

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, torsdagen den 16 december 2021 kl 14:00-15:35		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Osslén (SD) Raymond Blixt (SD) Adam Brorsson (M) Göran Palmkvist (M), 1:e vice ordförande	Bertil Johansson (S) Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S)	
Ersättare	Thomas Olsén (SD) Michael Sörensen (SD) Sven-Ingvar Blixt () Mikael Dinesson (M)	Sofia Hallqvist (S)	
Övriga närvarande	Anneli Gille Lizette Åkerblom Anders Mansfeldt Elinor Thornblad Victoria Hult Sari Nymberg	Jeppe Appelin Frida Astborg Sara Agerblom Christer Pålsson Per Sandel §§ 105-110	
Justerare			
Justeringens plats och tid	Varagårdsskolans aula,		
Underskrifter			
Sekreterare	Sari Nymberg	Paragrafer	§§ 105-116
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Raymond Blixt		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-12-16		
Anslaget är uppsatt	2021-12-21 – 2022-01-12		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Sari Nymberg		

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

§ 105 Dnr 2021-00001	
Närvaro och justerare	3
§ 106 Dnr 2021-00002	
Fastställande av dagordning	4
§ 107 Dnr 2021-00003	
Inkomna skrivelser och information	5
§ 108 Dnr 2021-00092	
Ekonomisk rapport november 2021	6
§ 109 Dnr 2021-00091	
Nämndbudget 2022	7
§ 110 Dnr 2021-00093	
Plan för intern kontroll 2022	9
§ 111 Dnr 2021-00064	
Detaljplan för kvarteret Orren 2 m fl - granskning	10
§ 112 Dnr 2021-00095	
Förslag till gatunamn, kvartersnamn, parknamn samt torgnamn på Selleberga etapp 1, i Bjuv	12
§ 113 Dnr 2021-00096	
Rivningsdokumentation för Medborgaren 1, Folkets hus, i Bjuv	17
§ 114 Dnr 2021-00097	
Förslag till beslut lämna positivt förhandsbesked - Ansökan om 6 parhus med 12 lägenheter, Skromberga 1:102	18
§ 115 Dnr 2021-00004	
Redovisning av delegationsbeslut 2021	23
§ 116 Dnr 2021-00005	
Övriga anmälda frågor	24

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

Byggnadsnämnden

§ 105

Dnr 2021-00001

Närvaro och justerare

Sammanfattning

Till justerare av mötets protokoll föreslås Raymond Blixt (SD).

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Raymond Blixt (SD) till att justera mötets protokoll.

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

Byggnadsnämnden

§ 106

Dnr 2021-00002

Fastställande av dagordning

Sammanfattning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2021-12-10.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

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

Byggnadsnämnden

§ 107

Dnr 2021-00003

Inkomna skrivelser och information**Sammanfattning**

Protokoll från Svea hovrätt har inkommit till förvaltningen, med frågan om prövningstillstånd. Mark och miljööverdomstolen beslutar att inte ge prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står fast.

Förtroendevalda i Byggnadsnämnden kommer att erbjudas internutbildning, inför den kommande miljönämnden under första kvartalet år 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 108

Dnr 2021-00092

Ekonomisk rapport november 2021**Sammanfattning**

Den ekonomiska rapporten för november visar en positiv avvikelse i förhållande till budget med 493 tkr. Avvikelsen förklaras av lägre kostnader för personal än budgeterat, vilket främst beror på en vakans inom bygglov. Denna vakans ersätts till viss del med en konsult, vilket förklarar en del av de högre kostnaderna för övriga externa kostnader. Där ryms även högre kostnader för GIS och andra system i förhållande till budget.

Intäkterna ligger nära det som är budgeterat för januari-november. Under december kommer intäkterna öka med anledning av ett par stora bygglov som förvaltningen har handlagt. Det innebär att byggnadsnämnden sannolikt kommer att få ett överskott på helåret.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille, 2021-12-15
Ekonomisk rapport november 2021 (Byggnadsnämnden)

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna den ekonomiska rapporten för november 2021.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsförvaltningen beslutar att godkänna den ekonomiska rapporten för november 2021 samt att lägga den till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 109

Dnr 2021-00091

Nämndbudget 2022**Sammanfattning**

Som en del i budgetarbetet för 2022 har samtliga förvaltningar tagit fram en plan för sin verksamhet och ekonomi.

