



Plats och tid	Sammanträdesrum 1, kl. 13.30-17.50
Beslutande Ledamöter	Peter Groth (MP) ordförande Leif Nilsson (S), 2:e v ordf Mats Sturesson (C), 1:e v ordf Zidon Kristensson (KD) Gaby Moberg (S) Ulf Erlandsson (SD), deltog ej i beslutet §§ 6 och 7 Mats Erlingsson (M) Jonas Andersson (S) Karin Nilsson (M)
Tjänstgörande ersättare	
Övriga närvarande Ersättare	Linda Ingvarsson (S), gick kl. 17.25 Björn Widmark (M) Ulf Brännström (KD) Cornelis Glans (S) Magnus Härbst (SD) Sievvert Aronsson (FP)
Tjänstemän	Leif Berg, stadsbyggnadschef, Roger Larsson, stadsarkitekt, Annica Holmberg, planarkitekt, Johanna Karlsson, planarkitekt, Karolina Lilja, planarkitekt, Robert Samuelsson, bygglovshandläggare, Agneta Westerberg, sekreterare
Utses att justera	Mats Sturesson
Justeringens plats, tid	Stadsbyggnadskontoret måndagen den 24 januari 2011 kl. 14.30.
Justerade paragrafer	§§ 1-23
Underskrifter Sekreterare Agneta Westerberg
Ordförande Peter Groth
Justerare Mats Sturesson



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2011-01-18

Datum då anslaget
sätts upp 2011-01-24

Datum då anslaget
tas ned 2011-02-16

Förvaringsplats
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift
Agneta Westerberg

§ 1

Information från stadsbyggnadskontoret

Beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadschef Leif Berg informerar om byggnadsnämndens reglemente, delegationer, ekonomi m.m.

Sekreterare Agneta Westerberg informerar om vad som gäller om ordinarie ledamot är frånvarande samt om ledamöters röstplikt.

Planarkitekt Karolina Nilsson informerar om planprocessen och bygglovshandläggare Robert Samuelsson informerar om handläggningen av bygglov och olovligt byggande.

§ 2

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2011

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreslagna sammanträdesdagar för år 2011.

Byggnadsnämnden beslutar också att ett utbildningstillfälle för nämndens ledamöter och ersättare ska genomföras tisdagen den 1 februari 2011.

Beskrivning av ärendet

Förelåg förslag till byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2011.

Stadsbyggnadschef Leif Berg föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Byggnadsnämnden har den 9 november 2010 beslutat att nämndens sammanträdesdag i januari 2011 skall vara tisdagen den 18 januari, med beredning tisdagen den 11 januari.

Sänt till:



§ 3

Byggnadsnämndens presidium för mandatperioden 2011-2014

Beslut

Byggnadsnämnden utser ordföranden Peter Groth, 1:e vice ordföranden Mats Sturesson samt 2:e vice ordföranden Leif Nilsson till nämndens presidium.

Som ersättare vid frånvaro utses Zidon Kristensson (för Peter Groth och Mats Sturesson) samt Gaby Moberg (för Leif Nilsson).

Beskrivning av ärendet

Ordföranden föreslår att presidiet skall utgöras av ordföranden, 1:e vice ordföranden samt 2:e vice ordföranden.

Sänt till:

Sammanträdesdatum
2011-01-18

Diarienummer
BN 2010-436

§ 4

Beslutsattestanter för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret (mandatperioden 2011-2014)

Beslut

Byggnadsnämnden utser följande beslutsattestanter och ersättare:

För byggnadsnämnden: ordförande Peter Groth med 1:e vice ordförande Mats Stureson och stadsbyggnadschef Leif Berg, var för sig som ersättare.

För stadsbyggnadskontoret: stadsbyggnadschef Leif Berg med avdelningschef Jan Karlsson som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Enligt attest- och utanordningsreglementet skall nämnd utse beslutsattestanter och ersättare för dessa.

