

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, torsdagen den 27 oktober 2022 kl 14:00		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Össlén (SD) Raymond Blixt (SD) Jörgen Johnsson (M)	Thomas Olsén (SD) ers Göran Palmkvist Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S)	
Ersättare	Michael Sörensen (SD) Sven-Ingvar Blixt (SD)		
Övriga närvarande	Anneli Gille, förvaltningschef Sulejman Ovcina, miljöchef Niklas Ögren, planeringschef Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Elinor Thornblad, planarkitekt	Victoria Hult, planarkitekt Frida Astborg, byggnadsinspektör Sara Agerblom, bygglovshandläggare	
Justerare	Nils-Erik Sandberg		
Justeringens plats och tid	Digitalt, 13:00		
Underskrifter			
Sekreterare	Farhan Javanmiri	Paragrafer	§§ 86-96
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Nils-Erik Sandberg		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-10-27		
Anslaget är uppsatt	2022-11-02 – 2022-11-24		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Farhan Javanmiri		

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

§ 86 Dnr 2022-00005	
Närvaro och justerare	3
§ 87 Dnr 2022-00006	
Fastställande av dagordning	4
§ 88 Dnr 2022-00007	
Inkomna skrivelser och information	5
§ 89 Dnr 2022-00008	
Ekonomisk redovisning	6
§ 90 Dnr 2022-00009	
Redovisning av delegationsbeslut 2022	7
§ 91 Dnr 2021-00013	
Detaljplan för del av Billesholms gård 10:1, 10:11 samt 10:24	8
§ 92 Dnr 2021-00064	
Detaljplan för kvarteret Orren 2 m fl.	10
§ 93 Dnr 2021-00082	
Detaljplan för Ljungsgård 2:210 m fl (Fd del av Ljungsgård 2:98 m fl) 12	
§ 94 Dnr 2022-00078	
Förslag till byggsanktionsavgift, Bjuv	14
§ 95 Dnr 2022-00079	
Förslag till byggsanktionsavgift, Bjuv	18
§ 96 Dnr 2022-00010	
Övriga anmälda frågor	23

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

Byggnadsnämnden

§ 86

Dnr 2022-00005

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Nils-Erik Sandberg (S)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att utse Nils-Erik Sandberg (S) till att justera mötets protokoll.

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

Byggnadsnämnden

§ 87

Dnr 2022-00006

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning 2022-10-27 med ordförandes förslag på ändring att nedanstående ärenden utgår.

Reglemente för miljö- och byggnadsnämnden gällande från och med 2023-01-01

Taxa enligt livsmedels- och foderlagstiftningarna samt angränsande regelverk

Taxa enligt miljöbalken samt marknadskontroll

Taxa enligt lagen om sprängämnesprekursorer

Taxa enligt strålskyddslagen

Taxa enligt tobakslagen, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt alkohollagen

Taxa enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att godkänna den förslagna dagordningen 2022-10-27 med ordförandes förslag på ändring.

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

Byggnadsnämnden

§ 88

Dnr 2022-00007

Inkomna skrivelser och information

Anneli Gille, förvaltningschef, informerar nämnden om;

- Information om överprövning från Länsstyrelsen gällande Norra Vram 40:67
- Beslut från Länsstyrelsen avseende Höken 10
- Begäran om planbesked från KSAU gällande Ljungsgård 2:98
- Avslagsbeslut från MMD avseende Bjuv 4:4

Sara Agerblom, bygglovshandläggare, informerar nämnden om;

- Tillsyn Bjuv 10:91 "Badhuset i Bjuv"

Anneli Gille, förvaltningschef och Sulejman Ovcina, miljöchef informerar nämnden om;

- Information gällande Miljöavdelningen

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 89

Dnr 2022-00008

Ekonomisk redovisning**Sammanfattning**

Den ekonomiska rapporten för januari – september 2022 visar en positiv avvikelse i förhållande till budget med 136 tkr. Förvaltningen har under perioden haft lägre kostnader för personal än budgeterat, vilket främst beror på en vakans inom bygglov. Denna vakans är tillsatt från och med den 15 augusti 2022. För att klara verksamheten har vakansen hittills ersatts till viss del med en konsult, vilket förklarar en del av de högre kostnaderna för övriga externa kostnader. Där ryms även högre kostnader för GIS och andra system i förhållande till budget.

Budgeten för planarkitekterna och bostadsanpassningsbidragen flyttas inte under pågående år, så kostnaderna för dessa fortsätter att falla ut där budgeten finns.

