

**Byggnadsnämnden**

<b>Plats och tid</b>	Varagårdsskolans aula, torsdagen den 24 november 2022 kl 14:00		
<b>Beslutande</b>	Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Osslén (SD) Raymond Blixt (SD) Jörgen Johnsson (M) Göran Palmkvist (M), 1:e vice ordförande	Sofia Hallqvist (S) Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
<b>Ersättare</b>	Thomas Olsén (SD) Magnus Olsson (SD) Sven-Ingvar Blixt (SD)		
<b>Övriga närvarande</b>	Anneli Gille, förvaltningschef Sulejman Ovcina, miljöchef Farhan Javanmiri, nämndsekreterare Pernilla Berndtsson, bygglovshandläggare	Sara Agerblom, bygglovshandläggare Frida Astborg, byggnadsinspektör	
<b>Justerare</b>			
<b>Justeringens plats och tid</b>	Tisdag 2022-11-29 kl.13:00, digital justering		
<b>Underskrifter</b>			
<b>Sekreterare</b>	Farhan Javanmiri	Paragrafer	§§ 106–116
<b>Ordförande</b>	Kalle Holm		
<b>Justerare</b>	Raymond Blixt		
	<b>ANSLAGSBEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Organ</b>	Byggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-11-24		
<b>Anslaget är uppsatt</b>	2022-11-30 – 2022-12-22		
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunhuset		
<b>Underskrift</b>	Farhan Javanmiri		

**Byggnadsnämnden**

## Ärendelista

§ 106	Dnr 2022-00005	
	<b>Närvaro och justerare</b> .....	<b>3</b>
§ 107	Dnr 2022-00006	
	<b>Fastställande av dagordning</b> .....	<b>4</b>
§ 108	Dnr 2022-00007	
	<b>Inkomna skrivelser och information</b> .....	<b>5</b>
§ 109	Dnr 2022-00008	
	<b>Ekonomisk redovisning</b> .....	<b>6</b>
§ 110	Dnr 2022-00009	
	<b>Redovisning av delegationsbeslut 2022</b> .....	<b>7</b>
§ 111	Dnr 2022-00092	
	<b>Sammanträdesdagar för Byggnadsnämnden 2023</b> .....	<b>8</b>
§ 112	Dnr 2022-00093	
	<b>Sanktionsavgift, Ekeby</b> .....	<b>10</b>
§ 113	Dnr 2022-00094	
	<b>Sanktionsavgift, Ekeby</b> .....	<b>14</b>
§ 114	Dnr 2022-00095	
	<b>Bevilja bygglov, Ekeby</b> .....	<b>18</b>
§ 115	Dnr 2022-00096	
	<b>Bevilja bygglov, Ekeby</b> .....	<b>22</b>
§ 116	Dnr 2022-00010	
	<b>Övriga anmälda frågor</b> .....	<b>25</b>

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

**Byggnadsnämnden**

§ 106

Dnr 2022-00005

**Närvaro och justerare**

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

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att utse Raymond Blixt (SD) till att justera mötets protokoll.

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

**Byggnadsnämnden**

§ 107

Dnr 2022-00006

**Fastställande av dagordning**

Föreligger förslag till dagordning 2022-11-24.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den förslagna dagordningen.

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

**Byggnadsnämnden**

§ 108

Dnr 2022-00007

**Inkomna skrivelser och information**

*Sulejman Ovcina, miljöchef:*

- Informerar nämnden om status på miljöavdelningen.
- Informerar nämnden om extra nämndsammanträde vecka 2. 2023, på grund av ny delegationsordning.

*Annelie Gille, förvaltningschef:*

- Informerar nämnden om uppförandekod för förtroendevalda.
- Informerar nämnden om begäran om svar från Mark- och miljödomstolen gällande en fastighet i Bjuv.
- Informerar nämnden om upphävande beslut från Länsstyrelsen gällande en fastighet i Bjuv.

