

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Konferensrum Selleberga, torsdagen den 22 februari 2024 kl.17:00 – 18:15		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Thomas Olsén (SD) Raymond Blixt (SD) Mali Kukulovic (M)	Jörgen Johnsson (M) ordförande Kai Christiansen (S), 2:e vice ordförande Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Tjänstgörande ersättare	Linus Sjödin (SD) ersättare för Kalle Holm (SD) Kerstin Persson (C) ersättare för Thomas Olsén (SD).		
Ersättare			
Övriga närvarande	Sulejman Ovcina, förvaltningschef Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Jimmy Falk, byggnadsinspektör	Ulrika Jägeer, Miljö- och hälsoskyddsinspektör Janni Johansson, Miljö- och hälsoskyddsinspektör	
Justerare	Raymond Blixt (SD)		
Justeringens plats och tid	27-02-2024, kl.13:00 digital signering		
Underskrifter			
Sekreterare	Farhan Javanmiri	Paragrafer	§ 10-20
Ordförande	Jörgen Johnsson		
Justerare	Raymond Blixt		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2024-02-22		
Anslaget är uppsatt	28-02-2024 – 21-03-2024		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Farhan Javanmiri		

Bygg- och miljönämnden**Ärendelista**

§ 10	Dnr 2024-00002 Närvaro och justerare	3
§ 11	Dnr 2024-00003 Fastställande av dagordning	4
§ 12	Dnr 2024-00004 Inkomna skrivelser och information	5
§ 13	Dnr 2024-00016 Sanktionsavgift för underlåten registrering av livsmedelsverksamhet - HC Import AB	6
§ 14	Dnr 2024-00017 Samrådsyttrande, Bjuvs kommun	9
§ 15	Dnr 2024-00019 Skromberga 1:329 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för skolpaviljonger	11
§ 16	Dnr 2024-00015 Internkontrollplan 2024	15
§ 17	Dnr 2024-00020 Årsbokslut och internkontrollplan 2023	17
§ 18	Dnr 2024-00010 Yttrande avseende detaljplan för Vrams Gunnarstorp 6:1 och del av Gunnarstorp 1:274 i Bjuv, Bjuvs kommun	19
§ 19	Dnr 2024-00005 Redovisning av delegationsbeslut	23
§ 20	Dnr 2024-00006 Övriga anmälda frågor	24

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

Bygg- och miljönämnden

§ 10

Dnr 2024-00002

Närvaro och justerare

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att utse Raymond Blixt (SD) till att justera mötets protokoll.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 11

Dnr 2024-00003

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning 2024-02-22.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna den förslagna dagordningen.

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

Bygg- och miljönämnden

§ 12

Dnr 2024-00004

Inkomna skrivelser och information

Jimmy Falk, byggnadsinspektör;

- Besvarar nämndens fråga från föregående möte angående en fastighet i Billesholm.

Sulejman Ovcina, förvaltningschef

- Presenterar för nämnden läget och antalet inkomna ärenden under februari, jämfört med samma period år 2023.

Janni Johnsson, hälso- och skyddsinspektör

- Informerar nämnden om avslagsbeslut från Länsstyrelsen avseende en fastighet i Bjuvs kommun.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 13

Dnr 2024-00016

Sanktionsavgift för underlåten registrering av livsmedelsverksamhet - HC Import AB**Sammanfattning**

Bygg- och miljöförvaltningen har noterat att livsmedelsverksamheten HC Import AB påbörjade en livsmedelsverksamhet på adressen Glimmergatan 6 i Bjuv, utan att ha först anmält det. Att påbörja en livsmedelsverksamhet som är registreringspliktig utan att först anmäla detta till miljönämnden strider mot Europas och Sveriges livsmedelslagstiftning.

Ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen noterade den 5 december 2023 att HC Import AB hade påbörjat en registreringspliktig livsmedelsverksamhet utan att ha anmält den innan. Denna information erhöles genom ett varningsmeddelande från RASFF (Rapid Alert System for Food and Feed) om att livsmedel hade levererats till adressen Glimmergatan 6 i Bjuv. Efter ett telefonsamtal den 7 december 2023 uppmanades HC Import AB att skicka in en registrering till bygg- och miljöförvaltningen. Vidare bekräftade verksamheten under samtalet att det hade skett tillfälliga leveranser på adressen och att de hade hyrt ett lager där. Anmälan om registrering av livsmedelsanläggningen mottogs av bygg- och miljöförvaltningen den 11 december 2023.