Årsprognosen för byggnadsnämnden är en budget i balans.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Anneli Gille, 2022-10-19

Ekonomisk rapport januari - september 2022, byggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att godkänna ekonomisk rapport för januari - september 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att godkänna ekonomisk rapport för januari – september 2022.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet

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

Byggnadsnämnden

§ 90

Dnr 2022-00009

Redovisning av delegationsbeslut 2022

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut 2022-09-01 – 2022-09-30.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

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

Byggnadsnämnden

§ 91

Dnr 2021-00013

Detaljplan för del av Billesholms gård 10:1, 10:11 samt 10:24**Sammanfattning**

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24 och ska möjliggöra kvartersmark för verksamhetsändamål. Det nya planförslaget ska även möjliggöra en fastighetsreglering och därmed en sammanslagning av fastigheterna Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24.

Planområdet ligger i ett verksamhetsområde som kallas för Sånnadamm. Förvaltningen 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.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 30 mars 2022 – 27 april 2022 och granskning mellan 30 augusti 2022 – 27 september 2022.

Efter inkomna yttranden har kompletteringar gjorts i planbeskrivningen och plankartan.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-10-13

Plankarta 2022-10-13

Planbeskrivning 2022-10-13

Granskningsutlåtande 2022-10-13

Fastighetsförteckning 2022-09-30

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden

att anta detaljplan för delar av Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24 i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om

att anta detaljplan för delar av Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24 i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län

Beslutet ska skickas till

Diariet

Planeringsavdelningen

Planarkitekt Victoria Hult

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

Byggnadsnämnden

§ 92

Dnr 2021-00064

Detaljplan för kvarteret Orren 2 m fl.**Sammanfattning**

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

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att förtäta och bebygga fastigheterna Orren 2 m fl i Bjuv med bostäder, centrumverksamheter, torg, park och gata. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 2022-03-24 §25. Länsstyrelsen fattade 2022-05-19 beslut att upphäva kommunens antagandebeslut mot grund av de ansåg att miljökvalitetsnorm för vatten inte följdes samt att bebyggelsen eller ett byggnadsverk skulle bli olämpligt med hänsyn till risken för översvämning. Detaljplanen har sedan dess reviderats gällande principlösning för dagvattenhantering och marken har höjdsatts. Då planområdet har utökats med allmän platsmark sedan tidigare granskning har en ny granskning genomförts under 2022-08-30 till 2022-10-01. Inga synpunkter som inkommit har inneburit någon förändring av planförslaget.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-10-13

Plankarta 2022-10-13

Planbeskrivning 2022-10-13

Fastighetsförteckning 2022-10-03

Granskningsutlåtande II 2022-10-13

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

Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden

att anta detaljplan för Orren 2 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om

att anta detaljplan för Orren 2 m fl i Bjuv, Bjuvs kommun, Skåne län

Beslutet ska skickas till

Diariet

Planeringsavdelningen

Elinor Thornblad

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

Byggnadsnämnden

§ 93

Dnr 2021-00082

Detaljplan för Ljungsgård 2:210 m fl (Fd del av Ljungsgård 2:98 m fl)**Sammanfattning**

OBOS Mark AB förvärvade under 2021 fastigheterna Ljungsgård 2:206 och del av Ljungsgård 2:98 i Billesholm. Fastigheten Ljungsgård 2:98 har styckats av sedan samrådet och planområdet omfattar nu istället Ljungsgård 2:210 och 2:206.

För att möjliggöra ny byggnation av bostäder behövs en ny detaljplan. Planens syfte är därför att pröva lämpligheten att bebygga fastigheterna med ca 24 bostäder i form av radhus och parhus i en till två våningar. Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 1 juni – 1 juli 2022. Bedömningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken, MB. Då delar av planområdet ligger utanför områden utpekade för bostäder i översiktsplanen har förfarandet ändrats från standardförfarande till utökat förfarande sedan samråd.

Detaljplanen drivs med utökat förfarande enligt PBL (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-10-13

Plankarta 2022-10-13

Planbeskrivning 2022-10-13

Samrådsredogörelse 2022-10-13

Fastighetsförteckning 2022-09-30

Trafik- och bullerutredning för detaljplanerna Ljungsgård 2:210 m fl samt Ljungsgård 2:54 m fl, Bjuvs kommun, 2022-09-21

PM VA Ljungsgård 2:98, NSVA, 2022-09-01

Lokaliseringsutredning Ljungsgård, Bjuvs kommun, 2022-10-05

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden

att skicka ut planförslaget på granskning

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

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om
att skicka ut planförslaget på granskning

Beslutet ska skickas till

Diariet
Planeringsavdelningen
Elinor Thornblad

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

Byggnadsnämnden

§ 94

Dnr 2022-00078

Förslag till byggsanktionsavgift, Bjuvs kommun**Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun tog emot en anmälan den 3 juli 2022 på en fastighet i Bjuv. Fastigheten ligger i område som är utpekad i Bjuvs bevarandeplan.

