**Bygg- och miljönämnden**

| | | |
|---|---|---|
| **Plats och tid** | Konferensrum Selleberga, tisdagen den 24 november 2026 kl 17:00 | |
| **Beslutande** | Kalle Holm (SD), Ordförande<br>Jörgen Johnsson (M), 1:e vice ordförande | Mali Kukulovic (M)<br>Kai Christiansen (S), 2:e vice ordförande<br>Nils-Erik Sandberg (S)<br>Bertil Johansson (S) |
| **Tjänstgörande ersättare** | Raymond Blixt (M)<br>Håkan Nordström (M) | |
| **Ersättare** | Urban Berglund (KD) | |
| **Övriga närvarande** | Mila Sladic, förvaltningschef<br>Robin Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör/samordnare<br>Agnes Finn, bygglovshandläggare | Marigona Hasani, bygglovshandläggare/bostadsanpassningshandläggare<br>Ulrika Myhrberg Moser, koordinator |
| **Justerare** | Bertil Johansson | |
| **Justeringens plats och tid** | Digital justering 2026-11-25, kl 13.00 | |
| **Underskrifter** | | |
| **Sekreterare** | Ulrika Myhrberg Moser | Paragrafer § 119-134 |
| **Ordförande** | Kalle Holm | |
| **Justerare** | Bertil Johansson | |

**ANSLAGSBEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | |
|---|---|
| **Organ** | Bygg- och miljönämnden |
| **Sammanträdesdatum** | 2026-11-24 |
| **Anslaget är uppsatt** | 2026-11-25-2026-12-16 |
| **Förvaringsplats för protokollet** | Bygg- och miljönämnden, Bjuvs kommun |
| **Underskrift** | Ulrika Myhrberg Moser |

# Ärendelista

§ 119 Dnr 2026-00001
**Närvaro och justerare ..... 3**

§ 120 Dnr 2026-00002
**Fastställande av dagordning ..... 4**

§ 121 Dnr 2026-00003
**Inkomna skrivelser och information ..... 5**

§ 122 Dnr 2026-00005
**Ekonomisk redovisning 2026 ..... 6**

§ 123 Dnr 2026-00119
**Bjuv 10:20 - Obligatorisk ventilationskontroll, åtgärdsföreläggande med vite ..... 7**

§ 124 Dnr 2026-00123
**Valleberga 3:167 - Anmälan om trafikfarlig växtlighet, åtgärdsföreläggande med vite ..... 14**

§ 125 Dnr 2026-00126
**Skinneholm 23:70 - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift. ..... 20**

§ 126 Dnr 2026-00122
**Truedstorp 1:82 - Anmälan om bristande underhåll av byggnadsverk, kontrollföreläggande ..... 29**

§ 127 Dnr 2026-00118
**Bjuv 10:14 - Anmälan - tagit i bruk bostadshus utan slutbesked, byggsanktionsavgift ..... 35**

§ 128 Dnr 2026-00121
**Billesholms Gård 1:83 - Ansökan om bygglov, ändrad användning ..... 41**

§ 129 Dnr 2026-00124
**Södra Vram 36:1 - Ansökan om rivningslov samt ansökan om bygglov för parkering ..... 47**

§ 130 Dnr 2026-00125
**Bjuv 23:1 - Ansökan om rivningslov, del av industribyggnad ..... 55**

§ 131 Dnr 2026-00127
**Valleberga 2:119 - Ansökan om förlängt tidsbegränsat lov ..... 59**

§ 132 Dnr 2026-00035
**Anmälningsärenden, bygg- och miljönämnden ..... 65**

§ 133 Dnr 2026-00004
**Anmälan av delegationsbeslut ..... 66**

§ 134 Dnr 2026-00006
**Övriga anmälda frågor ..... 67**

§ 119

Dnr 2026-00001

# Närvaro och justerare

## Sammanfattning

Närvaro genomförs via upprop och ordförande finner att 6 tjänstgörande ledamöter samt två tjänstgörande ersättare är närvarande.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden fastställer

**att** mötet har 6 tjänstgörande ledamöter samt två tjänstgörande ersättare,

Bygg och miljönämnden beslutar

**att** utse Bertil Johansson (S) till att justera mötets protokoll.

§ 120

Dnr 2026-00002

# Fastställande av dagordning

## Sammanfattning

Föreligger förslag till dagordning, daterad 2026-11-17.

Ordförande meddelar att ärende nr 7, dnr 2026-00097 utgår i sin helhet då fastighetsägaren vidtagit rättelse, samt att ärende nr 8, dnr 2026-00120 utgår för vidare beredning få fastighetsägaren delvis vidtagit rättelse.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna den föreslagna dagordningen med ändringen att ärende nr 7, dnr 2026-00097 och ärende nr 8, dnr 2026-00120 utgår.

§ 121 Dnr 2026-00003

# Inkomna skrivelser och information

## Sammanfattning

### Förvaltningschef Mila Sladic informerar

- Läget

### Inkomna domar, beslut och protokoll

- Inkommer meddelande från Förvaltningsrätten i Malmö om Laga Kraft av beslut, mål nr. 2076-6, avseende utdömande av vite, City Max Company, Bjuv 7:4

- Inkommer beslut från Länsstyrelsen i Skåne med delvist bifall till överklagande avseende beslut om planerad livsmedelskontroll och dess avgift, Maha´s Tasty Treats, Billesholms Gård 1:150,

### Information från byggavdelningen

- Nämnden ges möjlighet att besöka vinnaren av arkitekturpriset på en, av nämnden föreslagen, tid. Förvaltningen skickar ut en inbjudan.

### Information från miljöavdelningen

- Fortsatt presentation avseende livsmedelskontroll, tillsyn av miljöfarliga verksamheter, hälsoskydd med mera

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** tacka för informationen och lägga den till handlingarna

§ 122 Dnr 2026-00005

# Ekonomisk redovisning 2026

## Sammanfattning

Efter tio månader redovisar bygg- och miljöförvaltningen en negativ budgetavvikelse 594 tkr. Den negativa budgetavvikelsen beror främst på att kostnaderna för beviljade bostadsanpassningsbidrag överstiger budgeterad nivå.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Mila Sladic, 2026-11-12
Månadsrapport oktober 2026, Bygg- och miljönämnden daterad 2026-11-12.

## Barnrättsperspektiv

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till besluts beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta:

**att** godkänna månadsrapporten oktober 2026, Bygg- och miljönämnden daterad 2026-11-12

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna månadsrapporten oktober 2026, Bygg- och miljönämnden daterad 2026-11-12

**Beslutet ska skickas till**
Kommunstyrelsen
Diariet

§ 123 Dnr 2026-00119

# Bjuv 10:20 - Obligatorisk ventilationskontroll, åtgärdsföreläggande med vite

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden (”nämnden”) 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 § PBL.

Ett protokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem anger att ventilationssystemet inte är godkänt.

## Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Nämnden upprättade den 27 juli 2026 ett tillsynsärende då det inte inlämnats något besiktningsprotokoll inom byggnadens besiktningsintervall. Bristen hade framkommit vid ett tillsynsbesök den 23 mars 2026 inom ramen för ett annat tillsynsärende på fastigheten. Med anledning av detta skickades en påminnelse till fastighetsägaren med uppmaning att inkomma med ett OVK-protokoll.

## Motivering

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

Enligt 8 kap. 25 § PBL ansvarar byggnadens ägare för att ventilationssystemets funktion kontrolleras av en funktionskontrollant. Av 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att kontrollen ska utföras innan ventilationssystemet tas i bruk första gången och därefter regelbundet. Kontrollen ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får bygg- och miljönämnden förelägga byggnadens ägare att vidta nödvändiga åtgärder om ägaren inte fullgör sina skyldigheter. Ett sådant föreläggande får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite.

Byggnaden är försedd med självdragsventilation (S-ventilation). Enligt 3 § i Boverkets föreskrifter (BFS 2011:16) ska återkommande besiktning av flerbostadshus med självdragsventilation utföras vart sjätte år.

Bygg- och miljönämnden har den 21 augusti 2026 mottagit ett OVK-protokoll för byggnaden. Av protokollet framgår att samtliga kontrollerade lägenheter har anmärkningar. Bristerna omfattar bland annat saknade ritningar, bristande friskluftsintag, avsaknad av täthetsintyg, felaktigt

installerade fläktar, avsaknad av grundflöde i kök samt brister i frånluftskanaler och behov av kanalrengöring. Fyra lägenheter har inte kunnat kontrolleras eftersom funktionskontrollanten inte har getts tillträde. Det går därför inte att bedöma om ventilationen i dessa lägenheter uppfyller gällande krav.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att de konstaterade bristerna behöver åtgärdas eftersom bristande ventilation kan påverka inomhusmiljön negativt och innebära risker för människors hälsa. Fastighetsägaren behöver därför föreläggas att åtgärda samtliga konstaterade brister i de kontrollerade lägenheterna samt genomföra och redovisa OVK för de fyra lägenheter där kontroll saknas. Eventuella brister som konstateras vid denna kontroll ska också åtgärdas.

Bygg- och miljöförvaltningen finner att det är fastighetsägaren som är ansvarig för att åtgärda bristerna.

**Vite och åtgärdstid**
Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

Då det redovisade OVK-protokollet påvisar flertalet allvarliga brister som kan medföra en negativ påverkan på människors hälsa och välmående, bedömer bygg- och miljöförvaltningen att föreläggandet bör förenas med vite för att säkerställa att de nödvändiga åtgärderna vidtas.

Vid beräkning av storlek på vitesbeloppet har bygg- och miljöförvaltningen utgått från storleken på de berörda lägenheterna. Storleken enligt lägenhetsregistret uppgår till 821 m². Enligt statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) är det genomsnittliga kvadratmeterpriset för hyresrätt i Bjuvs kommun cirka 115 kr/m².
Ovanstående formel ger ett vitesbelopp om 95 000 kronor. För att föreläggandet ska efterlevas bör det även vara ett löpande vite.
Storleken på vitesbeloppet finner bygg- och miljöförvaltningen är skäligt och proportionerligt för att säkerställa en efterlevnad av föreläggandet.

För de lägenheter där OVK-kontroll ej genomförts beräknas en kontroll kosta cirka 5–10 000 kronor. Ett vitesbelopp satt till 20 000 kronor löpande bedöms skäligt och proportionerligt för att säkerställa en efterlevnad av föreläggandet.

Förvaltningen bedömer vidare att en tidsfrist om fyra månader från den dag då beslutet har delgetts är tillräcklig för att fastighetsägaren ska kunna genomföra de föreskrivna åtgärderna.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser
**Plan- och bygglag (2010:900), PBL**
**Kapitel 8;**

**4 §** Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om
1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

**25 §** Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en funktionskontrollant.
*Lag (2026:712)*.

**Kapitel 11;**

**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.

**19 §** Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

**27 §** Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**37 §** Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.
Vitet får inte förvandlas till fängelse.
Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

**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 byggförordning (2011:338), PBF**
**Kapitel 5;**

**1 §** För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).
En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

**3 §** Vid varje återkommande besiktning ska det
1. kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2-4 är uppfyllda, och
2. undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

**4 §** Vid varje besiktning ska den som utför besiktningen föra protokoll och i protokollet anteckna
1. resultatet av kontrollen,
2. resultatet av undersökningen enligt 3 § 2, om besiktningen är en återkommande besiktning, och
3. sådana uppgifter om luftflöden och om ventilationssystemets drifttider och installerade eleffekt som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden.