HC Import AB har haft möjlighet att lämna synpunkter på överträdelsen. HC Import AB har framfört att varor inte levererades till Glimmergatan 6 i Bjuv den 5 december 2023. Enligt HC Import AB har verksamheten tidigare varit registrerat på Glimmergatan 6 och att faktureringsadressen inte har uppdaterats, något som inte uppmärksammades. Istället hävdar HC Import att varorna endast levererades till butiken Asian Market på Södergatan 25 i Helsingborg.

Enligt uppgift från alla bolag.se var bolagsomsättning för HC Import AB år 2022, 14 473 tkr. Sanktionsavgiften är 1 % av årsomsättningen men kan vara högst 75 000 kronor.

I yttrandet från HC Import AB framgår det att verksamheten har tidigare varit registrerade på Glimmergatan 6 i Bjuv. Enligt bygg- och miljöförvaltningens ärendehanteringssystem har det inte funnits någon registrering av livsmedelsverksamheten på den angivna adressen. HC Import AB har inte informerat bygg- och miljöförvaltningen om sin livsmedelsverksamhet.

Lagrum

Här nedan följer en sammanfattning av de regler och bestämmelser som använts när beslutet har fattats:

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

Bygg- och miljönämnden

Att påbörja en livsmedelsverksamhet som är registreringspliktig utan att först anmäla detta till miljönämnden strider mot Europas och Sveriges livsmedelslagstiftning. (Artikel 6.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien samt 11§ LIVSFS 2005:20)

Ni ska lämna in anmälan senast två (2) veckor innan du ni påbörjar verksamheten. (13§ LIVSFS 2005:20)

Bygg- och miljönämnden är skyldig att besluta om sanktionsavgift när ni inte registrerat verksamheten. Avgiften motsvarar en procent av verksamhetens årsomsättningen, dock lägst 5 000 kronor och högst 75 000 kronor. Verksamheter som drivs av staten, kommuner eller landsting ska betala ett fast belopp på 40 000 kronor. (39 c § livsmedelsförordningen (2006:813))

Med årsomsättning avses den totala omsättningen närmast föregående räkenskapsår. Bygg- och miljönämnden får uppskatta årsomsättningen om överträdelsen har skett under ert första verksamhetsår eller om uppgifter om årsomsättning annars saknas, kan antas vara missvisande eller är bristfälliga. (39 b § livsmedelsförordningen (2006:813))

Nämnden ska ta ut avgiften även om överträdelsen skett utan avsikt eller av oaktsamhet. Är det orimligt med hänsyn till följande punkter behöver nämnden inte ta ut någon avgift:

1. Ni har varit så sjuk att du ni inte på egen hand eller genom att be någon annan kunnat förhindra överträdelsen,
2. Överträdelsen har berott på en omständighet som ni inte kunnat eller borde ha förutsett eller inte kunnat påverka.
3. Överträdelsen har berott på att ni försökt göra rätt men begått ett obetydligt misstag, till exempel skickat en anmälan till fel adress. Att ni glömt skicka in en anmälan räknas inte som ett misstag. (30 b § 2 st. livsmedelslagen (2006:804))

Beslutsunderlag

1. Anmälan från RASFF
2. Anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet
3. Kommunikering
4. Synpunkter från företaget

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta;

att HC Import AB (556938-5155), som ägare till livsmedelsverksamheten Asian Market med fastigheten BJUVSTORP 9:189 på Glimmergatan 6 i Bjuv ska betala en sanktionsavgift på 75 000 kronor.

Yrkande:

Raymond Blixt (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar;

att HC Import AB (556938-5155), som ägare till livsmedelsverksamheten Asian Market med fastigheten BJUVSTORP 9:189 på Glimmergatan 6 i Bjuv ska betala en sanktionsavgift på 75 000 kronor.

Beslutet ska skickas till

HC Import AB
info@hc-import.se

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

Bygg- och miljönämnden

§ 14

Dnr 2024-00017

Samrådsyttrande, Bjuvs kommun**Sammanfattning**

Lantmäteriet skickade den 15 december 2023 ut en förfrågan om samråd avseende fastigheten.

