
Plats och tid	Stadshuset, lokal Johan Renck 13:00-13:15
Beslutande	Anne Hansson (S), tjänstgörande ordförande Bo Broman (SD), deltog via länk Thomas Bondesson (SD), tjug ersättare för Henrik Wöhlecke (M), ordförande
Ej tjänstgörande ersättare	-
Övriga närvarande	Helena Heintz (kommunsekreterare) Mikael Falk (avdelningschef) Irene Hrimfei (bygglovshandläggare) §§ 13-15
Utses att justera	Thomas Bondesson (SD)
Justeringens plats o tid	2025-07-24, digital signering
Protokollet omfattar	§§ 13-16

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Innehåll

- § 13 Val av justerare
- § 14 Ärende om bygglov på fastigheten GJUTAREN 12 (ÖSTERGATAN 5)
- § 15 Ärende om startbesked avseende bygglov på fastigheten GJUTAREN 12 (ÖSTERGATAN 5)
- § 16 Redovisning av delegeringsbeslut

Jävsnämnden

§ 13

Val av justerare

Beslut

Thomas Bondesson (SD) utses att jämte ordförande justera protokollet den 24 juli 2025. Justering sker digitalt.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

§ 14**BYGG 2025-000421****Ärende om bygglov på fastigheten GJUTAREN 12
(ÖSTERGATAN 5)****Beslut**

- Jävsnämnden beslutar att ansökan om bygglov för fasadändring av affärslokaler i form av muralmålning beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Någon certifierad kontrollansvarig behövs inte för åtgärden. Byggherrens egenkontroll enligt kontrollplan anses tillräcklig.
- Tekniskt samråd anses uppenbart obehövt i ärendet. Startbesked meddelas separat.
- Avgift för lov, enligt aktuell taxa antagen av kommunfullmäktige, utgör 5 193 kronor och avgift för tekniskt genomförande 2 352 kronor. Totalt 7 545 kronor.

Ärendebeskrivning

Åtgärden gäller muralmålning på den norra och den västra fasaden av den västra gårdsbyggnaden och den östra och norra fasaden av den östra gårdsbyggnaden på fastigheten Gjutaren 12. Motiv och kulörer är ännu inte kända och motiv och utförande ska uppfylla de kriterier som anges i inkommen information. Dessa ger information om att muralmålningarna inte får innehålla politiska, rasistiska, sexuella eller på något sätt stötande motiv.

Lovplikt

Åtgärdens lovplikt följer av plan- och bygglagen 9 kap. 2 § punkt 3 c.

Detaljplan

Ansökan avser bygglov för muralmålning inom detaljplan E 257, ”Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter norr om Stora torg”, vilken fick laga kraft den 2 maj 2000. Planens genomförandetid gick ut den 31 december 2005.

Detaljplanen har inga bestämmelser avseende vilka kulörer eller material som ska användas. För byggnaderna som omfattas av åtgärden finns en varsamhetsbestämmelse som anger att de särdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas vid ändring.

Jävsnämnden

I planbeskrivningen står att läsa att de särdrag som ska bevaras på museibyggnaden är de som återfinns på byggnaden södra fasad, fasaden mot Östergatan samt de som finns på den norra fasaden av den lilla innergården som har slätputsad fasad och är försedd med lister vid takfot och mellan våningarna. De stående och spröjsade fönsterna är symmetriskt placerade.

För den östra gårdsflygeln så är det den slätputsade fasaden i väst som är slätputsad med symmetriskt placerade fönster, fasaden mot den lilla innergården, som är den som utpekas som särskilt värdefull.

För den västra gårdsbyggnaden är det likaså den fasad som vetter mot den lilla innergården, i detta fall den östra med slätputsad fasad och spröjsade fönster som anges som särskilt värdefull att bevara. Dessa skapar tillsammans en gårdsmiljö som inte får ändras på så sätt att karaktären går förlorad.

Åtgärden i form av muralmålning är sökt på den östra gårdsbyggnadens östra och norra fasad, fasader som idag är slätputsade i en ljusgrå kulör och den norra och den västra fasaden på den västra gårdsbyggnaden, även den slätputsad i en ljusgrå kulör.

Riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken

Fastigheten ligger inom av Riksantikvarieämbetet utsett område för kulturmiljö, Eslöv M182.

Särskilt värdefulla kulturmiljöer

Fastigheten ligger inom av länsstyrelsen utpekat område kulturmiljöstråk och särskilt värdefulla kulturmiljöer. Av kulturmiljöprogrammet framgår att staden är tydligt förknippad med sin järnvägshistoria och detta gjort att staden växt fram på kort tid.

Remissinstanser

Ärende har inte remitterats till någon annan myndighet.

Berörda sakägare

Ansökan följer detaljplan, något grannhörande har därför inte skett.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Ärende om bygglov på fastigheten Gjutaren 12 (Östergatan 5)
- 2025-06-17 Fasadritning och situationsplan
- 2025-06-17 Fotografi
- 2025-06-17 Fotografi
- 2025-06-17 Ansökan

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Jävsnämnden

-
- 2025-06-26 Fasadritning och situationsplan
 - 2025-06-26 Information

Beredning*Motivering*

Av 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) 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,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

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

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Jävsnämnden

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Av 2 kap. plan- och bygglagen följer:

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, [---]
5. möjligheterna att hantera avfall, [---]

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Av 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

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.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Bedömning i ärendet

Bygglov ska beviljas om alla förutsättningar i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap. 30 § är uppfyllda.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 c, en fasadändring, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket första punkten.