**5 §** Den som har utfört besiktningen ska
1. lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden, och
2. utfärda ett intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

**6 §** Byggnadens ägare ska anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

**7 §** Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 2 § 1 eller 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

## Upplysningar

Enligt 11 kap. 27 § PBL kan bygg- och miljönämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens bekostnad, om föreläggandet inte följs.

Enligt 11 kap 29 § PBL ska Kronofogdemyndigheten lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden som avses i 11 kap 27 § PBL tredje stycket.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § PBL skickas till Inskrivningsmyndigheten.

Om ni är missnöjd med bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen **inom tre veckor** efter att ni fått del av beslutet.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2026-170:6 |
| OVK-protokoll | BYGG-2026-170:3 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren om att inom fyra månader från det att beslutet har delgetts åtgärda bristerna på fastigheten BJUV 10:20 enligt vad som framgår av nedanstående förklaring,

**att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren om att inom två månader från det att beslutet har delgetts genomföra en OVK-kontroll på lägenheterna 1001B, 1201, 1203 och 1207,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet med ett månatligt löpande vite om 95 000 kronor om bristerna enligt nedan inte åtgärdats inom ovan angiven tidsfrist,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet med ett månatligt löpande vite om 20 000 kronor om OVK-kontroll inte utförts för lägenheterna 1001B, 1201, 1203 och 1207, samt

**att** beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, enligt 11 kap. 38 § PBL.

Följande brister ska åtgärdas inom fyra månader;

1. Installera friskluftsintag eller vädringsbeslag i lägenheterna 1103A, 1102, 1204, 1205 och 1206
2. Ersätta ”pax fläktar” i samtliga lägenheter tallriksventil eller evakueringsgaller
3. Frånkoppla spisfläkt och ersätta med godkänd alternativ lösning i lägenheterna 1204, 1206, 1202, 1102, 1001A, 1001B, 1002B och Schaktsgatan 1
4. Rengöra frånluftskanalerna för samtliga lägenheter
5. Redovisa täthusintyg för frånluftskanaler för kök och badrum för samtliga lägenheter
6. Redovisa godkänt besiktningsprotokoll

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren om att inom fyra månader från det att beslutet har delgetts åtgärda bristerna på fastigheten BJUV 10:20 enligt vad som framgår av nedanstående förklaring,

**att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren om att inom två månader från det att beslutet har delgetts genomföra en OVK-kontroll på lägenheterna 1001B, 1201, 1203 och 1207,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet med ett månatligt löpande vite om 95 000 kronor om bristerna enligt nedan inte åtgärdats inom ovan angiven tidsfrist,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet med ett månatligt löpande vite om 20 000 kronor om OVK-kontroll inte utförts för lägenheterna 1001B, 1201, 1203 och 1207, samt

**att** beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, enligt 11 kap. 38 § PBL.

Följande brister ska åtgärdas inom fyra månader;

1. Installera friskluftsintag eller vädringsbeslag i lägenheterna 1103A, 1102, 1204, 1205 och 1206
2. Ersätta ”pax fläktar” i samtliga lägenheter tallriksventil eller evakueringsgaller
3. Frånkoppla spisfläkt och ersätta med godkänd alternativ lösning i lägenheterna 1204, 1206, 1202, 1102, 1001A, 1001B, 1002B och Schaktsgatan 1
4. Rengöra frånluftskanalerna för samtliga lägenheter
5. Redovisa täthusintyg för frånluftskanaler för kök och badrum för samtliga lägenheter
6. Redovisa godkänt besiktningsprotokoll

**Beslutet ska skickas till**
Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Inskrivningsmyndigheten för kännedom

§ 124 Dnr 2026-00123

# Valleberga 3:16X - Anmälan om trafikfarlig växtlighet, åtgärdsföreläggande med vite

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden (''nämnden'') 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 § PBL.

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades den 28 juli 2026 i en skrivelse om Anmälan om trafikfarlig växtlighet.

Bygg- och miljöförvaltningen (''förvaltningen'') har gjort tillsynsbesök på fastigheten och finner att den anmälda växtligheten är en trafikfara och att åtgärder behöver vidtas.

## Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Nämnden uppmärksammades den 28 juli 2026 genom ett tillsynstips avseende trafikfarlig växtlighet. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att förvaltningen ville besöka fastigheten.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 24 augusti 2026 närvarade inte fastighetsägarna på fastigheten.

Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde det konstateras att växtlighet på fastigheten sträckte sig ut mot vägbanan. Det kunde även konstateras att växtligheten inom sikttriangeln vid gång- och cykelvägens anslutning till gatan var för hög och därmed begränsade sikten.

Fastighetsägarna gavs genom ett informationsbrev om tillsynsärende möjlighet att åtgärda växtligheten på fastigheten.

Den 5 oktober 2026 genomförde förvaltningen ett uppföljningsbesök på fastigheten. Vid besöket konstaterades att växtligheten som sträckte sig ut mot vägbanan hade klippts, men inte tillräckligt för att säkerhetsställa trafiksäkerheten.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att tillsynsbesök behöver ske på fastigheten utskickat den 3 augusti 2026. I enlighet med 25 § förvaltningslagen (2017:900) har fastighetsägarna getts tillfälle att yttra sig över det material som ligger till grund för beslut. Detta skedde genom ett informationsbrev om nämndsärende, vilket skickades ut den 19 oktober

2026. Sista dag för yttrande var den 2 november 2026. Förvaltningen har inte mottagit något yttrande från fastighetsägarna.

## Motivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får nämnden förelägga en fastighetsägare som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL att inom en viss tid vidta åtgärden.

Vid förvaltningens tillsynsbesök den 24 augusti 2026 konstaterades att växtligheten vid fastighetens hörn sträckte sig ut mot vägbanan och begränsade sikten vid gång- och cykelvägens anslutning till gatan. Detta innebar en ökad risk för olyckor, särskilt för gående och cyklister.

Förvaltningen bedömer att växtligheten innebär en sådan olägenhet för trafiken att kraven enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen PBL inte är uppfyllda. Fastighetsägarna ansvarar för att hålla tomten i vårdat skick och se till att den inte medför risker för trafiksäkerheten.

Förvaltningen bedömer därför att det finns skäl att, med stöd av 11 kap. 19 § PBL, förelägga fastighetsägarna att klippa ned växtligheten så att en fri sikttriangel om 10 × 10 meter uppnås.

### Vite och rättelsetid

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

Eftersom fastighetsägarna tidigare har uppmanats att åtgärda växtligheten utan att tillräcklig rättelse har skett, bedömer förvaltningen att föreläggandet bör förenas med vite för att säkerställa att åtgärderna genomförs.

Ett vite om 10 000 kronor bedöms vara skäligt och proportionerligt med hänsyn till växtlighetens omfattning och den risk för trafiksäkerheten som de begränsade siktförhållandena innebär, samt behovet av att säkerställa att föreläggandet följs.

Förvaltningen bedömer vidare att en tidsfrist om en månad från det att beslutet har delgetts är tillräcklig för att fastighetsägarna ska kunna genomföra åtgärderna.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser
**Plan- och bygglag (2010:900), PBL**
**Kapitel 8;**

**15 §** En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

**Kapitel 11;**

**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.

**19 §** Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

**27 §** Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**37 §** Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.
Vitet får inte förvandlas till fängelse.
Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

**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.

## Upplysningar

Enligt 11 kap. 27 § PBL kan bygg- och miljönämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens bekostnad, om föreläggandet inte följs.

Enligt 11 kap 29 § PBL ska Kronofogdemyndigheten lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden som avses i 11 kap 27 § PBL tredje stycket.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § PBL skickas till Inskrivningsmyndigheten.

Om ni är missnöjd med bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen **inom tre veckor** efter att ni fått del av beslutet.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | |
| Anmälan | BYGG-2026-171:1 |
| Platsbesök | BYGG-2026-171:3 |
| Uppföljningsbesök | BYGG-2026-171:6 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

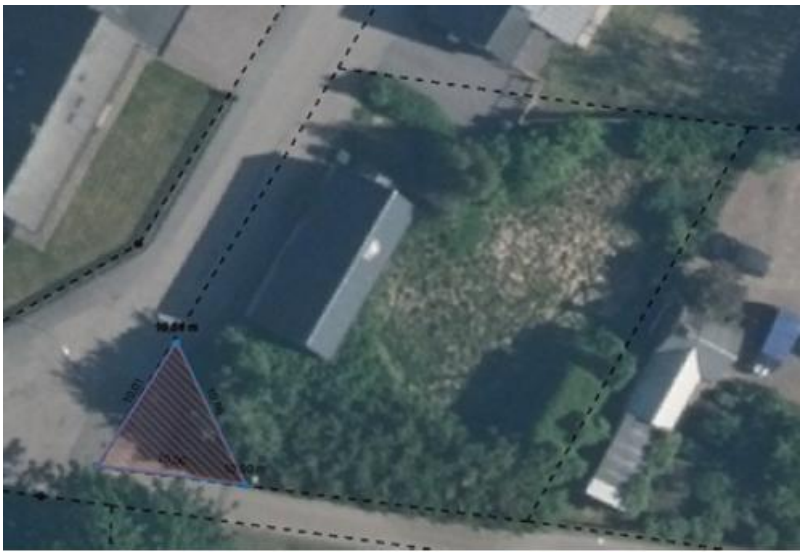
Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna om att inom 1 månad från det att beslutet har delgetts vidta åtgärder på fastigheten VALLEBERGA 3:16X enligt vad som framgår av nedanstående förklaring

- Klippa ner växtligheten vid fastighetens hörn så att en sikttriangel om 10 × 10 meter uppnås inom det rödmarkerade området i figur 1. Växtligheten inom sikttriangeln får inte överstiga 0,8 meter i höjd, mätt från marknivån,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL, förena föreläggandet med ett vite på 10 000 kronor om åtgärderna inte utförts inom 1 månad från det att beslutet har delgetts, samt

**att** i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägarna att om föreläggandet inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.