**Byggnadsnämndens beslut**

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

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

**Byggnadsnämnden**

§ 109

Dnr 2022-00008

**Ekonomisk redovisning****Sammanfattning**

Den ekonomiska rapporten för januari – oktober 2022 visar en positiv avvikelse i förhållande till budget med 126 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, 2022-11-14

Ekonomisk rapport januari - oktober 2022, byggnadsnämnden

**Förvaltningens förslag till beslut**

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

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna ekonomisk rapport för januari - oktober 2022.

**Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

Diariet

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

**Byggnadsnämnden**

§ 110

Dnr 2022-00009

**Redovisning av delegationsbeslut 2022**

**Sammanfattning**

Redovisning av delegationsbeslut 2022-10-01 – 2022-10-31.

**Byggnadsnämndens beslut**

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

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

**Byggnadsnämnden**

§ 111

Dnr 2022-00092

**Sammanträdesdagar för Byggnadsnämnden 2023****Sammanfattning**

Sammanträdestider föreslås för Byggnadsnämnden för år 2023. Följande datum föreslås, alla nämndsmöten är kl 17:00 och alla beredningsmöten är kl 14:00

<b>Beredning</b>	<b>Nämnd</b>
16 januari	26 januari
6 februari	16 februari
13 mars	23 mars
17 april	27 april
11 maj	24 maj
12 juni	21 juni
14 augusti	24 augusti
11 september	21 september
9 oktober	19 oktober
13 november	23 november
4 december	14 december

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-14, Anneli Gille

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att fastställa sammanträdestiderna för 2023.

**Yrkanden:**

Kai Christiansen (S) yrkar på att nämndsammanträdet börjar kl.14:00.

Jörgen Johnsson (M) yrkar på förvaltningens förslag.

**Propositionsordning:**

Ordförande ställer proposition på Kai Christiansens (S) förslag mot förvaltningens förslag och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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



**Byggnadsnämnden**

**Reservation:**

Kai Christiansen (S) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa sammanträdestiderna för 2023.

**Beslutet ska skickas till**

Diariet

Kommunstyrelsen

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

**Byggnadsnämnden**

§ 112

Dnr 2022-00093

**Sanktionsavgift - Ekeby****Sammanfattning**

Den 30 december 2015 tog Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun emot ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Bygglovets med startbesked beviljades den 19 februari 2016 och det kan konstateras att bygglovets upphörde att gälla den 19 februari 2021. 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.

Den 17 oktober 2022 skickade byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun ett informationsbrev till fastighetsägaren där fastighetsägaren fick möjlighet att yttra sig skriftligt.

**Motivering till beslut**Beskrivning av överträdelsen

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 Plan- och bygglag (2010:900) krävs det bygglov för tillbyggnad. 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 inkom ansökan om bygglov den 30 december 2015, bygglovets beviljades med startbesked den 19 februari 2016.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, enligt 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900). Som fastighetsägare så har man ett ansvar att ta reda på vad som gäller innan man påbörjar en byggnation. Fastighetsägaren till har fått möjlighet att yttra sig i ärendet men något yttrande har inte inkommit till byggnadsförvaltningen.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att fastighetsägaren tagit en del av en bygglovspliktig tillbyggnad i bruk innan slutbesked meddelats av byggnadsnämnden och därför ska en byggsanktionsavgift dömas ut.

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

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

**Byggnadsnämnden**

avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun kan konstatera att fastighetsägaren begick överträdelsen, fick fördel av överträdelsen samt var fastighetsägare till fastigheten när åtgärderna påbörjades. Det är därför fastighetsägaren som ska betala byggsanktionsavgiften.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN2015444-18
Ansökan	BN 2015-444-1
Situationsplan	BN 2015-444-2
Fasadritning och konstruktion	BN 2015-444-12
Planritningar	BN 2015-444-11
Beslut om beviljat lov	BN 2015-444-9
Kontrollplan	BN 2015-444-10
Information om att lov löper ut	BN 2015-444-14
Information om att lov löper ut	BN 2015-444-15
Anteckning från platsbesök	BN 2015-444-17
Informationsbrev till fastighetsägare	BN 2015-444-19

