

Byggnadsnämnden

| | | | |
|--|--|---|-----------|
| Plats och tid | Varagårdsskolans aula, torsdagen den 25 november 2021 kl 14:00-15:20 | | |
| Beslutande | Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Osslén (SD) Raymond Blixt (SD) Adam Brorsson (M) | Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S) | |
| Tjänstgörande ersättare | Thomas Olsén (SD) ersätter Göran Palmkvist (M) | | |
| Ersättare | Michael Sörensen (SD) Magnus Olsson (SD) Sven-Ingvar Blixt () | Mikael Dinesson () Sofia Hallqvist (S) Mihaly Dima (S) | |
| Övriga närvarande | Anneli Gille, förvaltningschef Frida Astborg, byggnadsinspektör Sara Agerblom, byggnadsinspektör Victoria Hult, planarkitekt Eva-Marie Hasslöf, nämndsekreterare | | |
| Justerare | Claes Osslén | | |
| Justeringens plats och tid | Kommunhuset, 2021-11-30 | | |
| Underskrifter | | | |
| Sekreterare | Sari Nymberg | Paragrafer | §§ 95-104 |
| Ordförande | Kalle Holm | | |
| Justerare | Claes Osslén | | |
| | ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. | | |
| Organ | Byggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2021-11-25 | | |
| Anslaget är uppsatt | 2021-12-01 – 2021-12-22 | | |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset | | |
| Underskrift | Sari Nymberg | | |

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

| | | |
|-------|---|------------------------------------|
| § 95 | Dnr 2021-00002 | |
| | Fastställande av dagordning | 3 |
| § 96 | Dnr 2021-00003 | |
| | Inkomna skrivelser och information | 4 |
| § 97 | Dnr 2021-00084 | |
| | Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad - Bjuv | |
| | 23:1 | 5 |
| § 98 | Dnr 2021-00085 | |
| | Ansökan om bygglov för garage - Truedstorp 1:287 | 8 |
| § 99 | Dnr 2021-00086 | |
| | Ansökan om bygglov för enbostadshus - Södra Vram 3:30 | 11 |
| § 100 | Dnr 2021-00087 | |
| | Förslag till positivt förhandsbesked enbostadshus - Elestorp | |
| | 17:2 | 14 |
| § 101 | Dnr 2021-00088 | |
| | Arkitekturpriset 2021 | 17 |
| § 102 | Dnr 2021-00089 | |
| | Sammanträdestider för 2022 | 19 |
| § 103 | Dnr 2021-00004 | |
| | Redovisning av delegationsbeslut 2021 | 20 |
| § 104 | Dnr 2021-00005 | |
| | Övriga anmälda frågor | Fel! Bokmärket är inte definierat. |

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

Byggnadsnämnden

§ 95

Dnr 2021-00002

Fastställande av dagordning

Sammanfattning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2021-11-18

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

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

Byggnadsnämnden

§ 96

Dnr 2021-00003

Inkomna skrivelser och information

Sammanfattning

- Sari Nymberg, administratör, presenterade sig.
- Ett överklagande på Skromberga 1:238 har skickats in till Länsstyrelsen, där beslutet blev att Länsstyrelsen avslag överklagan.
- Ekonomisk rapport för oktober visar en budget i balans, på helår ett prognostiserat överskott.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar tacka för informationen.

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

Byggnadsnämnden

§ 97

Dnr 2021-00084

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
industribyggnad - Bjuv 23:1****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad. Byggnaden tar upp en yta om 24 623 kvadratmeter, fasadbeklädnad utförs i grå plåt med gröna detaljer, fönster kommer vara svarta och taket utförs i svart papp. Byggnadens höjd är 11, 9 meter fördelat på två plan. Plan två kommer främst innehålla personalutrymmen så som kontor, matsal och omklädningsrum. Byggnaden kommer att placeras i den sydöstra delen av fastigheten BJUV 23:1 och placeras 80 meter från tomtgräns mot fastigheten BJUVSTORP 1:101 i norr samt 60 meter från tomtgräns mot BJUVSTORP 1:36 i öster. Transporter till och från fastigheten BJUV 23:1 kommer att ledas in från Väg 110 (Tjutebrovägen) då även en ny tillfartsväg är tänkt att anläggas på fastigheten BJUV 23:1. Lastbryggorna kommer att placeras på den västra delen av byggnaden.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------|----------------|
| Tjänsteskrivelse | BN 2021-316-41 |
| Ansökan | BN 2021-316-2 |
| Nybyggnadskarta | BN 2021-316-8 |
| Fasadritning | BN 2021-316-31 |
| Fasadritning sprinklertank | BN 2021-316-9 |
| Planritning, plan 1 | BN 2021-316-12 |
| Planritning, plan 2 | BN 2021-316-22 |
| Sektionsritning | BN 2021-316-27 |
| Verksamhetsbeskrivning | BN 2021-316-5 |
| Yttrande NSVA | BN 2021-316-40 |

Vad säger detaljplanen?