*Figur 1*

## Bygg- och miljönämndens beslut

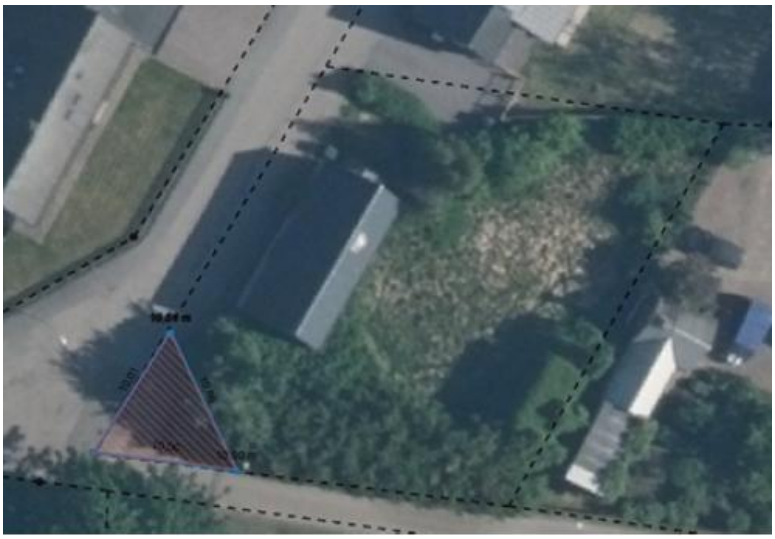
Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägarna om att inom 1 månad från det att beslutet har delgetts vidta åtgärder på fastigheten VALLEBERGA 3:16X enligt vad som framgår av nedanstående förklaring

- Klippa ner växtligheten vid fastighetens hörn så att en sikttriangel om 10 × 10 meter uppnås inom det rödmarkerade området i figur 1. Växtligheten inom sikttriangeln får inte överstiga 0,8 meter i höjd, mätt från marknivån,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL, förena föreläggandet med ett vite på 10 000 kronor om åtgärderna inte utförts inom 1 månad från det att beslutet har delgetts, samt

**att** i enlighet med 11 kap. 28 § PBL upplysa fastighetsägarna att om föreläggandet inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att föreläggandet ska genomföras på den försumligas bekostnad och hur detta ska ske.



*Figur 1*

**Beslutet ska skickas till**
Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Inskrivningsmyndigheten för kännedom

§ 125 Dnr 2026-00126

# Skinneholm 23:7X - Anmälan om olovligt byggande, byggsanktionsavgift.

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden 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 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen (”förvaltningen”) gör bedömningen att fasadändringar och rivning för del av byggnad har skett utan lov eller startbesked trots att det krävs enligt 9 kap. 37 § och 10 kap. 3 § PBL.

## Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Bygg- och miljönämnden uppmärksammades 2026-02-24 i en skrivelse att det utförts åtgärder på fastigheten utan bygglov. Det skickades ut ett brev med uppmaning att inkomma med förklaring samt att bygg- och miljöförvaltningen ville besöka fastigheten.

Anmälan avsåg nybyggnad av komplementbostadshus samt inredande av ytterligare bostad i ett enbostadshus. Dessa åtgärder har redan hanterats i ärendena BYGG-2026-50 samt BYGG-2026-35.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesöket den 11 mars 2026 närvarade två representanter från förvaltningen samt nuvarande fastighetsägaren på fastigheten.

Vid tillsynsbesök på fastigheten kunde det konstaterades att flera överträdelser har skett.
Takmaterialet har bytts från eternit till rött lertegel samt att gavelspetsarna har ändrats genom byte av material och kulör från brun till grå. En takkupa har rivits och två nya takfönster har installerats på byggnadens baksida.

Kommunicering i ärendet

Den 7 april 2026 skickade förvaltningen en skrivelse till den tidigare fastighetsägaren med information om att ett tillsynsärende hade upprättats.

Den tidigare fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande 9 september 2026 och 15 oktober 2026.

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Ansökan om lov efterhand inkom till bygg- och miljönämnden 4 september 2026.
Den 16 oktober 2026 beviljades åtgärden av bygg- och miljönämnden.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden är enligt 11 kap. 5 § PBL skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 9 kap. 37 § PBL krävs det bygglov för fasadändringar om byggnaden är eller ingår i ett område som är särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § PBL.

Enligt 9 kap. 43 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller del av en byggnad inom ett detaljplanerat område. Undantag från lovplikten framgår av 9 kap. 45 § PBL.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som omfattas av krav på lov inte påbörjas innan nämnden har meddelat startbesked.

Övergångsbestämmelserna

Enligt uppgifter från den tidigare fastighetsägaren utfördes åtgärderna under 2023 (enligt förvaltningens utredning mellan 2022–2025). Åtgärderna har därmed utförts innan de nya bestämmelserna i PBL trädde i kraft den 1 december 2025.

Enligt punkt 2 i övergångsbestämmelserna till lag (SFS 2025:974) ska de nya bestämmelserna tillämpas vid tillsynsåtgärder och påföljder om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte längre utgör en överträdelse eller om de nya bestämmelserna leder till en lindrigare påföljd.

Kulturhistoriskt värde

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och ingår i ett område som är utpekat som bevarandeintresse i kommunens bevarandeplan. Fastigheten omfattas även av utökad lovplikt för fasadändringar.

Byggnaden är enligt förvaltningens register uppförd år 1918. Enligt Boverkets vägledning bör byggnader som är någorlunda välbevarade och uppförda före 1920 betraktas som särskilt värdefulla, om inte något talar emot detta. Fastigheten är belägen inom Kyrkbacken i Bjuv, ett äldre bebyggelseområde med historisk koppling till ortens gruvverksamhet.

Med hänsyn till byggnadens ålder, kommunens bevarandeplan och områdets kulturhistoriska värden bedömer förvaltningen att såväl byggnaden som bebyggelseområdet är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Fasadändringar

De utförda fasadändringarna omfattar byte av takmaterial, ändring av gavelspetsarnas material och kulör samt installation av två takfönster.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL, i dess lydelse före den 1 december 2025 krävdes bygglov för ändringar av en byggnad som innebar att byggnaden bytte färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller att dess yttre utseende avsevärt påverkades på annat sätt.

Enligt nuvarande 9 kap. 37 § PBL krävs bland annat bygglov för

fasadändringar om byggnaden är eller ingår i ett område som är särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § PBL.

Förvaltningen bedömer att de utförda åtgärderna har förändrat byggnadens yttre utseende och omfattades av krav på bygglov enligt såväl den tidigare som den nuvarande lagstiftningen.

Åtgärderna har utförts utan bygglov eller startbesked och därmed har en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL ägt rum.

Rivning

Enligt Boverkets vägledning innebär rivning att en byggnad eller en avgränsad del av en byggnad tas bort, inklusive dess stomme. Förvaltningen bedömer därmed att borttagandet av takkupan utgör rivning av en del av byggnaden.

Enligt 9 kap. 10 § PBL, i dess lydelse före den 1 december 2025, krävdes rivningslov för att riva en byggnad eller del av en byggnad inom detaljplanerat område. Motsvarande bestämmelse framgår numera av 9 kap. 43 § PBL.

Takkupan har enligt mätning mot äldre bygglovshandlingar haft en storlek på mindre än 15 m², varpå sanktionsarean blir 0 m² enligt 9 kap. 16 § PBF

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och byggnaden bedöms vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL. Rivningen omfattas inte av undantaget från rivningslov enligt vare sig den tidigare eller nuvarande lagstiftningen.

Förvaltningen bedömer därmed att rivningen av takkupan omfattades av krav på rivningslov och åtgärden påbörjats innan startbesked meddelats.

Yttrande

Den tidigare fastighetsägaren har framfört att takbytet utfördes som ett nödvändigt underhållsarbete på grund av läckage och fuktskador. Vidare har det framförts att takets lutning och byggnadens utformning inte har förändrats samt att det nya takmaterialet har en motsvarande kulör som det tidigare.

Förvaltningen konstaterar att ett behov av underhåll inte i sig innebär att en åtgärd är undantagen från krav på bygg- och rivningslov. Även om takets lutning och kulör i huvudsak har behållits har taktäckningsmaterialet ändrats från eternit till lertegel. Förvaltningen bedömer att åtgärden, tillsammans med övriga fasadändringar har påverkat byggnadens yttre utseende samt även karaktär, och att åtgärderna därmed är lovpliktiga.

Den tidigare fastighetsägaren har även begärt att möjligheten till lov i efterhand ska utredas innan krav på återställning aktualiseras. Förvaltningen konstaterar att bygglov i efterhand har beviljats den 16 oktober 2026. Något krav på återställning är därmed inte varit aktuellt för de åtgärder som omfattas av lovet.

Att bygglov har beviljats i efterhand förändrar dock inte att åtgärderna påbörjades utan startbesked. Förvaltningen bedömer därför att det finns

grund för att pröva frågan om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Avgiftsskyldiga, vem/vilka ska byggsanktionsavgiften riktas mot?

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som var fastighetsägare då överträdelsen skedde, utförde överträdelsen eller har fått fördel av överträdelsen.

Förvaltningen fastställer att NN var vid tidpunkten för överträdelsen den lagfarna ägaren till fastigheten SKINNEHOLM 23:7X.

Tillfälle för yttrande
Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Då fasadändringen skett efter år 2022 och den avgiftsskyldige givits tillfälle att yttra sig inom fem år så har kravet enligt 11 kap. 58 § PBL uppfyllts. Därmed ska tillsynsmyndigheten (Bygg- och miljönämnden) ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Förvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser
**Plan- och bygglag (2010:900), PBL**
**Kapitel 9;**

**37 §** Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad, inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus eller fasadändring, om
1. åtgärden avser en byggnad som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket,
2. åtgärden avser en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § första stycket som inte omfattas av sådana bestämmelser som avses i 1,
3. åtgärden vidtas inom en tomt, en allmän plats eller ett bebyggelseområde som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket, eller
4. åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 utan att omfattas av sådana bestämmelser som avses i 3.
*Lag (2025:974)*.

**43 §** I ett område som omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva
1. en byggnad eller en del av en byggnad, eller
2. hela eller del av en sådan annan anläggning än en byggnad som
   a) i detaljplanen omfattas av ett förbud mot rivning, eller
   b) är en sådan särskilt värdefull anläggning som avses i 8 kap. 13 §. Lag

(2025:974).

**Kapitel 10;**

**3 §** En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver
1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

**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.

**Kapitel 11;**

**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 §.

**53 §** En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

**53 a §** En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.
Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

**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.

**58 §** Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

**61 §** En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.
Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.
Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

**Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF**

**Kapitel 9;**

**3 §** Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

Första stycket gäller endast överträdelser som begås inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift.

**10 §** För att påbörja en lovpliktig ändring av en byggnad som avser fasadändring eller påbörja en del av en sådan ändring före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när ändringen avser

1. ett en- eller tvåbostadshus: 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad: 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang: 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, eller
4. en annan byggnad än de som omfattas av 1-3: 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Om ändringen avser endast ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs i stället för den avgift som följer av första stycket.

Om ändringen avser endast en balkong eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong eller entré i stället för den avgift som följer av första stycket. *Förordning (2025:979)*.

**16 §** För att påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov eller kräver anmälan enligt 6 kap. 1 § första stycket 1 eller påbörja en del av en sådan rivning före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden vidtas på

1. ett en- eller tvåbostadshus: 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,
2. en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad: 0,07 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,
3. ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang: 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea, eller
4. en annan byggnad än de som omfattas av 1-3: 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Om rivningen avser en del av en sådan byggnad som enligt 9 kap. 76 § plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent.
*Förordning (2025:979)*.

## Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 10 § PBF.

**Beräkning av byggsanktionsavgift**
Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 59 200 kr (2026)

Takbytet
Area: 152,1 m²
9 kap. 10 § 1 PBF (125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area) = 11 902 kr

Gavelspetsar
Area: 8 m²
9 kap. 10 § 1 PBF (125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area) = 7 636 kr

Takfönster
Antal: 2
9 kap. 10 § PBF 0,125*pbb*antal = 14 800 kr

Rivning av kupa
Sanktionsarea: Cirka 1–2 m²
9 kap. 16 § 1 PBF (0,4*pbb) +(0,002*pbb*sanktionsarea) = 23 680 kr

**Beräknad byggsanktionsavgift:** 58 018 kronor
*Faktura skickas separat.*

Avgiftsbefrielse och nedsättning
Bygg- och miljönämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Betalningsdag
Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.

## Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Bjuvs kommun och betalning sker via faktura som skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.
Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp,
9 kap. 2 § PBF.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2026-61:11 |
| Anmälan | BYGG-2026-61:1 |
| Platsbesök | BYGG-2026-61:2 |
| Mejl | BYGG-2026-61:4 |
| Utredning | BYGG-2026-61:6 |
| Platsbesök | BYGG-2026-61:7 |
| Yttrande | BYGG-2026-61:9 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** byggsanktionsavgift på 58 018 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas av den, vid tidpunkten för överträdelsen, fastställda fastighetsägaren.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** byggsanktionsavgift på 58 018 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas av den, vid tidpunkten för överträdelsen, fastställda fastighetsägaren.

**Beslutet ska skickas till**
Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Känd anmälare

§ 126 Dnr 2026-00122

# Truedstorp 1:8X - Anmälan om bristande underhåll av byggnadsverk, kontrollföreläggande

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden (”nämnden”) 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 § PBL.

Nämnden uppmärksammades den 3 september 2026 ett tillsynstips avseende bristande underhåll av byggnadsverk.

Bygg- och miljöförvaltningen (”förvaltningen”) har gjort tillsynsbesök på fastigheten och finner att byggnaden kan antas ha brister i de tekniska egenskapskraven och att åtgärder behöver vidtas.

## Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Nämnden uppmärksammades den 3 september 2026 ett tillsynstips avseende bristande underhåll av byggnadsverk. Det skickades ut ett brev till fastighetsägaren att det upprättas ett tillsynsärende på fastigheten.

Tillsynsbesök

Den 7 september 2026 genomförde förvaltningen ett tillsynsbesök på fastigheten. Fastighetsägaren närvarade inte vid besöket.

Byggnaden utgör en kvarvarande del av ett tidigare flerbostadshus som brandskadades omkring år 2018. Efter branden revs delar av byggnaden medan den återstående delen enligt förvaltningens uppgifter har stått orörd.

Vid tillsynsbesöket noterades bland annat att delar av byggnadens fasad saknades och att flera fönster var krossade. Det kunde även konstateras att skicket på byggnaden är eftersatt och att det finns skäl till vidare utredning.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har fått en skrivelse att ett tillsynsärende har upprättats på fastigheten utskickat den 15 september 2026.

Fastighetsägaren har fått tillfälle att yttra sig på underlaget inför beslut i enlighet med 25 § Förvaltningslagen (2017:900). Något yttrande har inte inkommit.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden är skyldiga att ingripa eller besluta så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag,

enligt 11 kap. 5 § PBL.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i ett vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskapskraven som framgår av 8 kap. 4 § PBL i huvudsak bevaras.

Bygg- och miljönämnden får enligt 11 kap. 17 a § PBL förelägga fastighetsägaren att utföra kontroll av byggnadsverket om det misstänks finnas brister i de tekniska egenskapskraven som följer av 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 och 4 PBL.

Byggnaden utgör en kvarvarande del av ett tidigare flerbostadshus som drabbades av en brand omkring 2018. I samband med branden användes släckvatten vilket kan ha orsakat fuktskador i delar av byggnadens konstruktion. Efter branden revs delar av byggnaden medan den återstående delen av byggnaden har stått utan att några åtgärder vidtagits sedan dess.

Vid förvaltningens tillsynsbesök konstaterades bland annat att fasadbeklädnad saknas på delar av byggnaden och att flera fönster är krossade. Med hänsyn till byggnadens skick, den tidigare branden och den tid som förflutit utan underhållsarbeten bedömer förvaltningen att det finns anledning att anta att byggnaden har brister i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet enligt 8 kap. 4 § första stycket 1 PBL.

Förvaltningen finner därmed att det finns fog för att förelägga fastighetsägaren om att utföra kontroll av byggnadsverket enligt 11 kap. 17 a § PBL.

Förvaltningen finner att det är nuvarande fastighetsägare som bör utföra kontrollen av byggnadsverket.

Förvaltningen finner även att det finns skäl att förena föreläggande med ett vite enligt 11 kap. 37 § PBL. Vid bestämmandet av vitesbeloppet har hänsyn tagits till den uppskattade kostnaden för att anlita en sakkunnig för att undersöka byggnadens skick. Vitesbeloppet har satts högre än den beräknade kostnaden för uppdraget.

Förvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser

**Plan- och bygglag (2010:900), PBL**
**Kapitel 8;**

**4 §** Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,

2. säkerhet i händelse av brand,
4. säkerhet vid användning,

**14 §** Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.
Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.
En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

**Kapitel 11;**

**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.

**17 a §** Om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, får byggnadsnämnden förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderättshavare att se till att byggnadsverket kontrolleras och att resultatet av kontrollen redovisas (kontrollföreläggande). Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 eller 4.
Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange
1. vad som ska kontrolleras,
2. vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen,
3. när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden, och
4. att om en brist upptäcks vid kontrollen ska ägaren eller nyttjanderättshavaren redovisa vad den avser att göra för att åtgärda bristen och när bristen kommer att vara åtgärdad.

**27 §** Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.
När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.
Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**29 §** Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

**37 §** Ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.
Vitet får inte förvandlas till fängelse.
Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

**40 §** Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

## Upplysningar

Enligt 11 kap. 27 § PBL kan bygg- och miljönämnden komma att genomföra åtgärderna på ägarens bekostnad, om föreläggandet inte följs.

Enligt 11 kap 29 § PBL ska Kronofogdemyndigheten lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden som avses i 11 kap 27 § PBL tredje stycket.

Detta beslut ska enligt 11 kap. 40 § PBL skickas till Inskrivningsmyndigheten.

Rapporten från kontrollen ska skickas in till:
Bjuvs kommun
Bygg- och miljönämnden
Box 501
267 25 Bjuv

Det går också bra att skicka in rapporten digitalt till bygg@bjuv.se

Om ni är missnöjd med bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen **inom tre veckor** efter att ni fått del av beslutet.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2026-198:8 |
| Anmälan | BYGG-2026-198:1 |
| Platsbesök | BYGG-2026-198:2 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** med stöd av 11 kap. 17a § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren om att inom 2 månader från det att beslutet har delgetts

utföra kontroll på fastigheten TRUEDSTORP 1:8X enligt vad som framgår av nedanstående förklaring,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL, förena föreläggandet med ett vite på 25 000 kronor om åtgärderna inte utförts inom 3 månader från det att beslutet har delgetts, samt

**att** kommunen får utföra kontrollen på den försumliges bekostnad om kontrollen inte skett inom ovan angiven tidsfrist.

Kontroll som ska utföras inom 3 månader från det att beslutet har delgetts innebär:

**att** byggnadsverkets skick avseende bärförmåga, stadga och beständighet (8 kap. 4 § 1 PBL) kontrolleras,

**att** den som utför kontrollen har dokumenterad sakkunnighet inom området,

**att** resultatet av kontrollen redovisas för bygg- och miljönämnden senast 1 månad efter att tidsfristen för när kontrollen senast ska ägt rum, samt

**att** rapporten från kontrollen ska påtala samtliga brister som upptäckts avseende det som ska kontrollerasenligt detta föreläggande, vad dessa har för påverkan på byggnaden, förslag till åtgärd samt inom vilken tidsram dessa brister kan antas vara åtgärdade.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** med stöd av 11 kap. 17a § plan- och bygglag (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren om att inom 2 månader från det att beslutet har delgetts utföra kontroll på fastigheten TRUEDSTORP 1:8X enligt vad som framgår av nedanstående förklaring,

**att** med stöd av 11 kap. 37 § PBL, förena föreläggandet med ett vite på 25 000 kronor om åtgärderna inte utförts inom 3 månader från det att beslutet har delgetts, samt

**att** kommunen får utföra kontrollen på den försumliges bekostnad om kontrollen inte skett inom ovan angiven tidsfrist.

Kontroll som ska utföras inom 3 månader från det att beslutet har delgetts innebär:

**att** byggnadsverkets skick avseende bärförmåga, stadga och beständighet (8 kap. 4 § 1 PBL) kontrolleras,

**att** den som utför kontrollen har dokumenterad sakkunnighet inom området,

**att** resultatet av kontrollen redovisas för bygg- och miljönämnden senast 1 månad efter att tidsfristen för när kontrollen senast ska ägt rum, samt

**att** rapporten från kontrollen ska påtala samtliga brister som upptäckts avseende det som ska kontrollerasenligt detta föreläggande, vad dessa har för påverkan på byggnaden, förslag till åtgärd samt inom vilken tidsram dessa brister kan antas vara åtgärdade.

**Beslutet ska skickas till**
Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning
Inskrivningsmyndigheten för kännedom

§ 127 Dnr 2026-00118

# Bjuv 10:1X - Anmälan - tagit i bruk bostadshus utan slutbesked, byggsanktionsavgift

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden 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 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen (”förvaltningen”) gör bedömningen att bostadshuset tagits i bruk olovligen, då slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL inte meddelats.

## Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

Förvaltningen uppmärksammade 2026-10-12 vid en inspektionsrunda att det stod cyklar och andra hushållsspecifika saker utanför huset.

Vid en närmare kontroll noterade förvaltningen att hela bostadshuset inretts. Det fanns sängplatser i samtliga sovrum, hängde kläder i garderober, fanns matplats, soffgrupp, TV, tvätt på tork. Man kunde även se att det fanns hushållsmaskiner i köket, matkasse med mera.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig inför nämndsärende, i enlighet med 25 § förvaltningslag (2017:900).

Tidigare beslut som har betydelse i ärendet

Bygglov beviljades för åtgärden 4 januari 2024.

Startbesked meddelades 8 april 2024.

## Motivering

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

I det aktuella bygglovsärendet för bostadshuset (BYGG-2023-284) har inte något sådant beslut fattats och det föreligger således ett användningsförbud av byggnadsverket fram till dess att slutbesked meddelats.

Vid förvaltningens platsbesök den 12 oktober 2026 konstaterades att bostadshuset var möblerat och inrett på ett sådant sätt att det möjliggjorde ett fullgott boende och även möjlighet till övernattning.