Skälet till samrådsförfrågan enligt lantmäteriet är att det finns en pågående förfrågan om överflyttande av mark från fastigheten till en närliggande fastighet.

Sökande av fastighetsbildningen har till lantmäteriet inte angett någon specifik markanvändning utan att marken är tänkt som en markreserv.

Motivering

För tydlighetens skull kan det vara bra att påtala att bygg- och miljönämnden arbetar utifrån plan- och bygglagen (2010:900), PBL i fråga om byggreglerade frågor och inte fastighetsbildningslagen, FBL.

Första frågan från lantmäteriet är om Bjuvs kommun anser att det krävs ett förhandsbesked eller bygglov för att fastighetsbildningen ska kunna genomföras.

Bygg- och miljöförvaltningen finner därför att det är utanför vår befogenhet att uttala sig kring huruvida en fråga om överförande av mark behöver föregås av förhandsbesked eller bygglov för att överförandet ska kunna ske.

Det svar som kan ges i de underställda frågorna till nämnden går därmed besvaras med mer generella svar.

En åtgärd som innebär ändrad markanvändning behöver inte nödvändigtvis vara av en sådan karaktär att den kräver förhandsbesked eller lov enligt PBL. Innebär dock den ändrade användningen även att en byggnad är tänkt att uppföras, eller att marken ska hårdgöras för uppställningsändamål så krävs ett lov.

Andra frågan från lantmäteriet är om Bjuvs kommun anser att sökt fastighetsbildning är i strid med FBL 3 kap. 3 §.

Enligt FBL 3 kap. 3 § får en fastighetsbildning utanför detaljplan inte ske om åtgärden skulle försvåra området ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Bygg- och miljönämnden har under slutet på förra året fått in en bygglovsansökan på fastigheten gällande parkering (Bygg-2023-291) där sökande dragit tillbaka ansökan. Skälet till tillbakadragandet var att bygg- och miljöförvaltningen vid sin granskning funnit att den sökta åtgärden var olämplig utifrån de förhållanden som råder på fastigheten kopplat till översvåmningsfrågor.

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

Bygg- och miljönämnden

Med det sagt ser initialt bygg- och miljöförvaltningen inget hinder i ett överflyttande av marken. Om den lämnas obebyggd så finns det i bygg- och miljöförvaltningens bedömning inte heller något som är i strid med FBL 3 kap. 3 §.

Beslutsunderlag

Begäran om samrådsyttrande

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden:

att skicka över bygg- och miljöförvaltningens tjänsteutlåtande, som eget yttrande över remiss om samråd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att skicka över bygg- och miljöförvaltningens tjänsteutlåtande, som eget yttrande över remiss om samråd.

Beslutet ska skickas till

Lantmäteriet

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

Bygg- och miljönämnden

§ 15

Dnr 2024-00019

Skromberga 1:329 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för skolpaviljonger**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om tidsbegränsat bygglov den 5 december 2023.

Ansökan avser uppförande av skolpaviljonger.

Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser uppförande av skolpaviljonger i två plan. Enligt förslaget förses de med ett flackt tak samt en loftgång med hiss. Paviljongerna är ca 353 m² per våning med en total bruttoarea på ca 706 m² samt en öppenarea på ca 58 m². Byggnadshöjden är ca 6,9 meter.

Utseende/material	Materi alval:	Ku lör:
Fasad:	Trä och plåt	Gr å/v it
Takbeläggning:	Papp	Sv art
Fönster/dörrar:	Alu/trä	Gr å/v it

Vad säger detaljplanen?

Fastigheten omfattas av detaljplan (1260-P00/72) som vann laga kraft år 2000.

Maximal byggrätt är 6 000 m² byggnadsarea och högsta byggnadshöjd 8,5 meter.

Användningsområdet för marken är S – Skola med tillhörande anläggningar.

Nyttjad byggrätt i dagsläget är 6 456 m².

Förslaget strider mot detaljplanen då medparten av byggnaden är placerad på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas) samt ett överskridande av byggrätten.

Vilka har blivit hörda?

Rågrannar

Några invändningar har inte inkommit.

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

Bygg- och miljönämnden**Tillämpliga bestämmelser****Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 2 §** Det krävs bygglov för

1. nybyggnad

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 33 § För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 33 b § Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Bestämmelserna om bygglov, rivningslov, marklov och anmälan i denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen gäller inte för åtgärder som vidtas för att återställa en plats eller ett byggnadsverk enligt första stycket.

