas till 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 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Anmälan

Utredning

Beslut BMN-2023-558

BYGG-2024-108:1

BYGG-2024-108:2

BYGG-2023-143:5

**Bilagor****-Byggsanktionsberäkning**

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

**Bygg- och miljönämnden**

**Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

**att** byggsanktionsavgift på 5 844 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar:

**att** byggsanktionsavgift på 5 844 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

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

**Beslutet ska skickas till**

Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 60

Dnr 2024-00043

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad - Bjuv****Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 31 januari 2024.

Ansökan avser till-/sammanbyggnad ("byggnaden") av två industri-/lagerbyggnader.

**Beskrivning av ärendet**

Redovisat förslag avser till-/sammanbyggnad av två industri/lagerbyggnader. Byggnaden har måtten ~28,2 x 56,3 (ca 1 589 m<sup>2</sup>).



Byggnaden har ett låglutande sadeltak och ska enligt förslaget förses med 16 portar. Byggnadshöjden är 7,0 meter.

Utseende/material	Materialval:	Kulör:
Fasad:	Plåt	RAL 7016
Takbeläggning:	Plåt	Svart
Dörrar:	Plåt	Silver

**Vad säger detaljplanen?**

Fastigheten omfattas av ändrad detaljplan (1260-P2022/5) som vann laga kraft 2010. För de delar som inte omfattats av ändring gäller detaljplan 235 som vann laga kraft 1967.

Inom fastigheten gäller följande bestämmelser:

- Jm - Område för småindustriändamål
- u - Mark tillgängligt för underjordiska ledningar
-  - Mark som ej får bebyggas
-  - Byggnadshöjd maximalt 7,6 meter

Tomplats får bebyggas med maximalt hälften.

U- och prickmarksområdet går igenom fastigheten och är korsar en del av det redovisade förslaget.

**Vilka har blivit hörda?**

NSVA  
Nordion Energi  
Öresundskraft  
Rågrannar

Några invändningar har inte inkommit.  
Uppllysningar har inkommit från Nordion Energi och NSVA.

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

**Bygg- och miljönämnden**

Sökande har meddelats om de upplysningar som inkommit samt lämnat ett bemötande.

**Tillämpliga bestämmelser**

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

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

1. avvikelsen är liten, eller

**Motivering**

Förslaget innebär att delar av byggnaden placeras på U- och punktprickad mark. Vad gäller U-området som ska möjliggöra tillgänglighet till underjordiska ledningar så har sökande dels informerat om att de kommer lägga ner tomrör/kulvertar för att möjliggöra framtida dragnin, dels har de varit i kontakt med Telia Sverige AB som för närvarande har ledningar inom området. Telia Sverige AB har meddelat att ledningen inte längre är i bruk. Av de instanser som bygg- och miljöförvaltningen skickat remisser till så har ingen några ledningar inom det angivna området.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att förslaget därmed inte hindrar tillgången till eventuell ledningsdragnin inom området och att det den av byggnaden som placeras på området således inte utgör någon planstridighet.

Området har även en punktprickad bestämmelse ("prickmarken"). En fråga om det är möjligt att bevilja förslaget med 9 kap. 31b §, som en mindre avvikelse behöver därför göras.

Prickmarken i detta fall har som syfte att säkerställa att bebyggelse inte sker inom U-området. Då sökande redovisat en lösning avseende U-området som anses godtagbar finner även förvaltningen att det prickmarkens syfte till viss del går förlorat.

Förslaget anses därmed inte vara i strid med planens syfte i fråga om prickmarken.

Nästa fråga är om avvikelsen kan betraktas som liten, i enighet med 9 kap. 31b § 1 PBL.

Byggnaden har en byggnadsyta om ca 1 589 m<sup>2</sup>, utav dessa är ca 116 m<sup>2</sup> (ca 7,3%) placerade på prickmarken.

Sammantaget anser bygg- och miljöförvaltningen att en prövning mot 9 kap. 31b § PBL är möjlig.

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

**Bygg- och miljönämnden**

Vad gäller byggrätt framgår det av den äldre detaljplanen att maximalt hälften av tomtplatsen får bebyggas. Fastigheten i fråga är inhägnad och bygg- och miljöförvaltningen har i detta fall likställt tomtplats med fastighetsyta. Byggrätten är därmed ca 4 433 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ca 1 315 m<sup>2</sup>. Sammanslaget med det redovisade förslaget kommer fastigheten vara bebyggd med ca 2 904 m<sup>2</sup> (ca 33%). Förslaget innebär därmed inte ett överskridande av byggrätten.

Förslaget uppfyller även kravet avseende byggnadshöjd, då det redovisade förslaget har en byggnadshöjd om 7,0 meter och maximal byggnadshöjd är 7,6 meter.

På fastigheten bedrivs idag en åkeriverksamhet och förslaget innebär en utbyggnad av verksamhetens lokaler. Verksamheten har sedan tidigare bedömts planerlig och förvaltningen ser inga skäl till att ifrågasätta tidigare prövning, utan anser att åtgärden inryms inom bestämmelsen småindustri.

Det redovisade förslaget bedöms inte heller utgöra någon olägenhet på omgivningen då den är förlagd till ett planlagt område avsett för verksamhetstypen.

Förslaget anses även vara utformat på ett sådant sätt att kravet i 8 kap. 1 § PBL anses uppfyllt.

Sammantaget bedömer bygg- och miljöförvaltningen att förslaget uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 b § PBL och att bygglov därmed bör ges.

**Upplysningar till den som ska bygga**

Erik Westesson 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 påbörjas 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.

Utstakning och lägeskontroll ska genomföras och beställas hos Bygg- och miljönämnden via Bjuvs kommuns hemsida; [www.bjuv.se](http://www.bjuv.se). Avgiften för mättjänster ingår inte i bygglovsavgiften utan kommer faktureras separat.

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

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och

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

**Bygg- och miljönämnden**

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.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	
Ansökan	BYGG-2024-24:1
Anmälan kontrollansvarig	BYGG-2024-24:5
Förtydligande U-område	BYGG-2024-24:11
Kommunicering Telia	BYGG-2024-24:12
Bilaga kommunikering Telia	BYGG-2024-24:12
Nybyggnadskarta	BYGG-2024-24:13
Plan- och sektionsritning	BYGG-2024-24:14
Fasadritning	BYGG-2024-24:15
Yttrande Nordion Energi	BYGG-2024-24:18
Yttrande NSVA	BYGG-2024-24:19
Bemötande från sökande	BYGG-2024-24:23

**Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

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

**att** debitera sökande 112 730 kronor

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

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



**Bygg- och miljönämnden**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar:

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

**att** debitera sökande 112 730 kronor

**Beslutet ska skickas till**

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Kontrollansvarig

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 61

Dnr 2024-00039

**Val av ersättare i kommunala pensionärsrådet, KPR**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

För mandatperioden 2023–2026 väljs:

Ersättare:

Ronny Anderstedt (SD).

**Beslutet skickas till:**

Diariet

Socialnämnden

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 62

Dnr 2024-00040

**Val av ersättare i kommunala handikapprådet, KHR**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

För mandatperioden 2023–2026 väljs:

Ersättare:

Ronny Anderstedt (SD).

**Beslutet skickas till:**

Diariet

Socialnämnden

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 63

Dnr 2024-00005

**Redovisning av delegationsbeslut**

Redovisning av delegationsbeslut 2024-05-01 – 2024-05-31.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

**Bygg- och miljönämnden**

§ 64

Dnr 2024-00006

**Övriga anmälda frågor**

Inga övriga anmälda frågor.

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