Detaljplan 1260-P55 gäller för området och medger J2 E som avser icke störande livsmedelsindustri. Förslaget är planenligt.

Vilka har blivit hörda?

Trafikverket

Räddningstjänsten

NSVA – Har lämnat upplysningar till sökande.

Lagrum

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

Byggnadsnämnden

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

1. nybyggnad,

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 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,

Upplysningar till den som ska bygga

Ronny Lindgren godkänns som kontrollansvarig för projektet.

Tekniskt samråd ska ske. Ta 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 är planenlig och förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av livsmedelsindustri med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (2010:900).

Avgift: 579 222 kronor. Faktura skickas separat.

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

Byggnadsnämnden

Yrkande

Claes Osslen (SD), Liselotte Ljung (S), Kai Christiansen (S), Raymond Blixt (SD), Bertil Johansson (S), Nils-Erik Sandberg (S), Adam Brorsson (M), Thomas Olsén (SD) yrkar bifall.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för nybyggnad av livsmedelsindustri med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (2010:900).

Avgift: 579 222 kronor. Faktura skickas separat.

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

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

Byggnadsnämnden

§ 98

Dnr 2021-00085

Ansökan om bygglov för garage - Truedstorp 1:287**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för garage på fastigheten Truedstorp 1:287, fastigheten är i dagsläget obebyggd och garaget kommer att bli huvudbyggnad. Fastighetsägaren till TRUEDSTORP 1:287 äger även fastigheten TRUEDSTORP 1:288 som ligger söder om fastigheten som ska bebyggas med ett garage. I dagsläget används fastigheten TRUEDSTORP 1:287 som trädgård.

Beslutsunderlag

| | |
|------------------------|----------------|
| Tjänsteskrivelse | BN 2021-245-18 |
| Ansökan | BN 2021-245-1 |
| Nybyggnadskarta | BN 2021-245-10 |
| Fasadritning | BN-2021-245-5 |
| Planritning | BN-2021-245-3 |
| Yttrande ingen erinran | BN-2021-245-12 |
| Yttrande ingen erinran | BN-2021-245-13 |
| Yttrande ingen erinran | BN-2021-245-14 |
| Yttrande ingen erinran | BN-2021-245-15 |
| Yttrande ingen erinran | BN-2021-245-16 |

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan.

Vilka har blivit hörda?

Rågrannar har blivit hörda och ingen har lämnat synpunkter.

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 2 § Det krävs bygglov för 1. nybyggnad,

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 31 § första stycket 2 och 3

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

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

Upplysningar till den som ska bygga

Pontus Andersson godkänns som kontrollansvarig för projektet.

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

Byggnadsnämnden

Tekniskt samråd ska ske. Ta 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

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av ett garage. Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en luktomt som är 840 kvadratmeter stor. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL). Åtgärden, att uppföra ett garage på en luktomt i kvartersstrukturen, uppfyller kravet på lämplig placering genom fasadens linjering med kringliggande byggnader. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och enkla utformning varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov för garage på fastigheten TRUEDSTORP 1:287 med stöd av 9 kap. 31 § första stycket 2 och 3 Plan- och bygglag (2010:900).

Avgift: 15 364 kronor. Faktura skickas separat.

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för garage på fastigheten TRUEDSTORP 1:287 med stöd av 9 kap. 31 § första stycket 2 och 3 Plan- och bygglag (2010:900).

Avgift: 15 364 kronor. Faktura skickas separat.

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

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

Byggnadsnämnden

§ 99

Dnr 2021-00086

**Ansökan om bygglov för enbostadshus - Södra Vram
3:30****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov på fastigheten Södra Vram 3:30. Bygglovet avser uppförande av ett enplanshus på 144 kvadratmeter med tillhörande garage på 80 kvadratmeter. Tomten är på 3019 kvadratmeter och ansökan om bygglov för enplanshus och garage är på 224 kvadratmeter byggnadsyta. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utan områdesbestämmelser.