I dokumentet presenterar Byggnadsförvaltningen vad vi ser att vi behöver fokusera på under 2022. Utgångspunkt är i Vision 2030 och i byggnadsnämndens mål. Det tar även hänsyn till viktiga faktorer i vår omvärld och som påverkar vår verksamhet. Sedan byggnadsnämnden beslutade om budgetskrivelsen för 2022 i juni 2021 har följande justeringar gjorts:

- Indikatorn som anger hur många bostäder som ska ha färdigställts under året har tagits bort. Denna indikator kan inte byggnadsnämnden påverka och eftersom den finns som indikator på kommunstyrelsen behöver inte byggnadsnämnden ha den också.
- Indikatorn som mäter hur stor andel som får svar på e-post inom en dag har tagits bort, eftersom byggnadsnämnden redan ligger så högt där – 98 % de senaste tre åren.
- Målvärdet för indikatorn som anger andel av inkomna tillsynsärenden som är avslutade har sänkts från 80 % till 60 % för att hamna på en mer rimlig nivå. Även 60 % är en hög ambitionsnivå.
- Aktiviteten som handlar om att ställa höga krav på utformning av byggnader i planer och bygglov har tagits bort eftersom det är en del av det ordinarie arbetet. Aktiviteterna syns inte i nämndbudgeten men finns med när målen följs upp.
- Indikatorn som mäter medborgarnas inställning till utbudet av bostäder i kommunen och hur trivsamt bebyggelsen är har tagits bort eftersom det inte längre finns med i medborgarundersökningen som SCB gör.
- Uppföljningen av indikatorn som gäller utbud av gång- och cykelvägar har ändrats något med anledning av att mätmetoden i medborgarundersökningen är ändrad.

Byggnadsnämnden har en tilldelad ram på 5 523 tkr för år 2022. Utöver detta har byggnadsnämnden fått 1 mnkr för att scanna in pappershandlingar i arkivet och på så sätt kunna ta ytterligare ett steg mot att bli mer digitala i vår handläggning.

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

Byggnadsnämnden

Huvudinriktningen för verksamheten är att stärka Bjuv som en attraktiv boendekommun och då är känslan av trygghet viktig. Tillsyn som bidrar till en trivsamt boendemiljö bidrar till tryggheten. En annan förutsättning för en attraktiv boendekommun är att det finns ett varierat utbud av bostäder och därför är det en av förvaltningens viktigaste uppgifter att möjliggöra det. Byggnadsförvaltningen har också en nyckelroll i arbetet för att bygga ett hållbart samhälle även ur miljösynpunkt.

Byggnadsförvaltningens främsta tillgång är dess engagerade och kompetenta medarbetare, som vinnlägger sig om att ge personlig, snabb och kompetent service till kommunens invånare och verksamheter. Service och tillgänglighet ökar också när bygg- och planprocesserna blir mer digitala.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille, 2021-12-01
Nämndbudget 2022 (Byggnadsnämnden)

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna föreslagen nämndbudget med byggnadsnämndens mål för år 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreslagen nämndbudget med byggnadsnämndens mål för år 2022.

Beslutet ska skickas till

Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsens förvaltning

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

Byggnadsnämnden

§ 110

Dnr 2021-00093

Plan för intern kontroll 2022**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden ska varje år ta fram en plan för intern kontroll, med kontrollmoment för de risker nämnden ser inom ekonomi, personal och verksamhet. Utöver de risker nämnden tar fram tar även kommunstyrelsen fram risker och kontrollmoment som är kommunövergripande. Byggnadsförvaltningen har förslag på tre kontrollområden för 2022 och som ska kontrolleras:

- Genomgång av förutsättningar vid rekrytering
- Översyn av taxan enligt PBL
- Brist på arbetsplatser

I bifogad bilaga beskrivs de interna kontrollerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-12-06, Anneli Gille
Plan för Intern kontroll 2022, Byggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att genomföra förslagen plan för intern kontroll 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att genomföra föreslagen plan för intern kontroll 2022.

