

**Hässelholms  
kommun***Byggnadsnämnden*

<b>Plats och tid</b>	Stadshuset, Sammanträdesrum 1, 2012-02-14, kl. 13.30 – 16.45
<b>Beslutande</b> Ledamöter	Peter Groth (MP) ordförande Leif Nilsson (S), 2:e v ordf Mats Stuesson (C), 1:e v ordf Zidon Kristensson (KD) Gaby Moberg (S) Ulf Erlandsson (SD), Mats Erlingsson (M) §§ 19-24, gick kl. 15.50 Jonas Andersson (S) Karin Nilsson (M)
Tjänstgörande ersättare	Arne Persson (C) §§ 25-31
<b>Övriga närvarande</b> Ersättare	Arne Persson (C) Linda Ingvarsson (S) Björn Widmark (M) Ulf Brännström (KD) Magnus Härbst (SD), gick kl. 15.50 Sievvert Aronsson (FP)
Tjänstemän	Camilla Ehrenflod, stadsbyggnadschef, Jan Karlsson, avdelningschef, Roger Larsson, stadsarkitekt, Johanna Karlsson, planarkitekt, Lisa Hofer, planarkitekt, Lars-Erik Williams, ekolog, Robert Samuelsson, bygglovshandläggare, Alf Green, bygglovshandläggare, Agneta Westerberg, sekreterare
<b>Utses att justera</b>	Ulf Erlandsson
Justeringens plats, tid	Stadsbyggnadskontoret måndagen den 20 februari 2012 kl. 13.00
Justerade paragrafer	§§ 19-31
Underskrift    Sekreterare	..... Agneta Westerberg
Ordförande	..... Peter Groth
Justerare	..... Ulf Erlandsson

**Hässelholms  
kommun***Byggnadsnämnden***Anslag / bevis**

Protokollet är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässelholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2012-02-14

Datum då anslaget  
sätts upp 2012-02-20

Datum då anslaget  
tidigast får tas ner 2012-03-14

Förvaringsplats  
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift .....

Sekreterare Agneta Westerberg

Datum då anslaget  
togs ner 2012-

Signatur .....

---



*Byggnadsnämnden*

## § 19

### Information från förvaltningen

#### Beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

#### Beskrivning av ärendet

Stadsarkitekt Roger Larsson informerar om Mark- och miljödomstolens slutliga beslut 6 februari 2012 om bygglov för vindkraftsverk på fastigheten Sörby 25:36. Domstolen har undanröjt länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut och har återförvisat målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson informerar om att antal rättsfall (gällande andra kommuner) vad avser bygglov för hästverksamhet på jordbruksfastighet.

Stadsbyggnadschef Camilla Ehrenflod informerar om "Hund-Hässelholm". Inbjudan kommer att gå ut till träffar den 20 mars och 19 april 2012.

---

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



*Byggnadsnämnden*

## § 20

### **Verksamhetsberättelse 2011 samt kompletteringsbudget 2012 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av förslaget till verksamhetsberättelse samt det ekonomiska resultatet för 2011 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Byggnadsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att stadsbyggnadskontorets överskott i drift- och investeringsbudgeten avseende år 2011 överförs till stadsbyggnadskontorets kompletteringsbudget 2012 enligt redovisning i bilagor.

#### **Beskrivning av ärendet**

Förelåg förslag till verksamhetsberättelse med redovisning av nyckeltal för verksamheten, det ekonomiska resultatet för 2011 samt kompletteringsbudget 2012 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Avdelningschef Jan Karlsson föredrar ärendet.

---

Sänt till:  
Kommunstyrelsen, ekonomi

**Byggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



*Byggnadsnämnden*

## § 21

### **Internbudget 2012 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avsätta 1 % av budgeten till oförutsedda utgifter.

Byggnadsnämnden fastställer förslaget till internbudget 2012 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

#### **Uppgift om vem som inte deltar i beslut**

Ulf Erlandsson (SD) deltar inte i beslutet, med hänvisning till eget förslag i samband med kommunfullmäktiges beslut om budget.

#### **Beskrivning av ärendet**

Förelåg förslag till internbudget för 2012 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Avdelningschef Jan Karlsson föredrar ärendet.