**Lagrum**

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

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad,

**Plan- och bygglag 9 kap. 30 § (2010:900)** Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov,

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

**Byggnadsnämnden**

**Plan- och bygglag 10 kap. 4 § (2010:900)** Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

**Plan- och bygglag 11 kap. 5 § (2010:900)** 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 11 kap. 51 § (2010:900)** 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 bygglag 11 kap. 53 § (2010:900)** En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

**Plan- och bygglag 11 kap. 57 § (2010:900)** 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 11 kap. 58 § (2010:900)** Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

**Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 19 § 1 p** Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

**Sammanfattande bedömning**

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att det vid tidpunkten för när tillbyggnaden togs i bruk inte fanns något slutbesked utfärdat i enlighet med 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900), därför görs bedömningen att en överträdelse har skett enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900). Vidare så gör byggnadsförvaltningen bedömningen att en byggsanktionsavgift på 5 675 kronor ska dömas ut till fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900).

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

**Byggnadsnämnden**

**Beräkning av byggsanktionsavgift**

Area: 32,5 kvadratmeter

Sanktionsarea: 17,5 kvadratmeter

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

Beräkningsgrundande formel:  $(0,1 * pbb) + (0,001 * pbb * sanktionsarea)$

Beräkning:  $(0,1 * 48300) + (0,001 * 47300 * 17,5)$

**Beräknad byggsanktionsavgift: 5 675 kronor.** Faktura skickas separat.

**Förslag till beslut**

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att döma ut en byggsanktionsavgift på 5 675 kronor till fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) för att ha tagit en bygglovspliktig tillbyggnad i bruk innan slutbesked meddelats av byggnadsnämnden i enlighet med 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900).

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att döma ut en byggsanktionsavgift på 5 675 kronor till fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) för att ha tagit en bygglovspliktig tillbyggnad i bruk innan slutbesked meddelats av byggnadsnämnden i enlighet med 10 kap. 4 § Plan- och bygglag (2010:900).

**Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

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

**Byggnadsnämnden**

§ 113

Dnr 2022-00094

**Sanktionsavgift - Ekeby****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun tog emot en ansökan om bygglov för uterum den **9 februari 2022**.

Ansökan om bygglov för uterum beviljades den **2 mars 2022**, av beslutet framgår det att kontrollplan ska lämnas in innan byggnadsnämnden kan utfärda ett startbesked.

Den 17 oktober 2022 tog byggnadsnämnden emot nya handlingar i ärendet som visar att uterummet redan är uppfört samt har ändrat utformning både utvändigt och konstruktionsmässigt.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun skickade ut ett informationsbrev till fastighetsägaren den 17 oktober 2022 där hon fick möjlighet att yttra sig i ärendet.

**Överträdelsen och när den utfördes**

Fastighetsägaren har i det här fallet ansökt om bygglov för tillbyggnad av uterum och lovet beviljades den 2 mars 2022 utan startbesked.

Tillbyggnaden är större än 15 kvadratmeter och omfattas inte av undantaget i 9 kap. 4 b § Plan- och bygglag (2010:900). Det kan därför konstateras att fastighetsägaren har gjort sig skyldig till en överträdelse av lovplikten i 9 kap. 2 § punkt 2 Plan- och bygglag (2010:900), eftersom fastighetsägaren inte hade fått ett startbesked för tillbyggnaden innan åtgärderna påbörjades.

**Motivering till beslut**Beskrivning av överträdelsen

Enligt 9 kap. 2 § Plan- och bygglag (2010:900) krävs det bygglov för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus.

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 finns det ett beviljat bygglov för åtgärderna men inget startbesked är utfärdat för åtgärderna.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun konstaterar att fastighetsägaren har begått en överträdelse av lovplikten i 9 kap. 2 § punkt 2 Plan- och bygglag (2010:900).

I yttrandet skriver fastighetsägaren bland annat att hon har missat att samråd behövdes innan byggnationen påbörjades och att hon inte har gjort denna överträdelse medvetet.

Som fastighetsägare så har man ett ansvar att ta reda på vad som gäller innan man påbörjar en byggnation.