Trots första stycket behöver platsen eller byggnadsverket inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Det har sedan tidigare funnits ett tidsbegränsat bygglov för samma sorts skolpaviljong med samma placering (BN-2018-149). Detta lov löpte ut 1 augusti 2023 och någon ansökan om förlängning har inte inkommit. Bygg- och miljöförvaltningen har därför behandlat den nyinkomna ansökan om en helt ny åtgärd.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får tidsbegränsade bygglov beviljas om kriterierna enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL delvis är uppfyllda, men inte helt. Om de uppfylls till fullo ska i stället ett permanent bygglov ges.

Redovisat förslag uppfyller samtliga tillgänglighetskrav och bedöms från bygg- och miljöförvaltningen i övrigt uppfylla 8 kap. 1 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen anser även att resterande kriterier enligt 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda, förutom planenligheten i fråga om bebyggande av prickmark samt överskridande av byggrätt.

Bygg- och miljöförvaltningen gör därmed bedömningen att medparten, men inte alla kriterier enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL är uppfyllda och att det finns förutsättning att bevilja lovet enligt 9 kap. 33 § PBL. Med hänsyn till syftet för ansökan föreslår bygg- och miljöförvaltningen att ärendet ska beviljas.

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

Bygg- och miljönämnden**Upplysningar till den som ska bygga**

Jan Leisdal godkänns som kontrollansvarig.

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

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

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

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

Om ni är missnöjd med Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet. Överklagandet ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BYGG-2023-278:13
Ansökan	BYGG-2023-278:1
Nybyggnadskarta	BYGG-2023-278:2
Plan- och fasadritning	BYGG-2023-278:3
Sektionsritning	BYGG-2023-278:4
Anmälan kontrollansvarig	BYGG-2023-278:9

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden:

att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov, enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

att det tidsbegränsade lovet gäller till och med 30 november 2033

att debitera sökande 39 051 kronor

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov, enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

att det tidsbegränsade lovet gäller till och med 30 november 2033

att debitera sökande 39 051 kronor

Beslutet ska skickas till

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

Kontrollansvarig

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

Bygg- och miljönämnden

§ 16

Dnr 2024-00015

Internkontrollplan 2024**Sammanfattning**

Föreslagen internkontrollplan har utarbetats i enlighet med styrdokument för intern kontroll i Bjuvs kommun. Planen beskriver kontrollåtgärder utifrån prioriterade risker med syfte att säkra en ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet som bedrivs i enlighet med tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer.

Beslutsunderlag

1. Intern kontrollplan 2024

Ärendet

Utifrån den samlade riskbilden och som en del av nämndens arbete med att förbättra verksamheten ska nämnden välja ett antal områden som särskilt ska granskas under kommande verksamhetsår för att verifiera att de riskreducerande åtgärderna/kontrollaktiviteterna fungerar på ett tillfredsställande sätt.

För verksamhetsåret 2024 har tre kontrollaktiviteter inom tre riskområden valts ut för särskild granskning under året.

Arbetet med intern kontroll genomförs inom ramen för nämndens budget för 2024.

Uppföljning av planen görs enligt beskriven frekvens och metod kopplat till respektive kontrollmoment. Resultat av genomförd granskning redovisas till nämnden i samband med årsredovisning.

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att fastställa internkontrollplan för 2024 i enlighet med förvaltningens förslag.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar;

att fastställa internkontrollplan för 2024 i enlighet med förvaltningens förslag.

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

Bygg- och miljönämnden

Beslutet ska skickas till
Bygg- och miljöförvaltningen

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

Bygg- och miljönämnden

§ 17

Dnr 2024-00020

Årsredovisning och internkontrollplan 2023**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden presenterar en sammanfattning av årsbokslutet för 2023 samt uppföljning av internkontrollplanen. Bygg- och miljönämnden rapporterar att de i stort sett har följt den beslutade budgeten och verksamhetsplanen under året 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-02-15
Årsredovisning 2023
Uppföljning av internkontrollplan 2023

Ärendet

Den pågående lågkonjunkturen inom bostadsbyggandet påverkar hela Sverige, vilket har resulterat i en minskning av ärenden inom flera av nämndens verksamhetsområden. Detta utgör och kommer fortsätta utgöra en utmaning för nämndens ekonomi, särskilt med avseende på minskade intäkter från bygglov. Trots dessa utmaningar redovisar Bygg- och miljönämnden en budget i balans.

