

**Byggnadsnämnden**

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

**Byggnadsnämnden**

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

**Byggnadsnämnden****Ärendelista**

§ 95	Dnr 2021-00002	
	<b>Fastställande av dagordning</b> .....	<b>4</b>
§ 96	Dnr 2021-00003	
	<b>Inkomna skrivelser och information</b> .....	<b>5</b>
§ 97	Dnr 2021-00084	
	<b>Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad - Bjuv 23:1</b> .....	<b>6</b>
§ 98	Dnr 2021-00085	
	<b>Ansökan om bygglov för garage, Ekeby</b> .....	<b>9</b>
§ 99	Dnr 2021-00086	
	<b>Ansökan om bygglov för enbostadshus, Billesholm</b> .....	<b>12</b>
§ 100	Dnr 2021-00087	
	<b>Förslag till positivt förhandsbesked enbostadshus, Ekeby</b> .....	<b>15</b>
§ 101	Dnr 2021-00088	
	<b>Arkitekturpriset 2021</b> .....	<b>18</b>
§ 102	Dnr 2021-00089	
	<b>Sammanträdestider för 2022</b> .....	<b>20</b>
§ 103	Dnr 2021-00004	
	<b>Redovisning av delegationsbeslut 2021</b> .....	<b>21</b>
§ 104	Dnr 2021-00005	
	<b>Övriga anmälda frågor</b> .....	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

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

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

**Byggnadsnämnden**

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.

**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.

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

**Byggnadsnämnden**

**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, Ekeby****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för garage på en fastighet i Ekeby, fastigheten är i dagsläget obebyggd och garaget kommer att bli huvudbyggnad. Fastighetsägaren äger även närliggande fastighet som ligger söder om fastigheten som ska bebyggas med ett garage. I dagsläget används fastigheten 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.

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

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

**Byggnadsnämnden**

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](http://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 lucktomt 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 lucktomt 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 med stöd av 9 kap. 31 § första stycket 2 och 3 Plan- och bygglag (2010:900).

Avgift: 15 364 kronor. Faktura skickas separat.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för garage på fastigheten 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**

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, Billesholm****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov på en fastighet i Billesholm. 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 närliggande fastighet gällande höga vattennivåer och otillräcklig dränering i området. I byggloven för närliggande fastigheter 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

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

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

**Byggnadsnämnden**

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.

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](http://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,  
Ekeby****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förhandsbesked på en fastighet i Ekeby.

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.

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).

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

**Byggnadsnämnden**

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](mailto: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.

Utstakning och lägeskontroll ska genomföras och beställas hos byggnadsnämnden via Bjuvs kommuns hemsida; [www.bjuv.se](http://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.

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



**Byggnadsnämnden**

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 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**

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

**Byggnadsnämnden**

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
------------------------	--	--	-----------------------------