Av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § andra punkten följer att bygglov ska ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Aktuell ansökan bedöms följa detaljplanens bestämmelser.

Av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § tredje punkten följer att bygglov ska ges under förutsättning att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa. Detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden har löpt ut.

Av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § fjärde punkten följer att bygglov ska ges om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 §.

Muralmålningarna på de valda fasaderna bedöms inte påverka de särskilt utpekade värden som finns på platsen negativt och bedöms inte heller påverka stadsbilden eller de kulturvärden som finns negativt. Tillskottet av muralmålningarna bedöms inte innebära betydande olägenhet på annat sätt då de kriterier som finns för motiv och utförande säkerställer detta. I de fall fasaden ska återställas till tidigare utseende efter dess att muralmålningen bleknat bedöms detta kunna ske utan större ingrepp.

Åtgärden med den två muralmålningarna bedöms uppfylla ovanstående lagrum och bygglov ska av denna anledning beviljas.

Avgift

Ansökan inkom den 17 juni 2025 och ärendet bedömdes vara komplett samma dag. Underlag på eget initiativ inkom den 26 juni 2025 och ärendet bedömdes vara komplett igen samma dag. Nämnden ska enligt 9 kap. 27 §

Jävsnämnden

plan- och bygglagen, fatta beslut i ärendet inom tio veckor räknat från den 26 juni 2025.

Avgiften har därför inte reducerats med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till jävsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Upplysningar:

- Plan- och bygglagen innehåller inte någon möjlighet att bevilja ändring i tidigare meddelat bygglovsbeslut, det innebär att en ny bygglovsansökan kan behöva lämnas in. Kontakta handläggaren om något ska ändras, små justeringar kan godtas inom det beviljade lovet.
- Åtgärder får inte påbörjas innan nämnden lämnat ett startbesked, 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.
- Enligt 9 kapitlet 42 a § plan- och bygglagen får ett lov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar även om beslutet inte vunnit laga kraft.
- Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.
- Åtgärden ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Jävsnämnden

- Ett beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda sakägare kommer då att informeras.

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Grannar (berörda sakägare)

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

§ 15**BYGG 2025-000421****Ärende om startbesked på fastigheten GJUTAREN 12
(ÖSTERGATAN 5)****Beslut**

- Jävsnämnden beslutar att meddela startbesked för fasadändring av affärslokaler i form av muralmålning på fastigheten Gjutaren 12, Eslöv med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 23 §.
- Kontrollplan inkommen den 17 juni 2025 fastställs i enlighet med 10 kapitlet 24 § plan- och bygglagen.
- Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet utan att jävsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.
- Så snart arbeten är slutförda ska en signerad kontrollplan med begäran om slutbesked och fotografier på färdigställd muralmålning ges in.
- Åtgärden kräver inte utstakning.
- Byggnadsarbeten får påbörjas med följande villkor: Enligt 9 kapitlet 42 a § plan- och bygglagen (2010:900) får ett lov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post-och Inrikes Tidningar även om beslutet inte vunnit laga kraft. Ett sådant verkställande sker på byggherrens egen risk.

Ärendebeskrivning

Jävsnämnden har att fatta beslut om startbesked om bygglov för fastaändring av affärslokaler i form av muralmålning på fastigheten Gjutaren 12.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Ärende om startbesked på fastigheten Gjutaren 12 (Östergatan 5)
- 2025-06-17 Kontrollplan

Beredning

Handlingar som ska lämnas in som underlag för slutbesked

- Fastställd kontrollplan, ifylld och signerad.
- Foton som visar de färdiga muralmålningarna.

Jävsnämnden

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till jävsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Övriga upplysningar

- Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla två år efter det att startbeskedet gavs, eller samtidigt som lovet upphör, 10 kapitlet 25 § plan- och bygglagen.
- Information om byggherrens arbetsmiljöansvar finns på Arbetsmiljöverket telefon 010-730 90 00, eller www.av.se

Beslutet skickas till

Sökande

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Jävsnämnden

§ 16

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

- Redovisningen läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

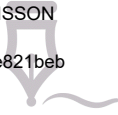
Delegeringsbeslut till jävsnämnden 2025-07-22

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANNE ANN-MARIE CHARLOTT HANSSON
Date: 2025-07-24 13:18:39
BankID refno: 01983c27-fb58-7fca-b8b1-44a98e821beb



Ordförande: Anne Hansson

Signed by: Thomas Bonde Bondesson
Date: 2025-07-24 16:51:11
BankID refno: 01983cea-8b6a-7af1-95e1-5ece174d3917



Justerare: Thomas Bondesson

Signed by: Anna Helena Elisabeth Heintz
Date: 2025-07-24 20:15:47
BankID refno: 01983da5-e3e8-7f16-8183-f5a64f3881ff



Kommunsekreterare: Helena Heintz