Det finns inte någon definition av vad *tagit i bruk* i PBL. Förvaltningen har därför utgått från den praxis som finns i frågan.

Förvaltningen kan fastställa är att det bohag som noterats i bostadshuset

inte är nödvändigt krävs för att kunna utföra byggnadsarbeten. Obäddade sängar, kläder i garderober samt tvätt på tork indikerar på att någon övernattat och även bosatt sig i bostadshuset. Vidare har även förvaltningen noterat att fastighetsägaren är folkbokförd på adressen tillsammans med ytterligare personer talar för att bostadshuset används som permanentbostad.

Förvaltningen bedömer att ovanstående är tillräckligt för att kunna fastställa att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked. (se Boverkets remissvar Mark- och miljööverdomstol (”MÖD”) P1369-21)

Möjlighet till rättelse

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska den som byggsanktionsavgiften eller ingripande riktas mot ges möjlighet att vidta rättelse innan en byggsanktionsavgift kan tas ut.

Förvaltningen anser att överträdelsen skett i strid med det användningsförbud som föreligger och att rättelse därmed inte är möjlig att göra retroaktivt (se NJA 2021 s. 446 och MÖD P 13670–25).

Fastighetsägaren har redovisat några av de handlingar som begärts inför slutbesked. Bland annat har ett godkänt OVK-protokoll, där kontrollen utförts den 16 oktober 2026, samt brandskyddsdokumentation som är daterad 10 november 2026 inkommit. Båda kontrollerna/handlingarna har därmed upprättats efter det att ibruktagandet skett.

Förvaltningen finner därmed, i likhet med den praxis som finns enligt MÖD (bland annat P8260-18) gällande hissar, att det inte är möjligt att vidta rättelse och att redovisning av dokumentation i efterhand inte fråntar det faktum att ibruktagandet skett i strid med användningsförbudet samt att man vid tillfället inte kunnat säkerställa att det varit säkert att ta byggnaden i bruk.

Förvaltningen bedömer också att bostadshuset i sin helhet tagits i bruk (se MÖD 2021:32) och att den ianspråktagna ytan utgör hela bostadshuset bruttoarea, vilket vid inmätning uppgår till 178,9 m², se bild 1.

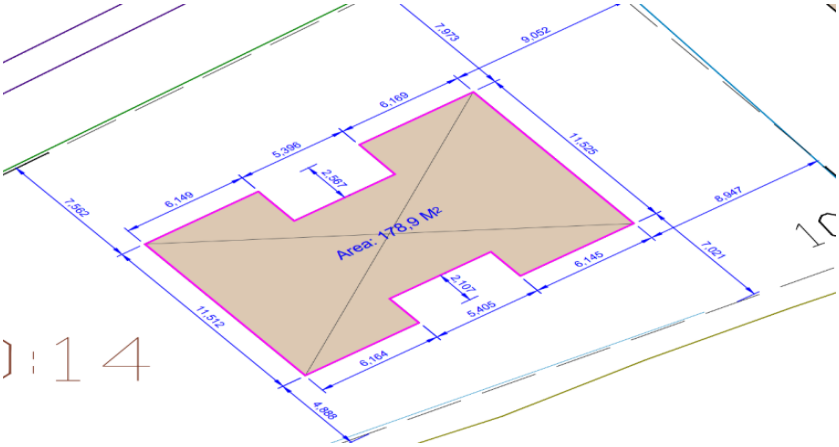



*Bild 1. Inmätning utförd av kommunens mätingenjör.*

Avgiftsskyldiga, vem/vilka ska byggsanktionsavgiften riktas mot?

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som var fastighetsägare då överträdelsen skedde, utförde överträdelsen eller har fått fördel av överträdelsen.

Bygg- och miljöförvaltningen fastställer att fastighetsägaren är den som gjort sig skyldig till överträdelsen.

Förvaltningen finner att fastighetsägaren är den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 57 § PBL.

Tillfälle för yttrande
Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som byggsanktionsavgiften riktas mot ges möjlighet att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen begåtts. Vid arbetsplatsbesöket den 7 november 2024 hade bostaden inte tagits i bruk. Överträdelsen har således skett mellan den tid som arbetsplatsbesöket skett och när tillsynen upprättades. Vidare kan det med hjälp av ortofoton fastställas att byggnation av bostadshuset påbörjats under år 2024.

Förvaltningen bedömer därmed att kravet enligt 11 kap. 58 § PBL är uppfyllt.

Något yttrande har inte inkommit.

Sammantaget bedömer därmed att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser

**Plan- och bygglag (2010:900), PBL**
**Kapitel 10;**

**4 §** 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.

**Kapitel 11;**

**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.

**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 §.

**53 §** En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

**53 a §** En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.
Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

**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.

**58 §** Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

**61 §** En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.
Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.
Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

**Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF**
**Kapitel 9;**

**3 §** Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

Första stycket gäller endast överträdelser som begås inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift.

**18 §** För att ta en byggnad i bruk efter nybyggnad före slutbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden avser

1. ett en- eller tvåbostadshus: 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,

2. en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad: 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang: 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, eller
4. en annan byggnad än de som omfattas av 1-3: 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som sägs i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

## Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 18 § PBF.

Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas.
Med sanktionsarea avses den yta som motsvarar brutto- och/eller öppenarean minskad med 15 m².

**Beräkning av byggsanktionsavgift**
Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 59 200 kr (2026)

Sanktionsarea: 163,9 m²
9 kap. 18 § 1 PBF (0,3 * pbb) + (0,001 * pbb * sanktionsarea)

**Beräknad byggsanktionsavgift: (0,3 * 59 200) + (0,001 * 59 200 * 163,9) = 27 462 kronor.**
*Faktura skickas separat.*

Avgiftsbefrielse och nedsättning
Bygg- och miljönämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Betalningsdag
Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldige.

## Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Bjuvs kommun och betalning sker via faktura som skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas

som en dom som har vunnit laga kraft.

Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp,
9 kap. 2 § PBF

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2026-228:4 |
| Anmälan | BYGG-2026-228:1 |
| Utredning | BYGG-2026-228:2 |

Klicka eller tryck här för att ange text.

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta
**att** byggsanktionsavgift på 27 462 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** byggsanktionsavgift på 27 462 kronor ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren

**Beslutet ska skickas till**
Avgiftsskyldige med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

§ 128

Dnr 2026-00121

# Billesholms Gård 1:8X - Ansökan om bygglov, ändrad användning

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om bygglov den 8 juli 2026

Ansökan avser ändrad användning.

## Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser ändrad användning från verksamhetslokal till bostad om 57,8 m².

**Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?**
Fastigheten omfattas av detaljplan: 12-SÖV-394
Detaljplanens laga-kraft år: 1961

Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan.

## Motivering

Ansökan avser ändrad användning från verksamhetslokal till bostad.

Enligt 9 kap. 15 § PBL krävs bygglov för att helt eller delvis ta i anspråk eller inreda en byggnad för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till.

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
   a) överensstämmer med detaljplanen,
   b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
   c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt 3 kap. 4 §

plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggnad vara försedd med hiss eller annan lyftanordning om det behövs för att byggnaden ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vid ändring av en byggnad får kraven anpassas med hänsyn till bland annat ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar samt kraven på varsamhet och förbudet mot förvanskning. Av 8 kap. 7 § PBL framgår dock att avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet får göras om det, med hänsyn till ändringens omfattning eller syfte, byggnadens förutsättningar och bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning, är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Förvaltningen bedömer att redovisat förslag inte uppfyller kraven avseende tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL, då bland annat badrum och kök inte uppfyller svensk standard (SIS) 91 42 21. Någon alternativ standard har inte redovisats i ärendet.

Sökande har lämnat in en motivering till varför avsteg bör ske. Enligt motiveringen anser sökande att det är tekniskt komplicerat och att det inte är ekonomiskt försvarbart att vidta de åtgärder som krävs för att kravet i 8 kap. 1 § PBL ska anses vara uppfyllt.

Vid prövningen behöver således de befintliga förutsättningarna vägas mot kraven på att bostaden ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Avgörande för bedömningen är om omständigheterna i det enskilda fallet innebär att det, med hänsyn till ändringens omfattning och syfte, byggnadens förutsättningar är uppenbart oskäligt att fullt ut uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 7 § PBL.

Förvaltningens samlade bedömning är att det finns argument såväl för som emot att bevilja bygglov. Förvaltningen lämnar därför ställningstagandet i frågan till nämnden.

Förvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser

**Plan- och bygglagen (2010:900), PBL**
**8 kapitlet;**
1 § En byggnad ska
1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

**7 §** Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2014:224).

**9 kapitlet;**
**15 §** Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att

1. byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
2. det i byggnaden inreds ytterligare en bostad, eller
3. det i ett område som omfattas av en detaljplan görs en fasadändring på en byggnad som inte är ett en- eller tvåbostadshus, en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus och ändringen sker på en fasad eller på ett tak som vetter mot en allmän plats. Lag (2025:974).

**56 §** Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
   a) överensstämmer med detaljplanen,
   b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
   c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan. *Lag*

*(2025:974)*.

## Upplysningar till den som ska bygga

Innan startbesked kan meddelas behöver ärendet kompletteras. Ett separat föreläggande om komplettering inför startbesked kommer skickas ut.

Om anslutning ska ske mot elkraftnätet behöver kontakt tas med nätägaren i god tid innan anslutning, se vem som är nätägare på https://www.nätområden.se.

Inför startbesked kan en anmälan behöva skickas till NSVA. Se vidare på NSVAs hemsida om när en anmälan krävs.

Vid bygg-, mark och rivningsarbeten förekommer oftast någon form av byggavfall. Enligt gällande avfallsförordning behöver byggavfallet sorteras. I vissa fall behövs dispens för hantering av byggavfall, läs mer på Bjuvs kommuns hemsida.

Beslutet om lov börjar gälla omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL. På **www.bjuv.se** kan du se när ditt beslut om lov har kungjorts. För att få påbörja åtgärden krävs det att du har fått ett startbesked. Om beslutet om lov inte vunnit laga kraft eller överklagats kan byggnation påbörjas på egen risk förutsatt att du har fått ett startbesked.

Beslutet vinner laga kraft när tiden för att överklaga det har löpt ut under förutsättning att ingen har överklagat beslutet.

Byggnation får inte påbörjas innan Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift (böter) kommer tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked.

Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med 9 kap. 92 § PBL.

Bygg- och miljönämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL debitera för handläggningen av ärendet. Avgiften ska betalas av den sökande, om inget annat framkommit, enligt 12 kap. 11 § PBL.
För redovisning av hur avgiften fastställts, se bilaga till beslutet.

Avgiften faktureras separat och ska betalas inom angiven tid enligt fakturans villkor.

## Är du missnöjd med beslutet?

Om ni är missnöjd med Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet.
Överklagande ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.
För mer information om **hur** du överklagar se bilaga till beslutet.

