

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, torsdagen den 24 februari 2022 kl 14:00		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Osslén (SD) Raymond Blixt (SD) Magnus Olsson, tjänstgörande ers (SD) Göran Palmkvist (M), 1:e vice ordförande	Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Ersättare	Thomas Olsén (SD) Michael Sörensen (SD) Magnus Olsson (SD) Sven-Ingvar Blixt (SD)		
Övriga närvarande	Anneli Gille Frida Astborg Sari Nymberg		
Justerare	Liselott Ljung		
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2022-03-01		
Underskrifter		Paragrafer	§§ 10-16
Sekreterare	Sari Nymberg		
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Liselott Ljung		

	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-02-24
Anslaget är uppsatt	2022-03-02—2022-03-23
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsförvaltningen
Underskrift	Sari Nymberg

Byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 10	Dnr 2022-00005 Närvaro och justerare	3
§ 11	Dnr 2022-00006 Fastställande av dagordning	4
§ 12	Dnr 2022-00007 Inkomna skrivelser och information	5
§ 13	Dnr 2022-00013 Uppföljning av plan för intern kontroll 2021	6
§ 14	Dnr 2022-00014 Ansökan om rivningslov samt bygglov för industri lagerlokal - Skromberga 12:1	7
§ 15	Dnr 2022-00009 Redovisning av delegationsbeslut	11
§ 16	Dnr 2022-00010 Övriga anmälda frågor	12

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

Byggnadsnämnden

§ 10

Dnr 2022-00005

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Liselott Ljung (S)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Liselott Ljung (S) till att justera mötets protokoll.

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

Byggnadsnämnden

§ 11

Dnr 2022-00006

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2021-02-17.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

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

Byggnadsnämnden

§ 12

Dnr 2022-00007

Inkomna skrivelser och information

Protokoll från Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, avseende detaljplanen för fastigheten Bjuv 4:4, beviljade ej prövningstillstånd.

Dom om laga kraft från Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, med avgörande avseende detaljplanen för fastigheten Bjuv 4:4.

Inkommen synpunkt från kommuninvånare avseende detaljplanen för Bjuvstorp 5:25.

Uppföljning av granskningar från 2018 och 2019 från Ernst and Young (EY), på uppdrag från Bjuvs kommuns förtroendevalda revisorer. Enligt svar, styrkt av inskickat underlag bedömer vi att rekommendationerna till stor del har följts

Protokoll §17 från Kommunstyrelsens sammanträde den 2022-02-16 avseende intern kontroll 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 13

Dnr 2022-00013

Uppföljning av plan för intern kontroll 2021**Sammanfattning**

Denna rapport är en uppföljning av 2021 års plan för intern kontroll för byggnadsnämnden. Kommunen är enligt lag skyldig att genomföra intern kontroll varje år. För år 2021 valdes tre nämndspecifika kontrollområden:

- Genomgång av förutsättningar för rekrytering
- Beställning vid nyanställning
- Utbildning i GIS

Alla dessa punkter har angivits vara utan avvikelse i uppföljningen. Det har under 2021 varit stort fokus på hur vi ska attrahera och behålla kompetent personal, personalen är Byggnadsförvaltningen absolut viktigaste resurs. Berörd personal har även vidareutbildats i GIS, som är ett viktigt verktyg för flera funktioner inom förvaltningen.

I bifogad bilaga redovisas resultaten av Byggnadsförvaltningen kontroller.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille 2022-09-10

Intern Kontroll 2021 – Uppföljning (Byggnadsnämnden)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljning av plan för intern kontroll 2021.

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

Byggnadsnämnden

§ 14

Dnr 2022-00014

**Ansökan om rivningslov samt bygglov för industri
lagerlokal - Skromberga 12:1****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov- och rivningslov på fastigheten Skromberga 12:1 i Ekeby, även kallat Skrombergaverken.

Sökande avser att riva en del av de äldre produktionsbyggnaderna inne på området för att uppföra en lagerlokal på 30 163 kvadratmeter i matt plåt. I byggnaden ska det bedrivas lagerverksamhet enligt verksamhetsbeskrivningen.

Skromberga 12:1 är en större industrifastighet där det idag bedrivs uthyrning till olika verksamheter.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och saknar skyddsbestämmelser men delar anses ändå ha ett högt kulturhistoriskt värde. Regionmuseet har varit på plats mellan 2008-2009 och gjort en antikvarisk förstudie. Där kom man fram till att utöver ägaren har Bjuvs kommun en avgörande roll hur man vill styra planeringen i området. Ett samverkansavtal mellan Ekeby park och Bjuvs kommun har därför upprättats den 8 december 2021.

Förstudien som gjordes på plats 2009 kommer fram till om det ska göras stora förändringar på anläggningen bör man se över möjligheten till att få dokumentation innan något försvinner helt. Vilket Byggnadsnämnden har framfört till fastighetsägaren Ekeby Park som ställer sig positiva till att ta fram och låta kommunen och andra berörda vara delaktiga i att dokumentera rivningen.