Byggnadsnämnden besökte fastigheten den 23 augusti 2022. På plats konstaterades att flertalet bygglovspliktiga åtgärder hade vidtagits på fastigheten.

Möte med fastighetsägaren den 30 augusti 2022 konstaterade att fastighetsägaren var medveten om att hon vidtagit bygglovspliktiga åtgärder utan att ansöka om bygglov.

Komplementbyggnaden som uppförts är 31,4 kvadratmeter. Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig och även vidta frivillig rättelse men fastighetsägaren har valt att inkomma med ansökan om bygglov i efterhand.

Byggnadsnämnden har valt att dela upp överträdelserna, då byggnadsnämnden bedömer att vissa åtgärder sannolikt kan ges lov för i efterhand, medans andra åtgärder måste tas bort.

Detta beslut om byggsanktionsavgift gäller endast komplementbostadshuset på 31,4 kvadratmeter som uppförts utan bygglov och startbesked.

Motivering till beslutBeskrivning av överträdelserna

Enligt 9 kap. 1 § punkt 1 Plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för nybyggnad. För att påbörja en sådan åtgärd krävs det enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) att byggnadsnämnden gett startbesked.

Sanktionsavgift för påbörjande utan startbesked

Överträdelserna att påbörja bygglovspliktiga åtgärder innan byggnadsförvaltningen gett startbesked är enligt PBF förenad med byggsanktionsavgift.

Utredning om vem som ska betala byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 57 § PBL (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelserna begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelserna avser, den som begick överträdelserna, eller den som har fått en fördel av överträdelserna och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelserna, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun kan konstatera att fastighetsägaren

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

Byggnadsnämnden

begick överträdelsen, fick fördel av överträdelsen samt var fastighetsägare till fastigheten när åtgärderna påbörjades. Fastighetsägaren är därför ansvarig att betala byggsanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2020-181-11
Anmälan	BN 2020-181-2
Anmälan	BN 2020-181-1
Brev om tillsynsbesök	BN 2020-181-3
Anteckning platsbesök	BN 2020-181-7
Inmätning	BN 2020-181-12
Infobrev om nämndsärende	BN 2020-181-13
Yttrande Fastighetsägare	BN 2020-181-14

Lagrum

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

Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kapitlet 57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller

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

Byggnadsnämnden

byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Sammanfattande bedömning

Byggnadsnämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett komplementbostadshus har uppförts utan bygglov eller startbesked trots att det enligt 9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) krävs lov för nybyggnad. Överträdelse av påbörjat utan startbesked som krävs enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea: 31,4 kvadratmeter

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 48 300 kr (2022)

Beräkningsgrundande formel: $(0,20 \cdot pbb) + (0,005 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})$

Beräkning: $(0,25 \cdot 48300) + (0,005 \cdot 48300 \cdot \text{area})$

Se bilaga 1.

Beräknad byggsanktionsavgift: 16 035 kronor. Faktura skickas separat.

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

Byggnadsnämnden**Förslag till beslut**

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att av fastighetsägaren döma ut en byggsanktionsavgift på 16 035 kronor enligt 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen (2010:900) eftersom det inte ansökt som något bygglov enligt 9 kapitlet 2§ punkt 1 och för att enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 3 § påbörjat åtgärd utan startbesked.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att av fastighetsägaren döma ut en byggsanktionsavgift på 16 035 kronor enligt 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen (2010:900) eftersom det inte ansökt som något bygglov enligt 9 kapitlet 2§ punkt 1 och för att enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kapitlet 3 § påbörjat åtgärd utan startbesked.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Inskrivningsmyndigheten för kännedom

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

Byggnadsnämnden

§ 95

Dnr 2022-00079

Förslag till byggsanktionsavgift, Bjuvs kommun**Sammanfattning**

Den 4 april 2018 tog Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun emot information om en fastighet i Bjuv. Informationen handlade om ovårdad tomt samt upplag.

Ärendet registrerades som ett tillsynsärende med diarienummer BN-2018-145.

Efter att fastighetsägaren informerats om anmälan gjordes två platsbesök på fastigheten.

Det första besöket gjordes den 4 mars 2019, ett nytt besök gjordes den 30 mars 2022 tillsammans med Söderåsens Miljöförbund. Söderåsens Miljöförbund var med på platsbesöket då det finns misstanke om miljöfarliga vätskor, eldning av sopor och skadedjur.

Efter besöket den 30 mars 2022 skickades ett rättelseföreläggande med rekommenderad post till fastighetsägaren den 21 april 2022, brevet kom åter till byggnadsnämnden då det inte hämtades ut.