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

Byggnadsnämnden

§ 111

Dnr 2021-00064

Detaljplan för kvarteret Orren 2 m fl - granskning**Sammanfattning**

Bjuvs kommun har förvärvat ett antal fastigheter inom kvarteret Orren och har utlyst en markanvisningstävling med syfte att utveckla platsen med bostäder. Detaljplan för Orren 2 m fl i Bjuv utgår från det vinnande markanvisningsförslaget och föreslår en varierande bebyggelse med bostäder i olika utformning, storlek och höjd, ett torg med centrumverksamheter i bottenvåningarna och en förstärkt koppling till Folketshusparken.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att förtäta och bebygga fastigheterna Orren 2 m fl i Bjuv med bostäder, centrumverksamheter och torg och gata. Detaljplanen har varit ute på samråd mellan den 25 augusti-30 september 2021.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-12-08

Plankarta 2021-12-08

Planbeskrivning 2021-12-08

Behovsbedömning 2021-01-12

Fastighetsförteckning 2021-11-13

Samrådsredogörelse 2021-12-08

VA- och dagvattenutredning Kvarteret Orren, Atkins, 2021-09-30

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

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden besluta

att skicka ut detaljplan för Orren 2 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län på granskning

att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Behovsbedömning 2021-01-12

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplan för Orren 2 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län på granskning samt

att besluta att detaljplanen ej antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt Behovsbedömning 2021-01-12

Beslutet ska skickas till

Diariet

Byggnadsförvaltningen

Planeringsavdelningen

Elinor Thornblad

Niklas Ögren

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

Byggnadsnämnden

§ 112

Dnr 2021-00095

**Förslag på gatunamn, kvartersnamn, parknamn samt
torgnamn till Selleberga etapp 1, i Bjuv****Sammanfattning**Förslag på gatunamn till Selleberga etapp 1**Bakgrund:**

Selleberga är ett av kommunens stora utvecklingsprojekt med satsningar på 1000–2000 nya bostäder inom loppet av 40 år. Marken har tidigare ägts av Findus AB och använts till forskning och utveckling av grödor.

Byggnadsnämnden beslutade 2021-03-18 att döpa huvudgatan genom området till Selleberga allé, och beslutade även att namnen på de nya gatorna i Sellebergaområdet ska utgå från örter.

Namnförslag:

Namnberedningen har efter detta beslut tagit fram följande förslag på gatunamn

för Selleberga etapp1:

A: Dillgatan 1 C: Rosmaringatan

B: Persiljegatan D: Örtagårdsgatan 2

1. Namnberedningen har valt att låta Dillgatan (A) gå i slinga i stället för att vara tre enskilda gator eftersom det blir lättare att orientera sig: Det är större chans att man känner till var en gata med många adresser ligger, än flera gator med färre adresser. Namnberedningen har även rådfrågat räddningstjänsten

för nordvästra Skåne, som är av samma åsikt.

2. Örtagårdsgatan (D) kommer sträcka sig genom flera etapper, och näst efter Selleberga allé vara en av Sellebergaområdets större gator. Att ge denna ett mer övergripande namn känns därför väl motiverat.

Samtliga namnförslag uppfyller flertalet av Bjuvs riktlinjer för namngivning:

❖ Namnen ska vara unika och inte finnas sedan tidigare i kommunen.

Namnförslagen finns inte, och har inte funnits tidigare i kommunen. Det finns inte heller några liknande namn som förslagen kan förväxlas med.

❖ Namnen ska - om möjlighet ges - kopplas till plats och traditioner.

Findus tidigare odlingar och användning av området ger en stark koppling till de föreslagna gatunamnen.