Inkomna tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen har varit fortsatt hög medans inkomna ärenden inom bygglov varit betydligt lägre. Även om antalet ärenden minskat i jämförelse till föregående år och kostnaderna stiger på grund av inflationen, är det av yttersta vikt att bibehålla en stabil organisation för att fortsätta genomföra de planerade utvecklingsprojekten inom kommunen. Planerad tillsyn inom både miljö- och livsmedelskontroll har genomförts enligt planen. Under året har tillsynsverksamheten fortsatt att delta i samarbeten med andra myndigheter och i olika samverkansprojekt. Dessutom fortsätter arbetet med att främja den pågående utvecklingen inom kommunen fortsätter, med målet att etablera en effektiv myndighetsutövning som både är kostnadseffektiv och upprätthåller en hög grad av kundnöjdhet.

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner årsrapport 2023 i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar;

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

Bygg- och miljönämnden

att godkänna årsrapport 2023 i enlighet med tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Beslutet ska skickas till
Bygg- och miljöförvaltningen

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

Bygg- och miljönämnden

§ 18

Dnr 2024-00010

Yttrande avseende detaljplan för Vrams Gunnarstorp 6:1 och del av Gunnarstorp 1:274 i Bjuv, Bjuvs kommun**Sammanfattning**

Planområdet är beläget i norra delen av Gunnarstorp strax söder om Söderåsvägen. Marken består idag av gräsbevuxna ytor samt en större grusad yta, som tidigare utgjort en idrottsplats. Idrottsplatsen har inte varit i drift under en tid och området är idag inhägnat och låst. Kommunen vill nu detaljplanlägga på nytt för att få ett mer resurseffektivt utnyttjande av marken. Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder på fastigheterna Vrams Gunnarstorp 6:1 och del av Gunnarstorp 1:274. Detaljplanen ska även möjliggöra allmän platsmark i form av en angöringsgata och naturmark. Kommunen bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken utan integreras i planbeskrivningen. Detaljplanen drivs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

ÄrendetNuvarande planförhållanden

Planområdet i norra delen av Gunnarstorp, söder om Söderåsvägen, består av gräsbevuxna ytor och en tidigare använd fotbollsplan samt en större grusad yta. Det är redan detaljplanlagt för idrottsändamål enligt detaljplan 12-BJJ-524, vilken vann laga kraft 1975-09-25. Eftersom genomförandetiden för den detaljplanen har gått ut, planerar kommunen nu att detaljplanlägga området på nytt för att optimera markanvändningen resurseffektivt.

Bygg

I planhandlingarna framgår att taknocken regleras till maximalt 8,5 meter som ska möjliggöra upp till två våningar. Eftersom varken taklutning eller antalet våningar reglerats i plankartan, skulle det kunna beviljas bygglov upp till tre våningar vid en bygglovsprövning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsavdelningen i Bjuvs kommun har bedömt att det föreslagna planförslaget inte förväntas orsaka betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5–8 §§ miljöbalken. Därför integreras miljöeffekterna i planbeskrivningen istället för att genomgå en separat strategisk

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

Bygg- och miljönämnden

miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken. Denna bedömning baseras på följande faktorer:

- Området har redan tidigare varit föremål för detaljplanering.
- Dagvattenhanteringen förväntas vara ändamålsenlig.
- Avståndet till närmsta farligt gods-led är över 165 meter.
- Ingen jordbruksmark kommer att påverkas av planen.
- Inga kända art- eller biotopskydd berörs av förslaget.

Förorenad mark

Inom planområdet finns markföroreningar enligt en nyligen genomförd översiktlig miljöteknisk markundersökning (Breccia, 2023-06-20). Strax söder om området finns en riskklass 3 slagghög enligt Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden. Inom planområdet har fyra provpunkter visat på förhöjda halter av aromater C10-C16 och PAH-H över känsliga markanvändningsvärden. Föroreningarna finns i ytligt fyllnadsmaterial med marginellt överskridande halter i förhållande till riktvärden. Riskkvoten är låg, men PAH-H-halterna utgör en hälsorisk vid intag via växter. Fyra provpunkter inom planområdet indikerar förhöjda halter av aromater och PAH i ytligt fyllnadsmaterial.