**Giltighetstid**
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. 115 § PBL. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2026-162:11 |
| Ansökan | BYGG-2026-162:1 |
| Planritning | BYGG-2026-162:3 |
| Mejl | BYGG-2026-162:5 |
| Motivering avsteg | BYGG-2026-162:7 |
| Situationsplan | BYGG-2026-162:9 |
| Planritning | BYGG-2026-162:10 |
| Avgiftsredovisning | BYGG-2026-162:11 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

Alternativ 1:
**att** avslå ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,
**att** avgift om 6 564 kronor ska betalas av Lars Jonny Bertil Östring

Alternativ 2:
**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,
**att** avgift om 6 890 kronor ska betalas av fastighetsägaren, samt

**att** kontrollansvarig för byggprojektet är:
- Berne Hansson
- Certifieringsnummer: SC 0383-11 RISE

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, då det med hänsyn till ändringens omfattning och syfte och byggnadens förutsättningar är uppenbart oskäligt att fullt ut uppfylla tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 7 § PBL,

**att** avgift om 6 890 kronor ska betalas av fastighetsägaren, samt

**att** kontrollansvarig för byggprojektet är:
- Berne Hansson
- Certifieringsnummer: SC 0383-11 RISE

**Beslut ska skickas till**
Sökande
Kontrollansvarig

**Underrättelse ska skickas till**
Rågrannar för kännedom

**Kungörelse**
Kommunens anslagstavla

§ 129 Dnr 2026-00124

# Södra Vram 36:1 - Ansökan om rivningslov samt ansökan om bygglov för parkering

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om rivningslov den 25 september 2026.

Ansökan avser rivningslov av ett före detta bostadshus med tillhörande komplementbyggnad samt anläggande av ny parkeringsplats.

## Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser rivning av ett före detta bostadshus (”hus”) med en yta om cirka 300 m² bruttoarea (”BTA”), samt tillhörande komplementbyggnad med en yta om cirka 90 m² BTA.

Huset är uppfört i rött tegel med gula tegeldetaljer, rött enkupigt lertegeltak samt vita träfönster. Huset har även en källare med väggar av natursten.

Huset uppfördes 1929.

Komplementbyggnaden har en stående gul träfasad samt ett rött plåttak.

Förslaget avser även uppförande av parkeringsplats om cirka 620 m² för den närliggande verksamheten på den yta där bostadshuset idag ligger.



*Foto: Google Street View – Augusti 2021*

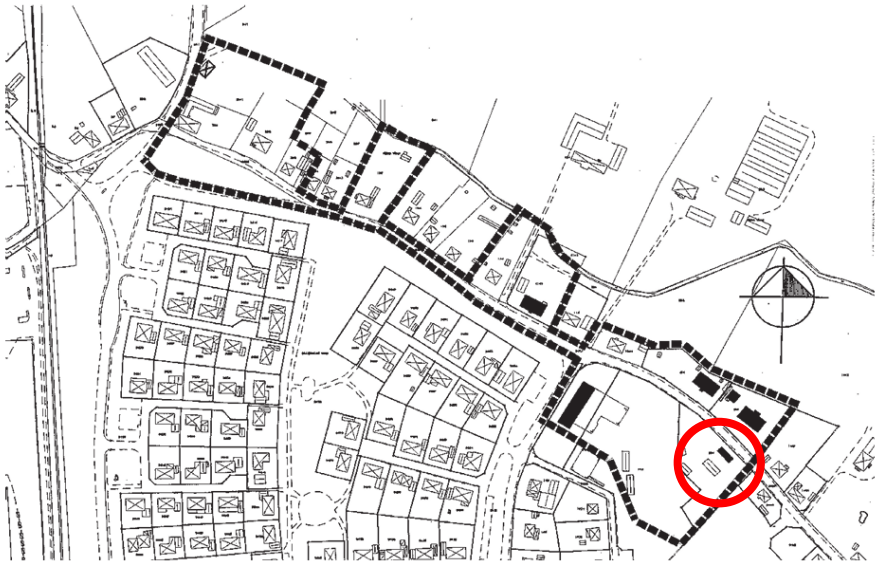
**Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?**

Fastigheten omfattas av detaljplan: 1260-P10

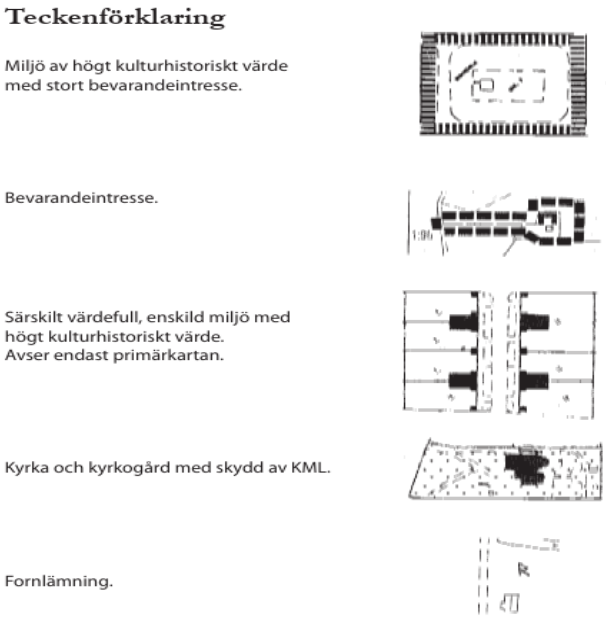
Detaljplanens laga-kraft år: 1986

Sökt åtgärd strider ej mot gällande detaljplan.

**Vad säger bevarandeplanen?**
Huset är utpekat i Bjuvs kommuns bevarandeplan som *särskilt värdefullt* men någon beskrivning av huset saknas.



*Urklipp från Bjuvs kommuns bevarandeplan s. 93. Aktuella byggnader är inringad i rött.*




*Urklipp från Bjuvs kommuns bevarandeplan s. 172 - Teckenförklaring*

## Motivering

Redovisat förslag avser dels rivning av det före detta bostadshuset, dels tillhörande komplementbyggnad, samt uppförande av parkeringsplats. Huset har en storlek om cirka 300 m² BTA och komplementbyggnaden en storlek om cirka 90 m² BTA.

Rivningslov

Enligt 9 kap. 43 § PBL krävs det i ett område som omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva

1. en byggnad eller en del av en byggnad, eller
2. hela eller del av en sådan annan anläggning än en byggnad som
   a) i detaljplanen omfattas av ett förbud mot rivning, eller
   b) är en sådan särskilt värdefull anläggning som avses i 8 kap. 13 §.

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 76 § PBL får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Kulturhistoriska värden?

Enligt Bjuvs kommuns bevarandeplan antagen 1998 (1998-10-29 § 87) är huset markerat som *särskilt värdefull, enskild miljö med högt kulturhistoriskt värde.*

Enligt principbeslut fattat av bygg- och miljönämnden den 26 maj 2026 (BMN 2026-00060 § 62) ska byggnader utpekade som särskilt värdefulla i bevarandeplanen initialt ses som kulturhistoriskt värdefulla.

Huset finns dock inte omnämnt i bevarandeplanen, utan framgår endast i kartunderlaget.
Bygg- och miljöförvaltningen (”förvaltningen”) har därför behövt ta ställning kring huruvida huset ska anses vara ett sådant kulturhistoriskt värdefullt hus som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Huset har en nästintill oförändrad exteriör sedan uppförandet och huset bedöms därmed ha sin karaktär bevarad.

Enligt Boverkets vägledning ska byggnader som är någorlunda välbevarade och uppförda före år 1920 ses som kulturhistoriskt värdefulla. I aktuellt fall är huset uppfört år 1929, det vill säga efter år 1920 så får Boverkets vägledning inte anses vara applicerbart i aktuellt fall.

Den beskrivning som finns i bevarandeplanen gällande *Södra Vram och Södra Vrams fälad* får ses som väldigt generaliserande och går inte in något nämnvärt på djupet gällande byggnadernas karaktär, men inte ett sådant särskilt värde som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Då bevarandeplanen dessvärre saknar någon beskrivning av huset, tillsammans med husets byggnadsår, gör förvaltningen bedömningen att byggnaden i fråga snarare har ett bevarandevärde på grund av sin oförändrade karaktär.

Den komplementbyggnad som avses rivas är inte utpekad i bevarandeplanen.

Sökande har inlämnat en kostnadsuppskattning kring de kostnader som en upprustning av huset hade inneburit.
Utifrån kostnadsuppskattningen skulle kostnaden uppgå till nära på 7 miljoner kronor.

Sökande har även påtalat att renovera upp byggnaden inte är aktuellt då det aldrig kommer blir ekonomiskt försvarbart.

Förvaltningen kan även konstatera att man vid detaljplaneringen tog bort bostadsändamålet för huset, som numer omfattas av användningsbestämmelsen *Jm- småindusti*. Det framgår dock av planbestämmelsen att huset får användas som bostad för övervakning av verksamheten.

Förvaltningens bedömning är att huset inte ska ses som kulturhistoriskt värdefullt enligt 8 kap. 13 § PBL, då bevarandeplanen inte påtalar några specifika bevarandevärden, detaljplanen inte tillåter den användning som byggnaden ursprungligen uppförts för samt att de ekonomiska konsekvenserna hade blivit så pass påtagliga.

<u>Bygglov</u>
I det redovisade förslaget avser även anläggande av parkeringsplats om cirka 620 m².

Parkeringsplatsen ska enligt handlingarna förläggas där de byggnaderna som aktuellt ärende avser idag står.

Enligt 9 kap. 56 § PBL krävs bygglov för att utomhus anordna eller väsentligt ändra en parkeringsplats som tillsammans med övriga parkeringsplatser på en fastighet upptar en markyta som är större än 50,0 kvadratmeter i ett område som omfattas av en detaljplan.
Då ytan på parkeringsplatsen överskrider 50,0 m² så är undantagsbestämmelsen i 9 kap. 23 § PBL inte applicerbar.

Den yta som avses är delvis förlagd på punktprickad mark (mark som ej får bebyggas) samt kryssad mark (mark för garage, uthus och dylikt). Gällande detaljplan vann laga kraft år 1986. Enligt praxis (se MÖD P 5924–12) är dock parkeringsplatser inte att likställa med att bebygga, var på parkeringsplatser får anläggas på punktprickad mark.

Den mark som parkeringen avses förläggas på är idag detaljplanerad som *Jm – småindustri*. Marken har således vid planläggningen bedömts lämplig för den typen av verksamhet. Förvaltningens bedömning är att åtgärden överensstämmer med planbestämmelsen samt att åtgärden inte innebär någon olägenhet för omkringliggande fastigheter.

Gällande den kryssade marken är åtgärden enligt förvaltningens bedömning planenlig, då kryssad mark är att betrakta som punktprickad mark men med viss tillåtelse för bebyggande.

Åtgärden bedöms således uppfylla kraven enligt 9 kap. 56 § PBL.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att rivningslov bör beviljas för huset samt komplementbyggnaden enligt 9 kap. 75 § PBL, samt att bygglov bör beviljas för parkeringsplats enligt 9 kap. 56 § PBL.

Förvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser

**Plan- och bygglagen (2010:900), PBL**
**8 kapitlet;**

**13 §** En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.
Första stycket ska tillämpas också på
1. en annan anläggning än en byggnad, om anläggningen omfattas av krav på bygglov,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden. *Lag (2025:974)*.

**9 kapitlet;**

**22 §** Det krävs bygglov för att utomhus anordna eller väsentligt ändra en parkeringsplats som tillsammans med övriga parkeringsplatser på en fastighet upptar en markyta som
1. är större än 50,0 kvadratmeter i ett område som omfattas av en detaljplan, eller
2. är större än 100,0 kvadratmeter i ett område som inte omfattas av en detaljplan. *Lag (2025:974)*.

**43 §** I ett område som omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva
1. en byggnad eller en del av en byggnad, eller
2. hela eller del av en sådan annan anläggning än en byggnad som
   a) i detaljplanen omfattas av ett förbud mot rivning, eller
   b) är en sådan särskilt värdefull anläggning som avses i 8 kap. 13 §. Lag

(2025:974).

**56 §** Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
   a) överensstämmer med detaljplanen,
   b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
   c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

**75 §** Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser. *Lag (2025:974)*.

**76 §** Trots 75 § får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. *Lag (2025:974)*.

## Upplysningar till den som ska bygga

Innan startbesked kan meddelas behöver ärendet kompletteras. Ett separat föreläggande om komplettering inför startbesked kommer skickas ut.

Vid bygg-, mark och rivningsarbeten förekommer oftast någon form av byggavfall. Enligt gällande avfallsförordning behöver byggavfallet sorteras. I vissa fall behövs dispens för hantering av byggavfall, läs mer på Bjuvs kommuns hemsida.

Beslutet om lov börjar gälla omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL. På **www.bjuv.se** kan du se när ditt beslut om lov har kungjorts. För att få påbörja åtgärden krävs det att du har fått ett startbesked. Om beslutet om lov inte vunnit laga kraft eller överklagats kan byggnation påbörjas på egen risk förutsatt att du har fått ett startbesked.

Beslutet vinner laga kraft när tiden för att överklaga det har löpt ut under förutsättning att ingen har överklagat beslutet.

Byggnation får inte påbörjas innan Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift (böter) kommer tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked.

Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med 9 kap. 92 § PBL.

Bygg- och miljönämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL debitera för handläggningen av ärendet. Avgiften ska betalas av den sökande, om inget annat framkommit, enligt 12 kap. 11 § PBL.
För redovisning av hur avgiften fastställts, se bilaga till beslutet.

Avgiften faktureras separat och ska betalas inom angiven tid enligt fakturans villkor.

**Är du missnöjd med beslutet?**
Om ni är missnöjd med Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet.
Överklagande ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.
För mer information om **hur** du överklagar se bilaga till beslutet.

**Giltighetstid**
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. 115 § PBL. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2026-217:11 |
| Ansökan | BYGG-2026-217:1 |
| Situationsplan | BYGG-2026-217:2 |
| Yttrande | BYGG-2026-217:7 |
| Riktkostnader | BYGG-2026-217:8 |
| Kalkylsammanställning | BYGG-2026-217:9 |
| Avgiftsredovisning | BYGG-2026-217:11 |
| Situationsplan | BYGG-2026-217:12 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** bevilja ansökan om rivningslov, enligt 9 kap. 75 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 56 § PBL, samt

**att** avgift om 17 205 kronor ska betalas av RASK & BJÖRCK BIL AKTIEBOLAG,

**att** kontrollansvarig för byggprojektet är:
- Niclas Johansson
- Certifieringsnummer: SC0199-13 RISE

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om rivningslov, enligt 9 kap. 75 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 56 § PBL, samt

**att** avgift om 17 205 kronor ska betalas av RASK & BJÖRCK BIL AKTIEBOLAG,

**att** kontrollansvarig för byggprojektet är:

- Niclas Johansson
- Certifieringsnummer: SC0199-13 RISE

**Beslut ska skickas till**
Sökande
Kontrollansvarig
Miljö

**Underrättelse ska skickas till**
Rågrannar för kännedom

**Kungörelse**
Kommunens anslagstavla

§ 130 Dnr 2026-00125

# Bjuv 23:1 - Ansökan om rivningslov, del av industribyggnad

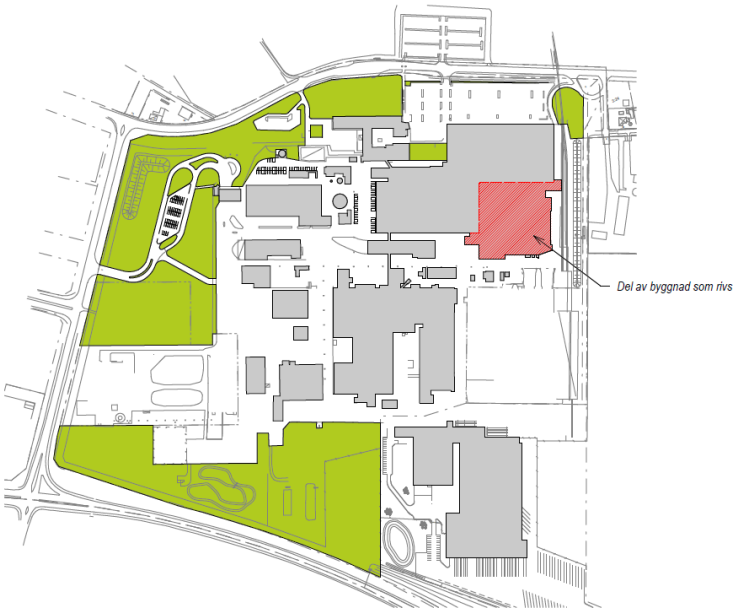
## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om rivningslov den 14 augusti 2026.

Ansökan avser rivning av del av industribyggnad.

## Beskrivning av ärendet

Redovisat förslag avser rivning av del av en industribyggnad med en yta om cirka 9 800 m² byggnadsyta (”BYA”).




*Urklipp från redovisad situationsplan*

### Vad säger detaljplanen?

Fastigheten omfattas av detaljplan: 1260-P55
Detaljplanens laga-kraft år: 1996

Åtgärden strider ej mot gällande detaljplan.

## Motivering

Redovisat förslag avser rivning av del av industribyggnad med en yta om 9 800 m² BYA.

Enligt 9 kap. 43 § PBL krävs det i ett område som omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva

1. en byggnad eller en del av en byggnad, eller

2. hela eller del av en sådan annan anläggning än en byggnad som
   a) i detaljplanen omfattas av ett förbud mot rivning, eller
   b) är en sådan särskilt värdefull anläggning som avses i 8 kap. 13 §.

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 76 § PBL får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I gällande detaljplan för fastigheten föreligger inget rivningsförbud för den aktuella byggnaden.

Industribyggnaden är uppförd under 1950-talet och genomgått en om- och tillbyggnad under 1970-talet. Byggnaden är inte utpekat i Bjuvs kommuns bevarandeplan.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att byggnaden inte är en sådan som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att rivningslov bör beviljas för åtgärden enligt 9 kap. 75 § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit barnrättsperspektivet i beaktande och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barnet.

## Tillämpliga bestämmelser

**Plan- och bygglagen (2010:900), PBL**
**9 kapitlet;**

**43 §** I ett område som omfattas av en detaljplan krävs det rivningslov för att riva
1. en byggnad eller en del av en byggnad, eller
2. hela eller del av en sådan annan anläggning än en byggnad som
   a) i detaljplanen omfattas av ett förbud mot rivning, eller
   b) är en sådan särskilt värdefull anläggning som avses i 8 kap. 13 §. Lag (2025:974).

**75 §** Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser. *Lag (2025:974)*.

**76 §** Trots 75 § får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. *Lag (2025:974)*

## Upplysningar till den som ska bygga

Tekniskt samråd ska ske. Bygg- och miljöförvaltningen kommer skicka ut en separat kallelse till er kring vilka handlingar som krävs samt hur bokning sker.

Vid bygg-, mark och rivningsarbeten förekommer oftast någon form av byggavfall. Enligt gällande avfallsförordning behöver byggavfallet sorteras. I vissa fall behövs dispens för hantering av byggavfall, läs mer på Bjuvs kommuns hemsida.

Beslutet om lov börjar gälla omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL. På **www.bjuv.se** kan du se när ditt beslut om lov har kungjorts. För att få påbörja åtgärden krävs det att du har fått ett startbesked. Om beslutet om lov inte vunnit laga kraft eller överklagats kan byggnation påbörjas på egen risk förutsatt att du har fått ett startbesked.

Beslutet vinner laga kraft när tiden för att överklaga det har löpt ut under förutsättning att ingen har överklagat beslutet.

Byggnation får inte påbörjas innan Bygg- och miljönämnden meddelat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgift (böter) kommer tas ut om åtgärden påbörjas utan startbesked.

Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med 9 kap. 92 § PBL.

Bygg- och miljönämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL debitera för handläggningen av ärendet. Avgiften ska betalas av den sökande, om inget annat framkommit, enligt 12 kap. 11 § PBL.
För redovisning av hur avgiften fastställts, se bilaga till beslutet.

Avgiften faktureras separat och ska betalas inom angiven tid enligt fakturans villkor.

**Är du missnöjd med beslutet?**
Om ni är missnöjd med Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av beslutet.
Överklagande ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.
För mer information om **hur** du överklagar se bilaga till beslutet.

**Giltighetstid**
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. 115 § PBL. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse BYGG-2026-186:13

| | |
|---|---|
| Ansökan | BYGG-2026-186:1 |
| Situationsplan | BYGG-2026-186:2 |
| Fotografi/er | BYGG-2026-186:3 |
| Sektionsritning | BYGG-2026-186:4 |
| Planritning | BYGG-2026-186:5 |
| Certifikat KA | BYGG-2026-186:10 |
| Avgiftsredovisning | BYGG-2026-186:13 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** bevilja ansökan om rivningslov, enligt 9 kap. 75 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

**att** avgift om 26 374 kronor ska betalas av Origon Park AB, samt

**att** kontrollansvarig för byggprojektet är:
- Erik Westesson
- Certifieringsnummer: C001425 RISE

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om rivningslov, enligt 9 kap. 75 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

**att** avgift om 26 374 kronor ska betalas av Origon Park AB, samt

**att** kontrollansvarig för byggprojektet är:
- Erik Westesson
- Certifieringsnummer: C001425 RISE

**Beslut ska skickas till**
Sökande
Kontrollansvarig
Miljö

**Underrättelse ska skickas till**
Rågrannar för kännedom

**Kungörelse**
Kommunens anslagstavla

§ 131 Dnr 2026-00127

# Valleberga 2:119 - Ansökan om förlängt tidsbegränsat lov

## Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden i Bjuvs kommun har tagit emot ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov den 13 oktober 2026.

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodar.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodar med en sammanlagd byggnadsarea om cirka 74,8 m².

Det ursprungliga tidsbegränsade bygglovet beviljades den 3 oktober 2025. Den 10 maj 2026 beviljades en förlängning av lovet. Nuvarande ansökan avser ytterligare förlängning till och med den 30 april 2027.