❖ Namnen ska vara språkligt korrekta och följa svenska skrivregler.

Namnberedningen anser att namnförslagen uppfyller riktlinjen.

❖ Namnen ska inte vara löjliga eller fränstötande.

Namnberedningen anser att namnförslagen uppfyller riktlinjen.

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

ByggnadsnämndenFörslag på kvartersnamn till Selleberga etapp 1**Bakgrund:**

Selleberga är ett av kommunens stora utvecklingsprojekt med satsningar på 1000–2000 nya bostäder inom loppet av 40 år. Marken har tidigare ägts av Findus AB och använts till forskning och utveckling av grödor. Byggnadsnämnden beslutade 2021-03-18 att namnen på de nya kvarteren i Sellebergaområdet ska utgå från rotfrukter och baljväxter.

Namnförslag:

Namnberedningen har efter detta beslut tagit fram följande förslag på kvartersnamn för Selleberga etapp 1:

E: Brytbönan H: Skärbönan K: Kikärtan

F: Vaxbönan I: Mungbönan L: Ärtan

G: Sojabönan J: Rosenbönan M: Sockerärtan

Fördelningen gör att bönorna (E - J) är samlade väster om Selleberga allé, medan ärterna (K - M) är samlade öster om Selleberga allé, som är huvudgatan genom området. Denna fördelning ger området en enhetlighet och underlättar orienteringen.

Samtliga namnförslag uppfyller flertalet av Bjuvs riktlinjer för namngivning:

- ❖ Namnen ska vara unika och inte finnas sedan tidigare i kommunen. Namnförslagen finns inte, och har inte funnits tidigare i kommunen. Det finns inte heller några liknande namn som förslagen kan förväxlas med.
- ❖ Namnen ska - om möjlighet ges - kopplas till plats och traditioner. Findus tidigare odlingar och användning av området ger en stark koppling till de föreslagna gatunamnen.
- ❖ Namnen ska vara språkligt korrekta och följa svenska skrivregler. Namnberedningen anser att namnförslagen uppfyller riktlinjen.
- ❖ Namnen ska inte vara löjliga eller frånstötande. Namnberedningen anser att namnförslagen uppfyller riktlinjen.

Förslag på parknamn till Selleberga etapp 1**Bakgrund:**

Selleberga är ett av kommunens stora utvecklingsprojekt med satsningar på 1000–2000 nya bostäder inom loppet av 40 år. Marken har tidigare ägts av Findus AB och använts till forskning och utveckling av grödor. Detaljplanen anger att en park ska anläggas öster om genomfartsgatan Selleberga allé, och söder om den tilltänkta förskolan. Parkens utbredning skall fortsätta i intilliggande etapp i öster. Parken ska byggas upp som ett sammanhållet landskapsrum av naturliknande karaktär, med större trädsamlingar, stenbumlingar och kullar.

Namnförslag:

Namnberedningen föreslår att parken skall heta Selleberga park.

Namnförslaget uppfyller flertalet av Bjuvs riktlinjer för namngivning:

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

Byggnadsnämnden

- ❖ Namnet ska vara unikt och inte finnas sedan tidigare i kommunen. Namnförslaget finns inte, och har inte funnits tidigare i kommunen. Det finns inte heller några liknande namn som förslaget kan förväxlas med.
- ❖ Namnet ska - om möjlighet ges - kopplas till plats och traditioner. Namnet anknyter till historiska Selleberga by, som givit namn åt området.
- ❖ Namnet ska vara språkligt korrekt och följa svenska skrivregler. Namnberedningen anser att namnförslaget uppfyller riktlinjen.
- ❖ Namnet ska inte vara löjligt eller frånstötande. Namnberedningen anser att namnförslaget uppfyller riktlinjen.