Den 10 augusti 2022 delges fastighetsägaren via polisen, eftersom hon också är en av fastighetsägarna till fastigheten. Fastighetsägaren har inte kunnat delges.

Enligt rättelseföreläggandet skulle rättelse ske senast 21 juni 2022. Tjänstepersoner från byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har besökt fastigheten 6 september 2022 med biträde av polis och konstaterar att fastigheten fortfarande har upplag av avfall, äldre byggmaterial och eldningshögar. Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att rättelse inte har skett inom angiven tid.

Motivering till beslutBeskrivning av överträdelsen

Enligt 6 kap. 1 § punkt 2 Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för upplag och materialgård. För att påbörja en sådan åtgärd krävs det enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) att byggnadsnämnden gett startbesked.

Enligt byggnadsförvaltningens noteringar så har inget bygglov sökts för upplag på fastigheten, fastighetsägarna har fått tillfälle att yttra sig och samtidigt getts möjlighet till en frivillig rättelse genom att ta bort upplaget helt. Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande. Som fastighetsägare så har man ett ansvar att ta reda på vad som gäller innan man påbörjar en lovpliktig åtgärd.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att

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

Byggnadsnämnden

fastighetsägarna påbörjat en lovpliktig åtgärd innan bygglov och startbesked meddelats av byggnadsnämnden och därför ska en byggsanktionsavgift dömas ut.

Byggnadsförvaltningen konstaterar att fastigheten inte har hållits i ett vårdat skick om menas i Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 15 § då hushållsavfall har blåst in på grannfastigheter och skapat olägenhet för omgivningen.

Sanktionsavgift för påbörjande utan startbesked

Överträdelsen att påbörja bygglovspliktiga åtgärder innan byggnadsförvaltningen gett startbesked är enligt PBF förenad med byggsanktionsavgift.

Utredning om vem som ska betala byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 57 och 60 §§ PBL (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun kan konstatera att fastighetsägarna begick överträdelsen, fick fördel av överträdelsen samt var fastighetsägare till fastigheten när åtgärderna påbörjades. De är därför solidariskt ansvariga att betala byggsanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2018-145-32
Anmälan	BN 2018-145-1
Anmälan	BN 2018-145-2
Anmälan	BN 2018-145-20
Anmälan	BN 2018-145-21
Informationsbrev	BN 2018-145-3
Kommunicering	BN 2018-145-22
Tjänsteanteckning från platsbesök (2022)	BN 2018-145-23
Foton tillsynsbesök (2019)	BN 2018-145-17
Foton tillsynsbesök (2019)	BN 2018-145-10
Foton tillsynsbesök (2019)	BN 2018-145-11
Rättelseföreläggande	BN 2018-145-24
Delgivningskvitto	BN 2018-145-30

Lagrum

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kapitlet 15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydnande

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

Byggnadsnämnden

olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kapitel 1 § punkt 2 I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

2. upplag och materialgårdar

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kapitlet 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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

Byggnadsnämnden**Sammanfattande bedömning**

Byggnadsnämnden är skyldig att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, enligt 11 kap. 5§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att fastigheten inte hålls i ett vårdat skick enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen (2010:900). Lovplikten för upplag och materialgård enligt 6 kapitlet 1 § punkt Plan- och byggförordningen (2011:338)

Fastighetsägarna har inte följt rättelseföreläggandet som delgavs den 10 augusti 2022.

Föreläggandet innebar att tomten på fastigheten skulle iordningställas så det inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Rättelse har inte skett inom angiven tid. Se bilaga 2 foton från 2022-09-06.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Se bilaga 1.

Beräknad byggsanktionsavgift: 73 657 kronor. Faktura skickas separat.

Förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att av fastighetsägarna döma ut en byggsanktionsavgift på 73 657 kronor enligt 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen (2010:900) eftersom det inte ansökt som något lov enligt 6 kapitlet 1§ punkt 2 Plan- och byggförordningen (2011:338) och tomten inte har hållits i ett vårdat skick så risken för olycksfall och olägenhet för omgivningen inte uppkommer enligt 8 kapitlet 15§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att av fastighetsägarna döma ut en byggsanktionsavgift på 73 657 kronor enligt 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen (2010:900) eftersom det inte ansökt som något lov enligt 6 kapitlet 1§ punkt 2 Plan- och byggförordningen (2011:338) och tomten inte har hållits i ett vårdat skick så risken för olycksfall och olägenhet för omgivningen inte uppkommer enligt 8 kapitlet 15§ Plan- och bygglagen (2010:900).

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

Byggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Inskrivningsmyndigheten för kännedom

Anmälare, med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Anmälare, med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

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

Byggnadsnämnden

§ 96

Dnr 2022-00010

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor anmälda

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