Arbetsbodarna används som omklädningsrum och matsal för byggarbetare i samband med VA-arbeten i närområdet.

| Utseende/material | Materialval: | Kulör: |
|---|---|---|
| Fasad: | Trä | NCS-2070-R90B |
| Takbeläggning: | Papp | Svart |
| Fönster/dörrar: | Trä | Vit |

**Vad säger detaljplanen/områdesbestämmelsen?**
Fastigheten omfattas av detaljplan: 12-EKE-483
Detaljplanens laga-kraft år: 1971

**Vilka har blivit hörda?**
Grannar har getts möjlighet att yttra sig gällande ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL.
Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig gällande ansökan enligt 9 kap. 98 § PBL.
Yttranden med invändningar har inkommit från fastigheterna Valleberga 2:173, 2:175, 2:180 och 2:198.

## Motivering

Enligt 9 kap. 71 § PBL får tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 56–66 §§ PBL, om åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Enligt 9 kap. 72 § PBL framgår att ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år och att tiden på sökandens begäran får förlängas med högst fem år i taget.

Ansökan avser fortsatt tillfällig uppställning av arbetsbodar med en sammanlagd area om cirka 74,8 m². Bodarna tillgodoser ett tillfälligt behov av omklädningsrum och matsal för byggarbetare i samband med pågående och kommande VA-arbeten i närområdet.

Arbetsbodarna är placerade på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för park och plantering. Åtgärden strider därmed mot detaljplan.

Synpunkter från grannar
Yttranden har inkommit från berörda grannar. Samtliga har framfört invändningar mot ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Synpunkterna avser främst störningar från den pågående verksamheten i form av damm, grus, buller och omfattande maskin- och lastbilstrafik.

Flera grannar uppger att damm och grus orsakar nedsmutsning av byggnader, fordon, fönster och trädgårdsmöbler samt begränsar möjligheten att vistas utomhus och vädra.

Det har även framförts synpunkter på trafiksäkerheten till följd av höga hastigheter, stenar som faller av arbetsmaskiner och grus på vägbanan. Vidare har synpunkter framförts på att grönytan används som upplag utöver uppställningen av byggbodarna.

En fastighetsägare uppger även att fönster och fönsterbleck har skadats av grus och damm samt att en mur har börjat luta till följd av den tunga trafiken.

Sammantaget anser de berörda grannarna att verksamheten medför betydande olägenheter för de närboende.

Sökandes bemötande av synpunkterna
Sökanden har bemött de synpunkter som framförts av berörda grannar.

Sökanden framför att synpunkterna huvudsakligen avser det tidigare beviljade marklovet för tillfälligt upplag och inte den aktuella ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för byggbodar.

Vidare uppger sökanden att maskinerna inte kan framföras i högre hastighet än den tillåtna hastigheten på 40 km/h och att förarna iakttar försiktighet. Sökanden har förståelse för att verksamheten medför störningar och uppger att åtgärder redan vidtas för att begränsa dessa.

Avseende nedsmutsning av gatorna uppger sökanden att rutiner för sopning av Nyhemsgatan finns och att en ökad frekvens kan diskuteras med kommunen.
Sökanden framför även att gator och angränsande fastigheter besiktigades före byggstart och att eventuella skador som orsakats av verksamhetens transporter kommer att regleras efter avslutat arbete.

Slutligen uppger sökanden att projektets omfattning har utökats under arbetets gång, vilket är anledningen till att bygglov inte har kunnat sökas för hela perioden från början.

Förvaltningens sammantagna bedömning
Förvaltningen bedömer att det fortsatt finns ett tillfälligt behov av arbetsbodarna med anledning av pågående och kommande VA-arbeten i närområdet. Åtgärden är av tillfällig karaktär och marken bedöms kunna återställas när arbetena har avslutats.

Förvaltningen har beaktat de synpunkter som inkommit från berörda grannar. Synpunkterna avser huvudsakligen störningar från den pågående byggverksamheten i form av damm, grus, transporter och användningen av marken som upplag.

Förvaltningen konstaterar att den aktuella ansökan endast avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för arbetsbodarna och inte den övriga byggverksamheten eller användningen av marken som upplag. De framförda synpunkterna bedöms därför huvudsakligen avse förhållanden som ligger utanför den aktuella lovprövningen.

Förvaltningen vill även förtydliga att något marklov inte har beviljats för fastigheten. Det som sökanden hänvisar till är ett nyttjanderättsavtal avseende uppställning och användning av kommunens mark.

Förvaltningen bedömer att den fortsatta uppställningen av arbetsbodarna inte medför sådana betydande olägenheter för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL. De inkomna synpunkterna bedöms därmed inte utgöra hinder för att bevilja ansökan.

Sammantaget bedömer förvaltningen att förutsättningarna för att förlänga det tidsbegränsade bygglovet enligt 9 kap. 71–72 §§ PBL är uppfyllda.

Förvaltningen har även beaktat barnrättsperspektivet och bedömer att beslutet inte medför några negativa konsekvenser för barn.

## Tillämpliga bestämmelser

**Plan- och bygglagen (2010:900), PBL**
**9 kapitlet;**

**3 §** Det krävs bygglov för nybyggnad. Lag (2025:974).

**71 §** Ett tidsbegränsat bygglov får ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och
1. åtgärden är nybyggnad för bostadsändamål eller tillhörande åtgärd och uppfyller någon förutsättning enligt 56–66 §§, eller
2. åtgärden avses pågå under en begränsad tid och uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 56–66 §§. *Lag (2025:974)*.

**72 §** 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 åtgärden är en sådan som avses i 71 § 2 och bygglovet ska användas för ett sådant ändamål av säsongskaraktär som avses i 40 §. Lag (2025:974).

**73 §** 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. *Lag (2025:974)*.

## Upplysningar

Start- och slutbesked har tidigare utfärdats i samband med den ursprungliga ansökan (BYGG-2025-230-39 samt BYGG-2025-230-45). Tidigare meddelade upplysningar och villkor gäller även för detta beslut.

Beslutet om lov börjar gälla omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL. På **www.bjuv.se** kan du se när ditt beslut om lov har kungjorts. För att få påbörja åtgärden krävs det att du har fått ett startbesked. Om beslutet om lov inte vunnit laga kraft eller överklagats kan byggnation påbörjas på egen risk förutsatt att du har fått ett startbesked.

Beslutet vinner laga kraft när tiden för att överklaga det har löpt ut under förutsättning att ingen har överklagat beslutet.

Om det krävs andra tillstånd än lov är ni skyldiga att söka sådana i enlighet med 9 kap. 92 § PBL.

Bygg- och miljönämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL debitera för handläggningen av ärendet. Avgiften ska betalas av den sökande, om inget annat framkommit, enligt 12 kap. 11 § PBL.
För redovisning av hur avgiften fastställts, se bilaga till beslutet.

Avgiften faktureras separat och ska betalas inom angiven tid enligt fakturans villkor.

### Är du missnöjd med beslutet?

Om ni är missnöjd med Bygg- och miljönämndens beslut, kan ni överklaga hos Länsstyrelsen inom tre veckor efter att ni fått del av

beslutet.
Överklagande ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden.
För mer information om **hur** du överklagar se bilaga till beslutet.

**Giltighetstid**
Enligt 9 kap. 73 § PBL ska platsen eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om platsen eller byggnadsverket inte är återställt innan beslutat datum kommer en byggsanktionsavgift (böter) tas ut.

## Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Tjänsteskrivelse | BYGG-2025-230:96 |
| Planritning | BYGG-2025-230:13 |
| Fasadritning | BYGG-2025-230:14 |
| Avvecklingsplan | BYGG-2025-230:20 |
| Situationsplan | BYGG-2025-230:21 |
| Beslut om lov och startbesked | BYGG-2025-230:39 |
| Beslut om lov | BYGG-2025-230:72 |
| Ansökan | BYGG-2025-230:77 |
| Yttrande | BYGG-2025-230:85 |
| Yttrande | BYGG-2025-230:89 |
| Yttrande | BYGG-2025-230:90 |
| Yttrande | BYGG-2025-230:92 |
| Yttrande | BYGG-2025-230:95 |
| Avgiftsredovisning | BYGG-2025-230:96 |

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 71 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

**att** det tidsbegränsade lovet gäller till och med 2027-04-30,

**att** avgift om 10 796 kronor ska betalas av NCC Sverige AB, samt

**att** kontrollansvarig inte krävs i detta ärende.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov, enligt 9 kap. 71 § plan- och bygglag (2010:900), PBL,

**att** det tidsbegränsade lovet gäller till och med 2027-04-30,

**att** avgift om 10 796 kronor ska betalas av NCC Sverige AB, samt

**att** kontrollansvarig inte krävs i detta ärende.

**Beslut ska skickas till**
Sökande
Rågrannar med invändningar, med mottagningsbevis

**Underrättelse ska skickas till**
Rågrannar för kännedom

**Kungörelse**
Kommunens anslagstavla

§ 132 Dnr 2026-00035

# Anmälningsärenden, bygg- och miljönämnden

## Sammanfattning

Nedan inkomna ärenden redovisas till bygg- och miljönämnden som anmälningsärenden:

- BMN-2026-00055-70 Rapport – Uppföljning och utvärdering över kommunernas tillsyn enligt miljöbalken.

- BMN-2026-00083-70 Protokollsutdrag från Kommunstyrelsen, 2026-10-21, § 165, anmälningsärende avseende Bygg- och miljönämndens redovisning.

- BMN-2026-00116-10 Protokollsutdrag från Kommunstyrelsen, 2026-10-21, § 152 fastighetsöverlåtelse Billesholms Gård 9:472

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** redovisade anmälningar är anmälda.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** redovisade anmälningar är anmälda.

**Beslutet ska skickas till**
Diariet

§ 133 Dnr 2026-00004

# Anmälan av delegationsbeslut

## Sammanfattning

Anmälan avser delegationsbeslut som har fattats inom Bygg- och miljönämndens ansvarsområde under perioden 2026-10-01—2026-10-31 med stöd av gällande delegationsordning.

Delegationsbesluten avser ärenden enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, som har handlagts i EDP Vision samt ärenden avseende bostadsanpassningsbidrag enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag, vilka har handlagts i BAB Online.
Besluten har fattats av behöriga tjänstepersoner med stöd av gällande bestämmelser och delegationsordning.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Sari Nymberg, daterad 2026-11-12
Delegationsbeslut Bygg- och miljöförvaltningen, EDP-Vision, perioden 2026-10-01—2026-10-31
Delegationsbeslut bostadsanpassning BAB-online, perioderna 2026-10-01—2026-10-31

## Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden besluta

**att** godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut perioden 2026-10-01—2026-10-31.

## Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut perioden 2026-10-01—2026-10-31.

**Beslutet ska skickas till**
Diariet

§ 134

Dnr 2026-00006

# Övriga anmälda frågor

## Sammanfattning

Inga övriga frågor anmälda