För att hantera detta ämnas fyllnadsmassor bytas ut av geotekniska skäl inför eventuell byggnation. Det är nödvändigt att säkerställa att byte av material genomförs på ett sätt som minimerar påverkan på omgivningen och beaktar eventuella miljörisiker kopplade till föroreningarna.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i planområdet är för närvarande inom godtagbara nivåer. Enligt bedömningen för planförslaget förväntas trafiktillskottet från förändringarna inte väsentligt påverka luftföroreningarna för befintlig bebyggelse.

Eftersom luftkvaliteten inom planområdet för närvarande är inom godtagbara nivåer och förändringarna förväntas ha en försumbar påverkan på befintliga luftföroreningar, kan det konstateras att planförslaget, enligt miljöbalken, anses vara förenligt med kraven för att säkerställa en god och hälsosam miljö.

Dagvatten

Planen för dagvattenhantering och dammanläggningar bedöms vara tillfredställande. Åtgärderna för rening och fördröjning av dagvatten förväntas inte leda till negativ påverkan på vattendraget. Dammanläggningarna, inklusive de med vattenspegel, förväntas förbättra vattenkvaliteten och öka möjligheterna att uppnå *God status*. Genomförandet av planen anses vara förenligt med miljöbalkens krav.

Buller

Enligt bullerberäkningen som genförts har det konstaterats att de

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

Bygg- och miljönämnden

ekvivalenta ljudnivåerna vid bostadsfasaden ligger inom riktvärdena (53 dBA), med maxnivåer på 68 dBA. Möjligheten till en bullerskyddad gemensam uteplats inom planområdet kan ytterligare förbättra boendemiljön. Inga bullerdämpande åtgärder bedöms nödvändiga för att genomföra planförslaget.

Radon

En radonmätning inom planområdet (Breccia, 2023-05-02) visar att radonhalterna i sex undersökningspunkter ligger inom intervallet 7,5–26,1 kBq/m³. Dessa nivåer, enligt Boverkets klassificering, skulle normalt anses som normalriskmark/högriskmark, då de överstiger intervallet för normalriskmark (10–50 kBq/m³). Följaktligen föreslås att byggnader inom området bör uppföras med radonskydd.

Genom att implementera radonskyddsåtgärder vid byggandet kommer man att minimera hälsoriskerna för de framtida boende och samtidigt följa bestämmelserna i miljöbalken. Därmed anses föreslagna åtgärder som rimliga och nödvändiga för att säkerställa en sund och trygg boendemiljö inom planområdet.

Riksintressen, påverkan på ekologisk känslig mark- och vattenområden samt exploatering av jordbruksmark

Planområdet är beläget i norra delen av Gunnarstorp strax söder om Söderåsvägen. Marken består i dag av gräsbevuxna ytor som tidigare utgjort fotbollsplaner samt en större grusad yta. Detaljplanen förväntas inte ha någon negativ påverkan på känslig mark och vattendragen Vege å, Humlebäcken-Hallabäcken och Kölebäcken.

Beslutsunderlag

Plankarta 2023-12-18
Planbeskrivning 2023-12-18
Beslut §7 2024-01-10
Underrättelselista 2024-01-11
Tjänsteskrivelse 2024-02-15

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att besluta;

att bygg- och miljönämnden har inget att erinra gällande detaljplan för Vrams Gunnarstorp 6:1 och del av Gunnarstorp 1:274 i Bjuv, Bjuvs kommun.

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

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar;

att bygg- och miljönämnden har inget att erinra gällande detaljplan för Vrams Gunnarstorp 6:1 och del av Gunnarstorp 1:274 i Bjuv, Bjuvs kommun.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadsavdelning

Diariet

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

Bygg- och miljönämnden

§ 19

Dnr 2024-00005

Redovisning av delegationsbeslut

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

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Bygg- och miljönämnden

§ 20

Dnr 2024-00006

Övriga anmälda frågor

Nämnden önskar att förvaltningen tar med frågan från Jörgen Johnsson (M) gällande en fastighet i Billesholm och få en återrapportering angående status på fastigheten på nästa nämndsammanträde.

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