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

**Byggnadsnämnden**

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att fastighetsägaren påbörjat byggnation av en bygglovspliktig tillbyggnad innan startbesked meddelats av byggnadsnämnden och därför ska en byggsanktionsavgift dömas ut.

**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 fastighetsägaren begick överträdelsen, fick fördel av överträdelsen samt var fastighetsägare när åtgärderna påbörjades. Det är därför fastighetsägaren som ska betala byggsanktionsavgiften.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2022-49-14
Ansökan	BN 2022-49-1
Situationsplan	BN 2022-49-2
Fasadritning	BN 2022-49-2
Planritning	BN 2022-49-3
Sektionsritning	BN 2022-49-3
Beslut om beviljat lov	BN 2022-49-6
Yttrande från fastighetsägare	BN 2022-49-13

**Lagrum**

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

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad,

**Plan- och bygglag 9 kap. 31 § (2010:900)** 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)*.

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

**Byggnadsnämnden**

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov,

**Plan- och bygglag 11 kap. 5 § (2010:900)** 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 11 kap. 51 § (2010:900)** 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 bygglag 11 kap. 53 § (2010:900)** En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

**Plan- och bygglag 11 kap. 57 § (2010:900)** 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 11 kap. 58 § (2010:900)** Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

**Plan- och byggförordning 9 kap. 3 a § (2011:338)** Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden,

**Plan- och byggförordning 9 kap. 7 § (2011:338)** Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan **tillbyggnad** som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar

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



**Byggnadsnämnden**

tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

**Sammanfattande bedömning**

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att det vid tidpunkten för när byggnationen av tillbyggnaden påbörjades inte fanns något startbesked utfärdat i enlighet med 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900), därför bedöms åtgärden som olovligt byggande enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900). Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att fastighetsägaren ska dömas ut för en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900).

**Beräkning av byggsanktionsavgift**

Area: 58,5 kvadratmeter

Sanktionsarea: 43,5 kvadratmeter

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

Beräkningsgrundande formel:  $((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$

Beräkning:  $((0,5 * 48300) + (0,005 * 48300 * 43,5)) / 2$

**Beräknad byggsanktionsavgift: 17 327 kronor.** Faktura skickas separat.

**Förslag till beslut**

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun föreslår byggnadsnämnden att döma ut en byggsanktionsavgift på 17 327 kronor till fastighetsägaren enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) eftersom det inte finns något startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) för en tillbyggnad på fastigheten vid tidpunkten för när byggnationen påbörjats.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att döma ut en byggsanktionsavgift på 17 327 kronor till fastighetsägaren enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) eftersom det inte finns något startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) för en tillbyggnad på fastigheten vid tidpunkten för när byggnationen påbörjats.

**Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

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

**Byggnadsnämnden**

§ 114

Dnr 2022-00095

**Bevilja bygglov - Ekeby****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för carport. Den föreslagna placeringen är cirka 2,6 meter från fastighetsgräns ut mot vägen. Carporten är tänkt att bli 27 kvadratmeter och vara sammanbyggd med befintligt garage. Konstruktionen är tänkt att ha öppna väggar i den del som är närmast vägen. Det har gjorts ett platsbesök för att bedöma lämplighet av placering och utförande eftersom området är utpekade i Bjuvs bevarandeplan. En ny inmätning av befintliga byggnader på fastigheten är gjord för att fastställa placering och avstånd till vägen. Den nya inmätningen visade att byggnaderna är placerade cirka 1,1 meter längre in ifrån fastighetsgränsen vilket gör att avståndet mellan byggnader och fastighetsgräns ökat sedan tidigare inmätning.

Då det handlar om en ny tillbyggnad krävs bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 §.

2016 gav byggnadsnämnden avslag på ansökan för bygglov på carport, BN-2016-66. Ansökan avsåg då en carport på 29 kvadratmeter och avståndet till vägen bedömdes då vara cirka 1 meter. Beslutet överklagades av sökande och Länsstyrelsen avlog överklagan.

**Vad säger detaljplanen?**

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

**Vad säger Bjuvs kommuns bevarandeplan?**

Området är utpekade i Bjuvs bevarandeplan. Här står att ny bebyggelse kan brytas ner för att anpassas till skalan. Bebyggelsen ska inte fylla hela tomten utan plats för trädgård ska finnas. För området är det viktigt att småskaligheten och variationen bibehålls.