Sänt till:
Kommunstyrelsen
Revisorerna

§ 5

Förstudie pågatågsstation och förbigångsspår mellan Tjörnarp och Sösdala – Remiss från kommunstyrelsen för yttrande

Beslut

Byggnadsnämnden har ur plansynpunkt ingen erinran på förstudiens föreslagna förbigångsspår söder om Sösdala.

Skäl för beslutet

Förstudien följer Hässleholms kommuns översiktsplans intentioner. I översiktsplanen, antagen 2007, i strategier för kommunikation och hållbart resande uttalas att kommunen ska arbeta för effektivare och på lång sikt mer hållbara persontransporter. I översiktsplanen finns inga andra intressen utpekade i området.

Beskrivning av ärendet

I samband med planering och byggnation av pågatågsstation i Tjörnarp, Höörs kommun, behöver ett befintligt förbigångsspår flyttas. För att lösa detta har ett flertal alternativ studerats varav ett par berör Hässleholms kommun genom att förbigångsspår föreslås byggas söder om Sösdala. De tre alternativ som utreds vidare berör alla samma område inom Hässleholms kommun genom dessa förbigångsspår.

Trafikverket har översänt förstudieremissen till kommunen och kommunstyrelsen har remitterat ärendet till byggnadsnämnden för yttrande.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 18 januari 2011. Planarkitekt Annica Holmberg föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen

§ 6

Vindbruksplan för Kristianstads kommun, tematiskt tillägg till översiktsplanen (förnyad utställning 2) - *Remiss från kommunstyrelsen för yttrande*

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 januari 2011 som sitt yttrande till kommunstyrelsen. Byggnadsnämnden ser fram emot ett bra samarbete kring utbyggnaden av vindkraften.

Det är enligt byggnadsnämndens uppfattning viktigt att det vid samråd kring vindkraftsprojekt finns en stor lyhördhet för våra respektive synpunkter så att verk inte placeras så att de medför olägenheter in i varandras kommuner. Eftersom det finns stor risk för konkurrerande markanvändning på respektive sida av kommungränsen bör därför alltid etableringar nära gränsen i normalfallet först prövas i detaljplan enligt plan- och bygglagen 5 kap 1 §, innan bygglov lämnas eller tillstånd tillstyrks. Nämnden ställer sig positiv till att vid behov pröva gemensam detaljplanering över kommungränsen.

Byggnadsnämnden anser fortfarande att miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras för område A6, B4 och B7 med den påverkan en utbyggnad kan ha på de områden som pekats ut som olämpliga för vindkraft i Hässleholms kommuns vindkraftstillägg.

För område A11, som gränsar till Hässleholms kommun, har vi inget utpekat allmänt intresse i nära anslutning på vår sida gränsen. Däremot finns norr om A11 ett riksintresse för kulturmiljövården, Sinclairsholm, som kan påverkas visuellt av vindkraftsutbyggnad. Dessutom bör hänsyn tas till Sörby by vid framtida planering.

Ulf Erlandsson (SD) deltar inte i beslutet.

Skäl för beslutet

Genom tidiga samråd och gott samarbete mellan kommunerna går det att hantera de motstående intressen som redovisas i kommunernas respektive översiktsplaner.

Beskrivning av ärendet

Kristianstads kommun har ställt ut ett förslag till tematiskt tillägg till sin översiktsplan vad avser vindkraft (vindbruksplan). Förslaget har reviderats efter 2009-års utställning och ställs nu ut en andra gång.



Forts. § 6

Kommunstyrelsen har den 10 november 2010 översänt ärendet till byggnadsnämnden för yttrande.

I tidigare samråd och utställningar har byggnadsnämnden bl.a. framfört att etableringar i de områden som i nuvarande förslag benämns A6, B4 och B7 kan komma att påverka områden i Hässleholms kommun, där kommunen anser att vindkraftsverk inte ska få uppföras med hänsyn till andra i översiktsplanen utpekade allmänna intressen. För områdena A6, B4 och B7 saknas det en beskrivning över de värden och den påverkan en utbyggnad kan ha på de områden som pekats ut som olämpliga för vindkraft i Hässleholms kommuns vindkraftstillägg. Miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med uppgifter om de värden och den eventuella påverkan som en utbyggnad får för de berörda områdena.