---

Sänt till:

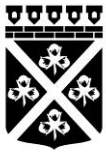
Kommunstyrelsen, ekonomi

**Byggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



*Byggnadsnämnden*

## § 22

### **Aktuella planärenden per den 20 januari 2012**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen som underlag för prioritering av aktuella planärenden per den 20 januari 2012.

#### **Beskrivning av ärendet**

Stadsarkitekt Roger Larsson redovisar en sammanställning över kontorets uppdrag av detalj- och översiktsplaner samt aktuell prioritering av planarbetet.

---

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen

**Byggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

## § 23

### **Vittsjö 2:12 m.fl. Detaljplan – samråd**

#### **Beslut**

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda, genom enkelt planförfarande.

#### **Beskrivning av ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan. Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för ny blandad bostadsbebyggelse i Vittsjös centrala delar. Förslaget ger även möjlighet för mindre handelsverksamheter samt reglerar lokalgatan Andstigen efter befintliga förhållanden.

Planarkitekt Johanna Karlsson föredrar ärendet.

#### **Ärendets tidigare behandling**

WVT AB, Andreas Fernebrand har den 21 december 2010 ansökt om ändring av detaljplan för att bl.a. ersätta befintliga byggnader på fastigheten Vittsjö 2:58 och 2:99 med fyra radhus, förråd och garagebyggnad.

Stadsbyggnadskontoret har den 18 januari 2011 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

---

Sänt till:  
Plan- och byggavdelningen

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

## § 24

### **Arbetaren 8 m.fl., Vinslöv Detaljplan – uppdrag, samråd och granskning**

#### **Beslut**

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan (enligt redovisad reviderad skiss).

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att genom enkelt planförfarande gå ut med förslaget på samråd och granskning.

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att i första hand ta fram ett förslag till alternativ lokalisering tillsammans med tekniska avdelningen.

#### **Beskrivning av ärendet**

Smådjurshälsan i Vinslöv AB behöver flytta sin verksamhet och har därför för avsikt att köpa en del av fastigheten Arbetaren 8 samt del av Vinslöv 5:8. För att möjliggöra en försäljning och fastighetsreglering krävs en ny detaljplan över de aktuella fastigheterna.

Ekolog Lars-Erik Williams framhåller att området utgörs av sandiga, öppna marker med höga naturvärden och utgör ett värdeklass 2-objekt i ”Grönplan för park- och naturområden i Vinslövs tätort”. Nyare inventeringar har dessutom visat på ännu högre naturvärden i form av fyra rödlistade fjärilar och en fridlyst växt. Restaurering av naturområdet påbörjades 2011 som ett samarbete mellan kommunens ekolog, tekniska avdelningen och Göingebygdens Biologiska Förening.

Planarkitekt Lisa Hofer redovisar ett reviderat förslag till planområde.

Byggnadsnämnden

---

Justering

Utdraget bestyrkes





Byggnadsnämnden

## Beslutsgång

*Beredningens beslutsförslag:* Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan (enligt redovisad reviderad skiss) och att genom enkelt planförfarande gå ut med förslaget på samråd och granskning.

*Yrkande:* Ordföranden Peter Groth yrkar som ett tillägg till beredningens förslag att stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att i första hand ta fram ett förslag till alternativ lokalisering tillsammans med tekniska avdelningen.

Ordföranden ställer proposition på bifall till beredningens förslag till beslut och finner det bifallet. Ordföranden ställer därefter proposition på tilläggsyrkandet och finner även det bifallet.

---

Sänt till:  
Plan- och byggavdelningen



Byggnadsnämnden

## § 25

### **Slagsvärdet 10, Hässelholm Planbesked**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden lämnar som planbesked att nämnden är beredd att pröva en ändring av detaljplanen för Slagsvärdet 10, syftande till att medge medlöpande in- och utfart till Kristianstadsvägen. Troligen kan inte byggrätten utökas på prickad mark utmed Kristianstadsvägen även med särskild grundläggningsteknik.

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan när planavtal tecknats med fastighetsägaren.

Planarbetet kan tidigast påbörjas i april och bedöms kunna vara klart under 2012.

#### **Skäl för beslutet**

Användningen av marken förändras inte i sak och åtgärderna bedöms vara förenliga med översiktsplanen.

Kommunledningskontorets tekniska avdelning har underhand ställt sig positiva till att tillåta en medlöpande in- och utfart till Kristianstadsvägen. Parallellt med Kristianstadsvägen löper två större trycksatta ledningar som av tekniska skäl inte går att flytta.