Förslag på torgnamn till Selleberga etapp 1**Bakgrund:**

Selleberga är ett av kommunens stora utvecklingsprojekt med satsningar på 1000–2000 nya bostäder inom loppet av 40 år. Marken har tidigare ägts av Findus AB och använts till forskning och utveckling av grödor. Detaljplanen anger att ett torg ska anläggas i anslutning till genomfartsgatan Selleberga allé. Torget ska vara överordnad huvudgatan med förändringar i material och höjd för att tydligt avskilja trafiken från torget. Genom möjlighet till verksamheter och service i intilliggande byggnaders bottenvåningar inbjuder torgytan till exempelvis uteserveringar, och även till andra tillfälliga evenemang såsom loppmarknader och torgförsäljning.

Namnförslag:

Namnberedningen föreslår att låta kommuninvånarna lämna in förslag på torgets namn. Namnberedningen kontrollerar att dessa uppfyller riktlinjerna för namngivning och låter sedan kommuninvånarna rösta på de olika förslagen på kommunens hemsida. Resultatet av omröstningen utgör sedan ett underlag när namnberedningen tar fram ett förslag som presenteras för byggnadsnämnden för beslut.

Namnberedningen anser att detta vore ett utmärkt sätt att öka kommuninvånarnas

kännedom om - och öka deras delaktighet i - Sellebergaområdet och dess utveckling.

För att godkännas ska givetvis alla inlämnade namnförslag uppfylla Bjuvs riktlinjer för namngivning av gator, torg och andra allmänna platser:

- ❖ Användandet av personnamn ska övervägas noggrant.
- ❖ För att främja jämställdheten ska kvinnonamn beaktas.
- ❖ Namnet ska vara unikt och inte finnas sedan tidigare i kommunen.
- ❖ Namnet ska - om möjlighet ges - kopplas till plats och traditioner.
- ❖ Namnet ska vara språkligt korrekt och följa svenska skrivregler.
- ❖ Namnet ska inte vara löjligt eller frånstötande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 'Förslag på gatunamn till Selleberga etapp 1' 2021-12-02
- Riktlinjer för namngivning 2017-12-05

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

Byggnadsnämnden

- Tjänsteskrivelse 'Förslag på kvartersnamn till Selleberga etapp 1' 2021-12-02
- Riktlinjer för namngivning 2017-12-05
- Tjänsteskrivelse 'Förslag på parknamn till Selleberga etapp 1' 2021-12-02
- Riktlinjer för namngivning 2017-12-05
- Tjänsteskrivelse 'Förslag på torgnamn till Selleberga etapp 1' 2021-12-01
- Riktlinjer för namngivning 2017-12-05

Namnberedningen förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna namnberedningens förslag att de nya gatorna på Selleberga etapp 1 tilldelas namnen:
Dillgatan, Persiljegatan, Rosmaringatan och Örtagårdsgatan,

Byggnadsnämnden föreslås godkänna namnberedningens förslag att de nya kvarteren på Selleberga etapp 1 tilldelas namnen:
Brytbönan, Vaxbönan, Sojabönan, Skärbönan, Mungbönan, Rosenbönan, Kikärten, Ärtan och Sockerärten.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna namnberedningens förslag att parken på Selleberga etapp 1 tilldelas namnet Selleberga park.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna namnberedningens förslag till namnsättning av torget på Selleberga etapp 1, ska ske genom att låta kommuninvånarna inlämna förslag samt därefter få möjligheten till att rösta fram ett namn.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna namnberedningens förslag att de nya gatorna på Selleberga etapp 1 tilldelas namnen:
Dillgatan, Persiljegatan, Rosmaringatan och Örtagårdsgatan,

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna namnberedningens förslag att de nya kvarteren på Selleberga etapp 1 tilldelas namnen:
Brytbönan, Vaxbönan, Sojabönan, Skärbönan, Mungbönan, Rosenbönan, Kikärten, Ärtan och Sockerärten,

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna namnberedningens förslag att parken på Selleberga etapp 1 tilldelas namnet Selleberga park samt att

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna namnberedningens förslag till att namnsättning av torget på Selleberga etapp 1, sker genom att låta kommuninvånarna inlämna förslag för att därefter rösta fram ett namn enligt Bjuvs riktlinjer.