Enligt utlåtandet från förra utställningen har Kristianstads kommun förtydligat vikten av samråd i både planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.

Det är enligt byggnadsnämndens uppfattning viktigt att det vid samråd kring vindkraftsprojekt finns en stor lyhördhet för våra respektive synpunkter så att verk inte placeras så att de medför olägenheter in i varandras kommuner. Eftersom det finns stor risk för konkurrerande markanvändning på respektive sida av kommungränsen bör därför alltid etableringar nära gränsen i normalfallet först prövas i detaljplan enligt plan- och bygglagen 5 kap 1 §, innan bygglov lämnas eller tillstånd tillstyrks. Nämnden ställer sig positiv till att vid behov pröva gemensam detaljplanering över kommungränsen.

Miljökonsekvensbeskrivningen för de olika områdena är fortfarande relativt schematisk och redovisar endast huvuddragen i de olika värden som kan påverkas och som ska redovisas vid eventuella etableringar inom områdena.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 9 januari 2011. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Beslutsgång

Tilläggsyrkande: Mats Sturesson (C) yrkar som ett tillägg till beslutet att fjärde stycket i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande "För område A 11....."

flyttas till beslutet med tillägg: Dessutom bör hänsyn tas till Sörby by vid framtida planering.

Leif Nilsson (S) yrkar bifall till tilläggsyrkandet.

Ordföranden ställer proposition på tilläggsyrkandet och finner att nämnden har beslutat i enlighet med yrkandet.

Sänt till:

Kommunstyrelsen

§ 7

Tematiskt revidering av översiktsplan avseende vindbruk för Osby kommun - samråd

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar som remissvar till kommunstyrelsen att nämnden inte har något att erinra mot samrådsförslaget. Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 4 januari 2011 översänds som nämndens yttrande.

Byggnadsnämnden förutsätter att om det blir aktuellt med vindkraftetablering nära kommungränsen och om det finns motstående markanvändningsintressen ska vindkraftens omgivningspåverkan först prövas i detaljplan innan bygglov lämnas eller tillståndsansökan tillstyrks.

Ulf Erlandsson (SD) deltar inte i beslutet.

Skäl för beslutet

Det finns i det redovisade förslaget inga större intressekonflikter gentemot Hässleholms kommuns tematiska tillägg för vindkraft.

Eftersom Osby kommun avser samråda med sina grannkommuner för etableringar inom ett avstånd på fem kilometer från kommungränsen bedöms Hässleholms kommuns möjlighet till påverkan vara goda vad avser verk som kan komma i konflikt med andra intressen i vår kommun.

Beskrivning av ärendet

Osby kommun har till Hässleholms kommun översänt ett samrådsförslag för revidering (tillägg) av översiktsplanen, avseende vindbruk samt vindbruksplan med miljökonsekvensbeskrivning. Kommunstyrelsen har den 13 december 2010 överlämnat remissen till byggnadsnämnden för yttrande.

Osby kommun har genom analyser av avstånd från bostäder och tätorter samt vindenergiinnehåll tagit fram tio (10) områden som lämpliga områden för vindkraftsutbyggnad och dit vindkraften i första hand ska lokaliseras. Kring områdena har en 500 meter bred buffertzona lagts till för att undvika ny bebyggelse som kan hindra vindkraftsutbyggnaden.

Sammanträdesdatum
2011-01-18

Diarienummer
BN 2010-405

Forts. § 7

Endast ett område, område 1, gränsar till Hässleholms kommun. Området ligger norr om Maglaröd i Verums socken. På Hässleholms kommuns sida gränsen finns inga utpekade intressen i översiktsplanen (2007) eller tillägget för vindkraft (2009), utan området utgör ett så kallat mellanområde enligt vårt tillägg där vindkraft ska kunna prövas i detaljplan under vissa förutsättningar.