Det har inkommit synpunkter från fastighetsägaren till Södra Vram 2:64, gällande höga vattennivåer och otillräcklig dränering i området. I byggloven för Södra Vram 3:29 och 3:31 som har bebyggts har man vidtagit nödvändiga åtgärder för att kunna bebygga tomterna utan risk för översvämning.

Sökande har inkommit med förslag på åtgärder gällande dränering och avloppshantering. De har även varit i kontakt med Söderåsens miljöförbund som inte har något att erinra mot ansökan.

Tomten kommer inte tillföras någon hårdgjord yta utan dränerande material och eventuell höjning av marknivån kommer att fastställas inför startbesked. Där kommer även vatten och avloppsfrågan att tas upp och fastställas enligt gällande regler och riktlinjer.

Beslutsunderlag

| | |
|------------------------|----------------|
| Tjänsteskrivelse | BN 2021-326-16 |
| Ansökan | BN 2021-326-1 |
| Nybyggnadskarta | BN 2021-326-2 |
| Fasadritning | BN 2021-326-3 |
| Ritning Garage | BN 2021-326-4 |
| Planritning | BN 2021-326-5 |
| Sektionsritning | BN 2021-326-6 |
| Trafikverket yttrande | BN 2021-326-9 |
| Södra Vram 3:31 | BN 2021-326-11 |
| Södra Vram 2:64 | BN 2021-326-12 |
| Söderåsen Miljöförbund | BN 2021-326-13 |
| Skrivelse sökande | BN 2021-326-14 |
| NSVA | BN 2021-326-15 |

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

Byggnadsnämnden

Vad säger översiktsplanen?

Området tas inte upp.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)- Utan erinran med upplysningar

NSVA- Utanför deras verksamhetsområde

Södra Vram 2:64- Med synpunkter

Trafikverket- Utan erinran

Planeringsavdelningen Bjuvs kommun- utan erinran

Lagrum

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

Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

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

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

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

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

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

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

Upplysningar till den som ska bygga

Lars Bohlin godkänns som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska ske. Var god tag kontakt med byggnadsinspektör via e-post till bn@bjuv.se i god tid innan byggstart.

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

Byggnadsnämnden

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 förutsatt att åtgärder vidtas för godtagbar dränering samt att vatten och avloppsfrågan kan lösas på ett godkänt sätt. Detta är frågor som ska hanteras inför startbesked på tekniskt samråd.

Byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 31 §

Avgift: 6 068 kronor. Faktura skickas separat

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 31 §.

Avgift: 6 068 kronor. Faktura skickas separat

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Kontrollansvarig

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

Byggnadsnämnden

§ 100

Dnr 2021-00087

**Förslag till positivt förhandsbesked enbostadshus -
Elestorp 17:2****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked på fastigheten Elestorp 17:2.

Sökande avser att uppföra ett ½-plans enbostadshus. På fastigheten idag finns ett äldre boningshus och en lada. Det äldre bostadshuset kommer att rivas i samband med uppförande av nya enbostadshuset som ska vara på samma placering. Vatten och avloppsanslutning finns redan i det befintliga huset som avses rivas. Befintliga byggnader på platsen är inte utpekade som särskilt värdefulla men området ligger inom bevarande intresse.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Tjänsteskrivelse | BN 2021-280-9 |
| Ansökan | BN 2021-280-1 |
| Situationsplan | BN 2021-280-2 |
| NSR Yttrande | BN 2021-280-5 |
| NSVA Yttrande | BN 2021-280-6 |
| Planeringsavdelningen Yttrande | BN 2021-280-7 |
| Söderåsens miljöförbund yttrande | BN 2021-280-8 |

Vad säger översiktsplanen?

Området tas upp runt kyrkan och understryker vikten av att sambandet mellan kyrkan och den gamla skolbyggnaden kvarstå. Husen som står på tänkt plats idag är inte speciellt utpekade.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)- Utan erinran med upplysningar

NSVA- Utan erinran

NSR- utan erinran med upplysningar

Planeringsavdelningen, Bjuvs kommun- Tillstryker med upplysningar

Rågrannar- Inga inkomna synpunkter

Lagrum

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

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

Byggnadsnämnden

Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

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

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

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

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

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 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.

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

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

Upplysningar till den som ska bygga

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

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

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

Byggnadsnämnden

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

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

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

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

Byggnadsnämnden upplyser om att beslutet inte befriar er från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 23 §. Om ni är missnöjd med byggnadsnämndens beslut, kan ni överklaga hos länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagande ska inlämnas till byggnadsnämnden.

Byggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan tillåtas på platsen. Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men utanför område med kommunal dagvattenhantering. Det innebär att dagvattnet ska omhändertas lokalt inne på fastigheten och inte får tillföras spillvattenledningen.

Krav avseende byggnadens utformning för att smälta in i miljön som är ett bevarande intresse kommer att ställas i bygglovsprövningen.

Byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Avgift: 6 282 kronor. Faktura skickas separat.

Byggnadsnämndens beslut

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

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

§ 101

Dnr 2021-00088

Arkitekturpriset 2021**Sammanfattning**

Vinnare

Bjuvs kommuns arkitekturpris går 2021 till två pristagare.
Renoveringen av Ljungsgårds gamla skola (Ljungsgård 2:49) och
ombyggnationen av gamla smedjan/X-hallen (Skromberga 12:14).

Byggherre och fastighetsägare

Ljungsgårds gamla skola: Byggherre och fastighetsägare: Casper
Radermacher och Elin Mathiasson.

Gamla smedjan/X-hallen: Byggherre och fastighetsägare: PX2 Fastigheter
AB, Bengt Persson och Johan Persson. Arkitekt: Goin AB och Bäckström
Arkitekter AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-11-17

Juryns motivering

Under renoveringen av Ljungsgårds gamla skola fick vi följa Elin och Casper i SVT:s program Husdrömmar. Elin och Casper har genom driv, vilja och tydliga visioner visat att det är möjligt att ta sig an ett husprojekt på en begränsad budget. Genom innovativa lösningar, hållbarhetstänk och återbruk har Elin och Casper på ett varsamt sätt förädlat Ljungsgårds gamla skola i Billesholm och skapat ett hem. Under deras resa fick tv-tittarna på ett pedagogiskt sätt kunskap och tips om såväl metoder som tekniker i takt med husets framväxt. Elin och Casper är välförtjänta av Bjuvs kommuns arkitekturpris 2021.

Ombyggnationen av gamla smedjan/ X-hallen har både utvecklat och förädlat en för Bjuvs kommun viktig kulturhistorisk byggnad i en värdefull miljö. Ombyggnationen har genom ett möte mellan det gamla och det nya, bevarande och utveckling skapat ett nytt besöksmål i kommunen med fokus på en god livsmiljö. Utåt har fasadens värden och kvaliteter bevarats och på insidan har nya funktioner fått ta plats där hälsa, välbefinnande och möten står i centrum. Med en företagsamhet och ett helhetsgrepp på äldre industri- och fabriksmiljöer har fastighetsägaren en vision att vidareutveckla och

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

Byggnadsnämnden

fortsätta att förvalta dessa miljöer för framtiden, och på så sätt bidra till en god livsmiljö där kulturmiljön får stort utrymme.

Byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Arkitekturprisets jury föreslår byggnadsnämnden att besluta att utse Ljungsgårds gamla skola samt gamla smedjan/X-hallen till vinnare av Bjuvs kommuns arkitekturpris 2021.

Yrkande

S, SD, M-gruppen yrkar bifall till förslaget.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar utse Ljungsgårds gamla skola samt gamla smedjan/X-hallen till vinnare av Bjuvs kommuns arkitekturpris 2021.

Beslutet skickat till

Kommunfullmäktige för utdelning på decembersammanträdet.

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

Byggnadsnämnden

§ 102

Dnr 2021-00089

Sammanträdestider för 2022**Sammanfattning**

Sammanträdestider föreslås för Byggnadsnämnden för år 2022. Följande datum föreslås, alla möten är kl 14:00:

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Beredning | Nämnd |
| 17 januari | 27 januari |
| 14 februari | 24 februari |
| 14 mars | 24 mars |
| 19 april (OBS! Tisdag!) | 28 april |
| 16 maj | 25 maj (OBS! Onsdag!) |
| 13 juni | 23 juni |
| 15 augusti | 25 augusti |
| 12 september | 22 september |
| 17 oktober | 27 oktober |
| 14 november | 24 november |
| 5 december | 15 december |

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-11-17

Byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta att fastställa sammanträdestiderna för 2022.

Tilläggsyrkande

Ordförande yrkar att sammanträdestiderna 25 maj och 23 juni flyttas till 24 maj och 22 juni.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar fastställa sammanträdestiderna för 2022 med ändringen 25 maj och 23 juni flyttas till 24 maj och 22 juni.

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

Byggnadsnämnden

§ 103

Dnr 2021-00004

Redovisning av delegationsbeslut 2021

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut från 2021-08-09 – 2021-10-26

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar tacka för informationen

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