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

Byggnadsnämnden

Beslut avseende gatunamn skickas till

- Diariet
- KS - diariet
- Namnberedningen
- Magnus Magnusson
- Tekniska förvaltningen
- Jesper Gudmundsson, RSNV

Beslut avseende kvartersnamn skickas till

- Diariet
- KS - diariet
- Namnberedningen
- Magnus Magnusson
- Tekniska förvaltningen
- Jesper Gudmundsson, RSNV

Remiss skickas till

- Ortnamnssektionen, Lantmäteriet

Beslut avseende parknamn skickas till

- Diariet
- KS - diariet
- Namnberedningen
- Magnus Magnusson
- Tekniska förvaltningen
- Jesper Gudmundsson, RSNV

Beslut avseende torgnamn skickas till

- Diariet
- KS - diariet
- Namnberedningen
- Magnus Magnusson
- Tekniska förvaltningen
- Jesper Gudmundsson, RSNV

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

Byggnadsnämnden

§ 113

Dnr 2021-00096

Rivningsdokumentation för Medborgaren 1, Folkets hus, i Bjuv**Sammanfattning**

2020-08-20 togs beslut av byggnadsnämnden om rivning av Folkets hus, Medborgaren 1, Bjuv. Folkets hus är utpekad i Bjuvs kommuns bevarandeprogram från 1998 samt Länsstyrelsen i Skånes kulturmiljöprogram från 2006. Byggnaden har kulturhistoriska värden och denna rivningsdokumentation, en så kallad kulturhistorisk dokumentation har därför utförts så att kunskapen om helhetsmiljön bevaras. Syftet är att dokumentera byggnaden innan rivning, dokumentera och beskriva byggnadens kulturhistoriska värden och att sammanställa historik om platsen och byggnaden.

Dokumentationen, dnr 2021-00096, är utförd under hösten 2021, där samtliga fotografier är tagna 2021-10-05 och 2021-10-13.

Dokumentationen är utförd av Bjuvs kommun, bebyggelseantikvarie Victoria Hult där samtliga fotografier är tagna i samband med dokumentationen, vilka finns på Bjuvs kommun, Byggnadsförvaltningen. I rapporten har dock inte alla fotografier tagits med, utan endast har ett urval gjorts.

Förvaltningen förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta att lägga informationen till handlingarna

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna

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

Byggnadsnämnden

§ 114

Dnr 2021-00097

**Förslag till beslut lämna positivt förhandsbesked -
Ansökan om 6 parhus med 12 lägenheter, Skromberga
1:102****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked på fastigheten Skromberga 1:102.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område sydost om Ekeby. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten men utanför verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet ska därför omhändertas lokalt inne på fastigheten. Dag- och dräneringsvatten får inte kopplas på det kommunala spillvattennätet.

Inkommen ansökan inkräktar på det markområde som upplåtits till Bjuvs kommun för vändplats för lokalbussen. Avtal om nyttjanderätt är under inskrivning hos lantmäteriet. Placering av byggnader måste anpassas efter detta upplåtna område.

Gatorna inne på området kommer inte bli kommunala gator, Bjuvs kommun kommer inte bekosta anläggning, underhåll eller belysning på dessa gator.

Vad säger översiktsplanen?

Området är utpekad som samlad bebyggelse i översiktsplanen.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)- utan erinran med upplysning

Räddningstjänsten- utan erinran med upplysning

NSVA- utan erinran med upplysning

Trafikverket- utan erinran

NSR- Avslag

Planeringsavdelningen Bjuvs kommun- utan erinran med upplysning

Rågrannar- med synpunkter

Lagrum**Plan- och bygglag (2010:900) 2 kapitlet 2 §**

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det, eller de ändamål som områdena är mest lämpade för, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. 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

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

Byggnadsnämnden

Kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kapitlet 4 §

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

Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kapitlet 2 §

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.

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

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

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kapitlet 5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov

eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark

som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk

kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras

på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag*

(2018:636)

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

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

Byggnadsnämnden**Plan- och bygglag (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.