Strax söder om Maglaröd ligger ett större sammanhängande område som i Hässleholms kommuns översiktsplaner pekats ut som olämpligt för vindkraft. Området sträcker sig utmed Vieåns dalgång och innehåller både riksintressen, regionala och lokala intressen för kulturmiljövården (Skeinge säteri), naturmiljövården, rekreation m.m. som även sträcker sig in i Osby kommun. Området kring Skeingesjön utgör en mycket betydelsefull värdekärna.

Sydost om Maglaröd ligger en kraftverksdamm kring vilken kommunen har fått in ansökningar om sammanlagt sex vindkraftverk. Byggnadsnämnden har inte tagit slutgiltig ställning kring de ansökningarna.

Avvägningarna mellan de olika vindkraftsintressena och andra allmänna intressen samt enskilda markanvändningsintressen ska enligt Hässleholms kommuns tematiska tillägg till översiktsplanen prövas i detaljplan då det i området råder konkurrens om mark för byggnader och anläggningar (plan- och bygglagen 5 kapitlet 1 §).

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 4 januari 2011. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen

§ 8

Vindkraftverk på fastigheten Linderöds-Åkarp 8:13, Kristianstads kommun Samrådsunderlag inför tillståndsansökan enligt miljöbalken

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 januari 2010 som sina synpunkter på underlagsmaterialet till Billyvind AB.

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun anser att samrådsunderlaget behöver kompletteras vad avser bullerberäkningarna och fotomontage från Bosarparjön.

Skäl för beslutet

Det går inte ur underlagsmaterialet utläsa om verket ger buller eller visuell störning in i Hässleholms kommun.

Beskrivning av ärendet

Billyvind AB har översänt ett samrådsunderlag för synpunkter inför en frivillig tillståndsansökan för vindkraft enligt miljöbalken. Billyvind AB har för avsikt att ansöka om tillstånd för att uppföra ett vindkraftverk med totalhöjden 100 meter på fastigheten Linderöds-Åkarp 8:13 i Kristianstads kommun. Vald lokalisering ligger cirka 2 km öster om Bosarparjön och Bosarps fritidsby. Avståndet till kommungränsen är cirka 1 km.

Bosarparjön med omgivningar ingår i ett bullerfritt område som enligt Hässleholms kommuns översiktsplan med vindkraftstillägg är olämpligt för vindkraft och där bullerfriheten ska vara det vägledande allmänna intresset för markanvändningen. För bullerfria områden är riktvärdet för buller sänkt med 5 dB(A)-enheter till 35 dB(A).

Det går inte att utläsa ur underlagsmaterialet om verket beräknas medföra bullernivåer på över 35 dB(A) in över kommungränsen och det bullerfria området.

Sammanträdesdatum
2011-01-18

Diarienummer
BN 2010-417

Forts. § 8

Hässleholms kommuns vindkraftstillägg anger att enstaka verk om möjligt bör undvikas. De områden som tas i anspråk för vindbruk bör nyttjas fullt ut.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 11 januari 2010, Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Billyvind AB



§ 9

Översiktsplan 2011 Kristianstads kommun, samrådsförslag *Remiss från kommunstyrelsen för handläggning*

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2011 som sitt yttrande till Kristianstads kommun.

Byggnadsnämnden delar Kristianstads kommuns uppfattning att det är mycket viktigt att de öst-västliga järnvägs- och vägförbindelserna snarast ges en standardhöjning för att gynna nordöstra Skånes utveckling i Öresundsregionen.

För att kunna förstora regionen österut till Blekinge och förkorta restiderna med tåg anser nämnden att vi gemensamt bör verka för att Kristianstad C blir en genomgångsstation.

När det gäller de stora ytor för extern handel utmed E22 och väg 21 som redovisas i fördjupningen för staden Kristianstad, är det viktigt att konsekvenserna för våra respektive stadskärnor och bycentra noga utreds och analyseras innan några större detaljplaner antas.