#### **Beskrivning av ärendet**

Levins El Service AB har den 2 december 2011 ansökt om planbesked om att ändra detaljplanen för att kunna bygga ut sitt lager och få en bättre logistisk lösning för godshantering och parkering. Ärendet har behandlats på ett så kallat företagslotsmöte där olika tjänstemän träffade Levins.

Kommunledningskontorets tekniska avdelning har underhand ställt sig positiva till att tillåta en medlöpande in- och utfart till Kristianstadsvägen.

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

Forts. § 25

Parallellt med Kristianstadsvägen löper två större trycksatta ledningar som av materialtekniska skäl inte går att flytta. Hässelholms Vatten AB, HVAB, har låtit utreda möjligheterna att bygga in på prickmarksområdet på angränsande fastighet Slagsvärdet 9 och kom fram till att ledningen ligger ca 8 meter från berörda byggnader och att ett eventuellt brott på ledningen riskerar orsaka betydande materiella skador. För att minimera risken för skador måste byggnader grundläggas ner under rörbotten. HVAB avråder från att bygga närmare än idag även med förstärkt grundläggning.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 6 februari 2012. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

### **Avgift**

Avgift enligt taxan: 8 560 kronor  
Faktura översänds separat

---

Sänt till:  
Levins El Service AB

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

## § 26

### **Tormestorp 5:31 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall/ridhus/elevbostäder samt avstyckning**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden tillstyrker föreslagen avstyckning.

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare Robert Samuelsson att pröva ärendet efter att geoteknisk undersökning visat att fastigheten är lämplig att exploatera med hänsyn till grundvattenskyddet.

#### **Villkor**

Som villkor för beslutet gäller att byggnadernas placeras så att färdig golvhöjd inte understiger +46,59 (höjdsystem RH 2000) för att inte riskera skador vid en eventuell översvämning.

#### **Skäl för beslutet**

Byggnadsnämndens uppfattning är att åtgärden inte kan anses utgöra en betydande olägenhet för berörda grannar i den mening som avses i PBL (plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 b §).

Den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och bedöms vara en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen samt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

#### **Beskrivning av ärendet**

Lars Dencker har den 13 januari 2012 ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall/ridhus/elevbostäder samt avstyckning. Förslaget är beläget utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Aktuell del av fastigheten ligger inom strategiskt vattenskyddsområde i översiktsplanen från 2007.

**Byggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



*Byggnadsnämnden*

Forts. § 26

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig och fastighetsägarna till Mjölkalånga 5:7, 5:13, 8:10, 5:17, 3:13 samt Mjölkalånga Sjövägs vägsamfällighet har erinrat mot åtgärden.

Länsstyrelsen har den 6 februari 2012 meddelat risken för att det finns fornlämningar i området är så hög att en arkeologisk utredning krävs innan arbeten får påbörjas.

Försvarsmakten och E.ON elnät Sverige AB har i yttranden daterade den 8 februari och 27 januari 2012 ingen erinran.

Hässelholms Vatten AB har i yttrande daterat den 10 februari 2012 framfört att området ligger mitt i planerade reservvattentäkt i ”Torupsåsen” och att en geoteknisk undersökning bör ske.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 9 februari 2012. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

---

Sänt till:

Lars Dencker



Byggnadsnämnden

## § 27

### **Björken 3, Hässelholm Bygglov för tillbyggnad av kontors-/affärsbyggnad**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov i för tillbyggnad av kontors-/affärsbyggnad (teknikrum och kallförråd), i enlighet med föreliggande handlingar.

#### **Skäl för beslutet**

Vid en samlad bedömning i ärendet finner byggnadsnämnden att avvikelser från detaljplan avseende för stor del av tomt bebyggs samt bebyggelse på mark som inte får bebyggas kan anses som liten.

#### **Beskrivning av ärendet**

Doktorsvillan AB har den 19 december 2011 ansökt om bygglov för tillbyggnad av kontors-/affärsbyggnad (teknikrum och kallförråd).

Förslaget strider mot gällande detaljplan avseende: för stor del av tomten bebyggs (33,8% mot tillåtet 33,3 %) samt bebyggelse på mark som inte får bebyggas (prickmark).