Vidare konstaterar utredningen att det är en stor och omfattande anläggning med enorma underhållsbehov, därför får man från ett antikvariskt perspektiv tänka på bevarande i form av dokumentation. Detta var bedömningen 2009 och inget underhåll har gjorts på byggnaderna efter det och vid platsbesök konstateras att de flesta byggnaderna är en fara att beträdda på grund av rasrisk. Vissa av byggnaderna har delvis fallit ihop, skicket på byggnaderna har passerat gränsen för att kunna renoveras och återställas varpå rivning är det alternativ som kvarstår, då det inte är ekonomiskt försvarbart att restaurera.

Anläggningens landmärke är den enda kvarvarande skorstenen som syns från nästan alla väderstreck och är därför en viktig anläggning att bevara i den mån det är möjligt i förhållande till dess skick.

Vilka har blivit hörda?

Söderåsens Miljöförbund (SMFO)
Räddningstjänsten
NSVA

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

Byggnadsnämnden

Rågrannar
Planeringsavdelningen
Trafikverket

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 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

Ronny Lidgren 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 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 §.

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

Byggnadsnämnden

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 åtgärderna kan tillåtas på platsen.

Skrombergaverken är väldokumenterad genom åren, både genom lokala föreningar och regionmuseet. Byggnaderna på platsen har på grund av löpande bristande underhåller under längre tid blivit i så pass dåligt skick att det är fara för människors liv och hälsa att beträdda dem. Det är inte längre möjligt att ställa krav på underhåll och återställande utan rivning bedöms av Byggnadsförvaltningen som ända alternativ. Uppförandet av den nya lagerbyggnaden går i linje mer anläggningens användning genom åren som en industrifastighet. Utformningskrav har ställts på fasader som syns från Lillemarksvägen att i den mån efterlikna det är möjligt de sågtandstak som idag finns på platsen.

Söderåsens miljöförbund har inkommit med synpunkter att en detaljplan bör tas fram. Kommunstyrelsen beslut och upprättande av ett samverkansavtal (2021-00503) som reglerar detta.

Det har inkommit synpunkter från rågrannar som inte har koppling till bygg- eller rivningslovets gällande växtlighet och skadedjur. Det är inget som tas i beaktan i prövningen av ansökan av bygg- och rivningslov.

Kommunens bedömning är att befintlig och tillkommande trafik från inte är av den mängden att gällande riktlinjer för buller vid bostäder riskerar att överskridas.

Kommunens bedömning är att befintligt och tillkommande trafik från fastigheten inte är av den mängd att gällande riktlinjer för buller vid bostäder överskrids. Om det skulle visa sig senare att de överskrids ska de eventuella åtgärder som krävs och kan kopplas till verksamheten på Fabriksområdet ska bekostas av Fastighetsägaren enligt samverkansavtalet. Detta kan gälla exempelvis bulleråtgärder längs Franz Daumans väg.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2022-30-18
Ansökan	BN 2022-30-1
Nybyggnadskarta	BN 2022-30-2
Situationsplan	BN-2022-30-3
Situationsplan (rivning)	BN-2022-30-4
Planritning	BN-2022-30-5
Planritning	BN-2022-30-6
Planritning	BN-2022-30-7
Planritning	BN-2022-30-8
Sektionsritning	BN-2022-30-9
Fasadritning	BN-2022-30-10

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

Byggnadsnämnden

Verksamhetsbeskrivning	BN-2022-30-12
Tillgänglighetsutlåtande	BN-2022-30-13
NSVA	BN-2022-30-15
Räddningstjänsten Nordväst	BN-2022-30-20
Skrivelse sökande brandskydd	BN-2022-30-19
Söderåsens miljöförbund	BN-2022-30-27
Trafikverket	BN-2022-30-17
Rågranne med synpunkt	BN-2022-30-29
Rågranne med Synpunkt	BN-2022-30-30
Rågranne med synpunkt	BN-2022-30-31
Rågranne med synpunkter	BN-2022-30-32
Rågranne med synpunkter	BN-2022-30-33
Rågranne med synpunkter	BN-2022-30-34
Rågranne med synpunkter	BN-2022-30-35
Rågranne med synpunkter	BN-2022-30-36
Rågranne med synpunkter	BN-2022-30-37
Samverkansavtal	BN-2022-30-39

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygg- och rivningslov med stöd av 9 kap 31§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift: 639 905 kronor. Faktura skickas separat.

För byggnadsnämnden

Sara Agerblom
Bygglovshandläggare

Beslutet ska skickas till

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

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

Byggnadsnämnden

§ 15

Dnr 2022-00009

Redovisning av delegationsbeslut

Redovisning av delegationsbeslut för perioden 2022-01-31—2022-01-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 16

Dnr 2022-00010

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor anmälda

Byggnadsnämndens beslut

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