Skäl för beslutet

Förutom vindkraftfrågan finns det stor samsyn kring markanvändningen utmed kommungränsen. Detta motstående mellankommunala intresse bör prövas i detaljplan om det blir aktuellt med vindkraftsutbyggnad nära gränsen.

Beskrivning av ärendet

Kristianstads kommun har översänt sitt förslag till översiktsplan för samråd kring mellankommunala intressen till Hässelholms kommun. Kommunstyrelsen har överlämnats remissen till byggnadsnämnden för handläggning.

Samrådsförslaget är väl genomarbetat och redovisas på ett överskådligt och tydligt sätt.

Visionen för översiktsplanen är att ”I kommunens alla delar skall det finnas goda förutsättningar för att BO, UPPLEVA och VERKA – i by, på slätt, vid kust, i skog, vid sjö och i stad.”

Visionen bryts ner i 13 strategier som i sig kan vara motstridiga, t.ex. strategi för växande och levande landsbygd ställs mot strategier för minskad klimatpåverkan genom minskat bilåkande.

Forts. § 9

De mellankommunala frågorna beskrivs kortfattat och är endast en identifiering av de frågor som Kristianstads kommun önskar ett tydligare samarbete kring. Aktuella strukturella mark- och vattenanvändningsfrågor att diskutera är:

- bullerfria områden
- vindbruksetableringar
- landskapskaraktärer
- landsbygdsturism
- kommunikationer
- kommunal service i kommungränserna

En mellankommunal fråga som byggnadsnämnden anser är viktig att samarbeta kring är större handelsetableringar. När det gäller de stora ytor för ny extern handel utmed E22 och väg 21 som redovisas i fördjupningen för staden Kristianstad, är det viktigt att konsekvenserna för våra respektive stadskärnor och bycentra noga utreds och analyseras innan några större detaljplaner antas.

Slutligen är det intressant att ta del av hur Kristianstad redovisat frågan om landsbygdsutveckling i strandnära läge och byggnadsnämnden tar gärna del av och följer upp hur länsstyrelsen bedömer kommunens ställningstagande.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2011. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Kristianstads kommun



§ 10

Byggnadsnämndens representant i Handikapprådet 2011-2014

Beslut

Byggnadsnämnden utser Peter Groth (MP) som ordinarie representant med Leif Nilsson (S) som ersättare till Handikapprådet för perioden 2011-2014.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden ska för mandatperioden 2011-2014 utse en ordinarie representant och en ersättare till Handikapprådet.

Sänt till:
Handikapprådet

§ 11

Häringstorp 1:2 m.fl. Detaljplan - uppdrag

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för vindkraftverk.

Planavtal ska tecknas med O2 Vindkompaniet.

Skäl för beslutet

Vindkraftprojektet ligger centralt inom ett av de utpekade områdena för vindkraft i kommunens tematiska tillägg om vindkraft, där vindkraften ska kunna prövas gentemot andra allmänna och enskilda intressen. Inom området råder stor efterfrågan på mark för byggnader och andra anläggningar (plan- och bygglagen 5 kapitlet 1 §)

Beskrivning av ärendet

O2 Vindkompaniet har den 3 december 2010 anhållit om detaljplaneläggning för planerad vindkraftanläggning på fastigheterna Häringstorp 1:2 m.fl.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Beslutsgång

Beredningens beslutsförslag: Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för vindkraftverk. Planarbetet ska påbörjas när plan-avtal har tecknats med O2 Vindkompaniet.

Yrkande: Ulf Erlandsson (SD) yrkar att stadsbyggnadskontoret inte skall få i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan och planarbete inte skall påbörjas.

Ordföranden ställer proposition på beredningens beslutsförslag och Erlandssons yrkande och finner att nämnden beslutat enligt beredningens förslag.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 12

Del av Läreda 436:6 och kvarteret Valfisken, Hässleholm Detaljplan - uppdrag

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Företaget Kobia AB har till kommunen inkommit med förfrågan om att förvärva mark som gränsar till deras idag befintliga fastighet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 1 december 2010 beslutat att godkänna att exploateringsavdelningen hos stadsbyggnadskontoret beställer upprättande av ny detaljplan.