Byggnadsnämnden konstaterar att byggnaden påbörjats utan att bygglov beviljats eller startbesked getts. Frågan om sanktionsavgift behandlas vid dagens sammanträde.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2012. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

**Byggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

Forts. § 27

### **Avgift**

Bygglövsavgift: 7 772 kronor  
Faktura översänds separat

### **Upplysningar**

1. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet om bygglov har vunnit laga kraft.
2. Byggnaden är uppförd. Byggnadsarbeten får inte fortsätta förrän byggnadsnämnden gett ett startbesked. Stadsbyggnadskontoret kommer att kalla till ett tekniskt samråd.

### **Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar samt information om förenklad delgivning framgår av följebrevet.

---

Sänt till:  
Doktorsvillan AB

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

## § 28

### **Ballingslöv 5:106 Bygglov för nybyggnad av fritidshus**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus i enlighet med föreliggande handlingar.

#### **Skäl för beslutet**

Den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och bedöms vara en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen samt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ingrid Grönborg har den 6 december 2011 ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden.

Försvarsmakten har i yttrande daterat den 17 januari 2012 ingen erinran.

Miljökontoret har i yttrande daterat den 11 januari 2011 ingen invändning mot att bygglov beviljas under vissa förutsättningar.

#### **Avgift**

Avgift enligt taxan: 27 392 kronor  
Faktura översänds separat

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes





*Byggnadsnämnden*

Forts. § 28

### **Upplysningar**

1. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet om bygglov har vunnit laga kraft.
2. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden gett ett startbesked. Stadsbyggnadskontoret kommer att kalla till ett tekniskt samråd. Kontrollansvarig för byggprojektet är Per Cederholm.
3. Spillvatten ska anslutas till av miljönämnden godkänd avloppsanläggning.

### **Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar samt information om förenklad delgivning framgår av följebrevet.

---

Sänt till:

Ingrid Grönborg och Börje Nyberg

**Byggnadsnämnden**

---

Justering

Utdraget bestyrkes



*Byggnadsnämnden*

## § 29

### **Björken 3, Hässelholm Olovligt byggande/olovlig åtgärd – Byggnation utan lov och startbesked**

#### **Beslut**

Byggsanktionsavgift på 154 080 kronor tas ut av NN enligt plan- och byggförordningen (PBF) 9 kapitlet 7 § punkt 4 samt 9 kapitlet 20 § punkt 1.

#### **Skäl för beslutet**

Byggnadsnämnden finner att tillbyggnader påbörjats utan att bygglov har beviljats och att startbesked getts.

Det utförda har inte rättats innan frågan om påföljd tagits upp för överläggande vid byggnadsnämndens sammanträde.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 2 januari 2012.

#### **Beskrivning av ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har vid besök på platsen den 7 december 2011 konstaterat att två tillbyggnader påbörjats utan att bygglov har beviljats och startbesked getts.

NN har i skrivelse den 10 februari 2012 inkommit med en förklaring till det inträffade och framfört synpunkter.

NN har i efterhand ansökt om bygglov för tillbyggnad av kontors-/affärsbyggnad (förråd och fläktrum). Bygglov i efterhand har beviljats av byggnadsnämnden vid dagen sammanträde.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 2 januari 2012.

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



*Byggnadsnämnden*

Forts. § 29

### **Upplysningar**

Sanktionsavgiften skall inbetalas till Hässelholms kommuns bankgiro 866-3494 senast två månader från det att beslutet delgivits. Ange namn, fastighetsbeteckning och vad inbetalningen avser.

### **Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

---

Sänt till:  
NN (rek+mb)



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2012-02-14

Diarienummer

*Byggnadsnämnden*

## § 30

### Ärenden för kännedom

#### Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 30).

---

**Byggnadsnämnden**

Justering

Utdraget bestyrkes



Byggnadsnämnden

## § 31

### Delegationsbeslut och rapporter

#### Beslut

Redovisningen godkänns.

#### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

##### *Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut*

1. Bygglov/rivningslov, marklov 2012-01-01--31
2. Kontrollplan och slutbevis samt startbesked och slutbesked 2012-01-01--31
3. Ärenden som avskrivits, om överklaganden kommit in i rätt tid samt laga kraft under tiden 2012-01-01--31
4. Tillstyrkta fastighetsbildningsärenden 2012-01-01--31
5. Personalärenden, anställningar

---

Byggnadsnämnden

Justering

Utdraget bestyrkes