**Vilka har blivit hörda?**

Samtliga rågrannar har blivit hörda. Ingen erinran har kommit in. NSVA har blivit hörda och har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen i Bjuvs kommun har blivit hörda och har inget att erinra.

**Lagrum**

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

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad,

**Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 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

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

**Byggnadsnämnden**

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**

Om bygglovets beviljas ska ifylld kontrollplan lämnas in och lägeskontroll utföras innan slutbesked.

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.

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 ska beviljas bygglov.

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

**Byggnadsnämnden**

Idag är marken där carporten ska placeras, hårdgjord för biluppställning och platsen är en sluten miljö. Garaget som carporten ska byggas framför, ligger i tomtgräns sammanbyggt med huvudbyggnad. Utmed gatan finns en blandning av olika lösningar på biluppställning, tillbyggnader och komplementbyggnader som är placerade bredvid huvudbyggnad, sammanbyggda eller fristående. Vi anser att utformningen och placeringen är lämplig med hänsyn till områdets utformning i sin helhet och att en carport ej påverkar kulturvärdena på platsen negativt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2022-259-29
Ansökan	BN 2022-259-1
Situationsplan	BN-2022-259-7
Fasadritning	BN-2022-259-3
Planritning	BN-2022-259-4
NSVA	BN-2022-259-13
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-14
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-15
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-16
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-17
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-18
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-20
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-27
Rågranne utan synpunkter	BN-2022-259-28
Tekniska förvaltningen	BN-2022-259-22
Fotografier från platsbesök	BN-2022-259-19

**Avgift: 5852 kr.** Faktura skickas separat.

**Yrkanden:**

Raymond Blixt (SD) yrkar bifall.

**Förslag till beslut**

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för carport med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 §.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för carport med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 §.

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

**Byggnadsnämnden**

**Beslutet ska skickas till**

Sökande

Rågrannar för kännedom

Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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

**Byggnadsnämnden**

§ 115

Dnr 2022–00096

**Ekeby 10.45 - Bevilja bygglov****Sammanfattning**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov för uppförande av klockstapel på fastigheten.

Klockstapeln står idag vid Maria kyrkans församlingshem i Helsingborgs kommun. Kropps församling som är fastighetsägare vill flytta klockstapeln till församlingshemmet i Ekeby.

Det har inkommit synpunkter från rågranne.

**Vad säger detaljplanen?**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Men omfattas av bevarande planen.

**Vilka har blivit hörda?**

Trafikverket  
Rågrannar

**Lagrum**

**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**

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 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](http://www.bjuv.se).  
Ingår inte i bygglovsavgift, faktureras separat.

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

**Byggnadsnämnden**

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. Sökande har upplysts om att tillstånd från andra myndigheter behövs för att flytta klockstapeln eftersom det är inom kulturmiljö och för religiöst ändamål.

Klockstapeln bedöms inte påverka de kulturhistoriska värdena på platsen på ett negativt sätt. Fastigheten som klockstapeln ska uppföras på används som församlingshem till Ekeby kyrka därmed bedöms klockstapeln ha anknytning och ett syfte på platsen den ska placeras på.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	BN 2022-287-13
Ansökan	BN 2022-287-1
Situationsplan	BN 2022-287-2
Bild på klockstapeln	BN 2022-287-3
Yttrande Ekeby 10:66-med synpunkt	BN 2022-287-6
Trafikverket utan erinran	BN 2022-287-9

**Avgift: 5 286 kronor.** Faktura skickas separat.

**Förslag till beslut**

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

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

**Byggnadsnämnden**

**Byggnadsnämndens beslut**

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

**Beslutet ska skickas till**

Sökande - med mottagningsbevis och besvärshänvisning  
Post- och Inrikes Tidningar för kungörelse

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



**Byggnadsnämnden**

§ 116

Dnr 2022-00010

**Övriga anmälda frågor**

Inga övriga frågor anmälda.

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