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har den 13 december 2010 beställt detaljplan för del av Läreda 436:6

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Beslutsgång

Beredningens beslutsförslag: Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Yrkande: Mats Sturesson (C) och Karin Nilsson (M) yrkar bifall till beredningens förslag.

Sänt till:
Exploateringsavdelningen

§ 13

Del av Hässleholm 87:6 (Nytorget) Detaljplan - samråd

Beslut

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

Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan (tillägg till planbeskrivning).

Planarkitekt Karolina Nilsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunens exploateringsavdelning har den 26 februari 2008 beställt en ändring av detaljplanen för genomförande av fastighetsbildning. Fastighetsbildningen skall delvis genomföras som tredimensionell.

Stadsbyggnadskontoret har den 8 april 2008 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för del av Hässleholm 87:6 (Nytorget).

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen

§ 14

Del av Vanneberga 77:1 Detaljplan - utställning

Beslut

Planförslaget revideras enligt samrådsredogörelsen.

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att ställa ut det reviderade planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 26 november – 17 december 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en samrådsredogörelse.

Planarkitekt Johanna Karlsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har den 27 april 2010 beställt detaljplan för del av fastigheten Vanneberga 77:1. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fortsatt utbyggnad i del av det i översiktsplanen utpekade verksamhetsområdet i södra Vinslöv.

Stadsbyggnadskontoret har den 10 maj 2010 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan och kontoret har den 9 november 2010 fått i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda. Byggnadsnämnden har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen



§ 15

**Vittsjö 2:58 m.fl.
Detaljplan - uppdrag**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Planavtal skall tecknas med WVT AB, Andreas Fernebrand.

Beskrivning av ärendet

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.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen
WVT AB, Andreas Fernebrand

§ 16

Tormestorp 5:31 (Gårdstalien, Hovdala) Bygglov för nybyggnad av utemuseum

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av utemuseum, 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

HIBAB AB har den 12 november 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av utemuseum. Byggnaden ska användas av det rörliga friluftslivet på Hovdala samt i Hovdala slotts verksamhet.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse. Ekologen har underhand ingen erinran mot förslaget. Inga grannar synes vara berörda av förslaget.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 1 218 kronor
Faktura översänds separat.

Upplysningar

1. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.
2. Byggnadsarbeten får påbörjas. Inlämnad bygglovansökan betraktas även som en bygganmälan. Byggnadsnämnden har bedömt att byggsamråd inte krävs. De tekniska egenskapskraven är inte granskade i bygglovet. Byggherren förutsätts vara kvalitetsansvarig för objektet.

Sänt till: HIBAB AB



§ 17

Vittsjö 2:12

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt förråd

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt förråd, i enlighet med föreliggande handlingar.

Beslutet förtydligas särskilt med att sökanden uppmärksammas på att en ljudskyddsdocumentation mot SS25267 ska tas fram av sökanden och redovisas till byggnadsnämndens senast vid byggsamrådsmötet.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnation som strider mot gällande detaljplan vad gäller antal lägenhet per fastighet (sex lägenheter mot tillåtna två), byggnation på mark som inte får bebyggas samt byggnation närmre tomtgräns än 4,5 m, omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelse från detaljplan (PBL 8 kap 11 §). Nämnden bedömer även att förslaget är förenligt med planens syfte.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2011.

Beskrivning av ärendet

Sökande har den 21 december 2010 lämnat in en bullerberäkning som visar att riktvärden i fasad överskrids på flerbostadshuset. Bullerberäkningen visar att ekvivalenta nivåer i fasad överskrids med 7-8db. Då de tre lägenheterna på övre plan har sin uteplats mot väg 117 så har sökande valt att göra en gemensam uteplats på den bullerskyddade sidan av byggnaden. Där uppfylls både dygnsekvivalent nivå och maximal nivå.