Upplysningar till den som ska bygga

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

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

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

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

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

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

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

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

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan tillåtas på platsen. Förutsättningen är att de nya bostäderna ansluts till det kommunala dricks- och spillvattennätet eftersom de kommer ligga inom det kommunala verksamhetsområdet för VA. Dagvattnet ska omhändertas lokalt inne på

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

Byggnadsnämnden

fastigheten. Räddningstjänsten behöver ha åtkomst till alla byggnader så avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter.

Söderåsens Miljöförbund anser inte att nybyggnation av bostadshus på fastigheten i enlighet med ansökan skulle innebära en sådan uppenbar risk för olägenheter för människors hälsa eller miljö. Nyttjandeavtalet gällande vändplats för lokalbussen som är under inskrivning hos lantmäteriet gäller och placering av byggnader får inte inskränka på det angivna området.

Markens lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas med detaljplan om åtgärden gäller en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Byggnadsförvaltningen anser inte att de 6 ansökta parhusen får en betydande inverkan på omgivningen och det är inte en åtgärd som innebär ny sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger heller inte inom ett bevarandeområde. Detta tillsammans med Söderåsens miljöförbunds bedömning gör att Byggnadsförvaltningen inte gör bedömningen att plankravet enligt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen träder in.

Bjuvs kommun beviljade 2019-03-14 bygglov för sju tvåbostadshus utanför planlagt område på fastigheten Ekeby 10:26 (numera Ekeby 10:73) med diarienummer BN-2018-325. För att förhålla oss till likabehandlingsprincipen anser byggnadsnämnden att den nu inskickade ansökan på fastigheten Skromberga 1:102 får likställas med detta beslut och därför kan inte Byggnadsförvaltningen göra en annan bedömning i detta ärende.

NSR har på remissen föreslagit avslag eftersom avfallshantering inte varit redovisad i förhandsbeskedet. Inför bygglovsprövningen kommer avfallshantering att redovisas och vägen genom området kommer att vara körbar för sopbil att köra på och inte behöva backa in eller ut.

Det har inkommit synpunkter från fastighetsägarna till Skromberga 1:260, Skromberga 1:259 och Skromberga 1:88. Synpunkter har främst rört utsikten och att man inte vill ha grannar så nära inpå. Förslag från fastighetsägaren till Skromberga 1:259 är att ett insynsskyddat staket/mur ska uppföras. Detta är frågor som blir aktuella i bygglovsprövningen. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt PBL. Enligt praxis är en allvarlig begränsning av utsikten – i synnerhet när det gäller en särskilt vacker utsikt – en omständighet som kan beaktas vid tillämpningen av bestämmelsen (RÅ1991 not. 201). I det fall det saknas en detaljplan som reglerar området byggnation, sänks kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av bakomliggande fastigheter (se Mark- och miljööverdomstolens

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

Byggnadsnämnden

dom den 4 juni 2013 i mål nr P 10223-12). Byggnadsförvaltningen bedömning utifrån praxis är att skymd eller dold utsikt på platsen inte kan bedömas vara en väsentlig olägenhet för grannarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-313-19
Ansökan	BN 2021-313-1
Situationsplan 2021-313-17	BN
Söderåsens Miljöförbund NSVA 2021-313-6	BN 2021-313-12
NSR 2021-313-5	BN
RSNV 2021-313-7	BN
Trafikverket	BN 2021-313-8
Bjuvs kommun, Planerings avd.	BN 2021-313-16
Avtal om nyttjanderätt	BN 2021-313-15
Skromberga 1:260	BN 2021-313-9
Skromberga 1:259	BN 2021-313-10
Skromberga 1:88	BN 2021-313-13
Skromberga 1:321	BN 2021-313-11

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår Byggnadsnämnden besluta att lämna positivt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31 §.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31 §.

Avgift: 6 282 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet ska skickas till

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

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

Byggnadsnämnden

§ 115

Dnr 2021-00004

Redovisning av delegationsbeslut 2021

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut 2021-11-01—11-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 116

Dnr 2021-00005

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor anmälda.

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