Vad gäller buller inomhus så framgår det av utredningens slutsats att om byggnaden utförs i ljudklass B så bör gällande riktvärden inomhus uppnås.

Miljökontoret har i yttrande daterat den 17 januari 2011 konstaterat att riktvärdena utomhus för trafikbuller vid flerbostadshusets bullerutsatta fasad kraftigt överskrids. Miljökontoret anser även att Trafikverket som verksamhetsutövare bör höras.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2011. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.



Forts. § 17

Ärendets tidigare behandling

WVT Fastighetsförvaltning AB har den 28 september 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Förslaget strider mot gällande detaljplan vad gäller antal lägenhet per fastighet (sex lägenheter mot tillåtna två), byggnation på mark som inte får bebyggas samt byggnation närmre tomtgräns än 4,5 m.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig. Fastighetsägarna till Vittsjö 2:32 samt boende på Andstigen 5 har först erinrat mot åtgärden, men sedan återtagit sin erinran och den 9 november 2010 godkänt byggnationen.

Byggnadsnämnden har den 9 november 2010 beslutat att delegera till bygglovshandläggare Robert Samuelsson att pröva bygglovet när sökanden inkommit med en bullerberäkning som visar att gällande riktvärden vid nybyggnation av bostäder inte överskrids.

Beslutsgång

Beredningens beslutsförslag: Bygglov beviljas.

Yrkande: Ordföranden Peter Groth (MP) yrkar att ärendet återremitteras för att ge Trafikverket möjlighet att yttra sig.

Tilläggsyrkande: Om byggnadsnämnden finner att ärendet skall avgöras idag och bygglov beviljas yrkar ordföranden Peter Groth (MP) som ett tillägg att beslutet särskilt förtydligas med att en ljudskyddsdocumentation mot SS25267 ska tas fram av sökanden och redovisas till byggnadsnämndens senast vid byggsamrådsmötet.

Ordföranden ställer proposition på återremissyrkandet och om ärendet ska avgöras idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer proposition på tilläggsyrkandet och finner att nämnden beslutat i enlighet med tilläggsyrkandet.

Avgift

Bygglovavgift: 16 820 kronor

Byggnämälavgift: 13 920 kronor

Byggnämälavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds separat.

Forts. § 17

Upplysningar

1. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.
2. Kontakt ska tas med stadsbyggnadskontoret för att bestämma tid för byggsamråd. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän du haft byggsamråd. Vid samrådet granskas de tekniska lösningarna samt tas beslut om kontrollplan.
3. Åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningskungörelsen.
3. Byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd krävs för denna åtgärd, och skall redovisas före byggstart.

Sänt till:

WVT Fastighetsförvaltning AB

Lars Lindbeck, Vittsjö 2:32 (för kännedom)

Karin Svensson samt Gert Svensson, boende på Andstigen 5 (för kännedom)



§ 18

Magasinet 3, Hässleholm Bygglov för ombyggnad av Havremagasinet till kontor, nybyggnad av garage och miljöhus samt rivning av byggnad 13A.

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ombyggnad av Havremagasinet till kontor, nybyggnad av garage och miljöhus samt rivning av byggnad 13A, i enlighet med föreliggande handlingar.

Beskrivning av ärendet

HIBAB AB har den 18 november 2010 ansökt om bygglov för ombyggnad av Havremagasinet till kontor, nybyggnad av garage och miljöhus samt rivning av byggnad 13A. Förslaget följer gällande detaljplan

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift ändrad användning: 957 kronor
Bygglovsavgift nya byggnader: 6 032 kronor
Byggnämälavgift: 20 880 kronor
Planavgift: 74 008 kronor

Byggnämälavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds separat.

Upplysningar

1. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.
2. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän sökanden har lämnat in en byggnämäl och byggnadsnämnden har bedömt om ett byggsamråd krävs. Vid samrådet granskas de tekniska lösningarna samt beslut tas om eventuell kontrollplan. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt byggsamråd.

Sänt till:
HIBAB

§ 19

Stoby 41:32 Bygglov för nybyggnad av radhus (31 enskilda fastigheter)

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare Robert Samuelsson att pröva bygglovet när berörda grannar och myndigheter hörts utan erinran.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnation på mark, som enligt detaljplan ej får bebyggas (punktprickad mark) samt byggnation på mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelse från detaljplan (PBL 8 kap 11 §). Nämnden bedömer även att förslaget är förenligt med planens syfte.

Beskrivning av ärendet

Sökanden har inkommit med reviderade handlingar.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

EG-Bygg AB har den 29 oktober 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus. Förslaget strider mot gällande detaljplan på flera punkter.

Byggnadsnämnden har den 14 december 2010 återremitterat ärendet till stadsbyggnadskontoret för ytterligare utredning.

Sänt till:
EG-Bygg



§ 20

Ljungarum 23:1 Föreläggande om förfallna byggnader

Beslut

Fastighetsägaren NN föreläggs att inom två månader från den dag han tagit del av beslutet, ha vidtagit åtgärder enligt besiktningsprotokollet daterat den 27 maj 2010.

Skäl för beslutet

Stadsbyggnadskontoret har vid besök på platsen den 4 oktober 2010 konstaterat att fastighetsägaren inte har vidtagit åtgärder enligt besiktningsprotokollet.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Ljungarum 23:1 ligger i närheten av en rastplats vid Riksväg 23. Byggnaderna inom fastigheten är ovårdade och förfallna.

Stadsbyggnadskontoret har vid besök på platsen den 16 mars 2010 konstaterat brister på fastigheten. Fastighetsägaren NN uppmanades i besiktningsprotokollet daterat den 6 april 2010, att senast den 6 maj 2010 ha åtgärdat bristerna.

Vid återbesök på fastigheten den 6 maj 2010 konstaterades att bristerna kvarstår och nytt besiktningsprotokoll upprättades med uppmaning att åtgärda bristerna senast den 17 augusti 2010.

Fastighetsägaren NN har via e-post dat 2010-08-06 begärt längre tid för at åtgärda bristerna. Stadsbyggnadskontoret skickade ett meddelande till fastighetsägaren den 11 augusti 2010. I meddelandet uppmanades fastighetsägaren att bristerna ska vara åtgärdade senast den 4 oktober 2010 samt informerades att ärendet kommer att behandlas vid byggnadsnämndens sammanträde den 12 oktober 2010.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 4 oktober 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till: NN (rek+mb)

§ 21

Torups-Svenstorp 3:24 Privatisering av allemansrättsligt tillgängligt område samt olovligt byggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge stadsbyggnadschefen i uppdrag att till åklagarmyndigheten anmäla misstänkt brott mot miljöbalken (SFS 1998:808).

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden finner att allemansrättsligt tillgängligt område har privatiserats samt att en förrådsbyggnad uppförts inom område som omfattas av miljöbalkens bestämmelser om strandskydd utan att dispens har medgivits.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2011.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har efter en anmälan besökt fastigheten Torups-Svenstorp 3:24 den 1 november 2010. Fastighetsägare är NN.

Vid besöket konstaterades att skyltar med texten ”Privat”, ”Varning för vildsvin”, ”Se upp för hundar” satts upp i träden intill en promenadstig som går runt en udde i Svenstorpssjön. På fastigheten har även ett område hägnats in med nätstängsel, ett plank runt de boendes sopkärl samt en förrådsbyggnad uppförts. Samtliga åtgärder har utförts inom strandskyddat område och utanför ianspråktagen tomtplats.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 10 januari 2011. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
NN

§ 22

Ärenden för kännedom

Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 22).

§ 23

Delegationsbeslut och rapporter

Beslut

Redovisningen godkänns.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut:

1. Bygglov/rivningslov 2010-12-01--31
2. Kontrollplan och slutbevis 2010-12-01--31
3. Byggfelsförsäkring under tiden 2010-12-01—31
4. Tillstyrkta fastighetsbildningsärenden 2011-01-18
