



Plats och tid	Sammanträdesrum 1, kl. 13.30-15.45
Beslutande Ledamöter	Arne Elowson (C), ordförande Johan Barnekow (M), 1:e v ordf Leif Nilsson (S), 2:e v ordf Bengt Troedsson (M) Mats Erlingsson (M) Agne Nilsson (C) Lise-Lotte Eriksson (S) Stig Hansson (S) Linda Ingvarsson (S)
Tjänstgörande ersättare	Mikael Andersson (KD) Lisbeth Klang (S)
Övriga närvarande Ersättare	Mats Sturesson (C) Bo Göran Ohlsson (M) Kaj Johansson (S) Åke Nilsson (FV) Jörgen Johansson (C) Bo Arvidsson (S) Sven Jönsson (S) Hans-Göran Hansson (MP)
Tjänstemän	Leif Berg, stadsbyggnadschef, Jan Karlsson, avd.chef, Roger Larsson, stadsarkitekt, Annica Holmberg, planarkitekt, Per-Ole Asklund, bygglovshandläggare, Agneta Westerberg, sekreterare
Utses att justera	Bengt Troedsson
Justeringens plats, tid	Stadsbyggnadskontoret måndagen den 17 maj kl. 15.30
Justerade paragrafer	§§ 93-110
Underskrifter Sekreterare Agneta Westerberg
Ordförande Arne Elowson
Justerare Bengt Troedsson



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2010-05-10

Datum då anslaget
sätts upp 2010-05-17

Datum då anslaget
tas ned 2010-06-09

Förvaringsplats
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Agneta Westerberg

§ 93

Information från stadsbyggnadskontoret

Beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Avdelningschef Jan Karlsson informerar om Geodatacenter och visar Skånekartan.

Stadsarkitekt Roger Larsson informerar om beslut från länsstyrelsen och förvaltningsrätten i ärenden som överklagats och som rapporteras till nämnden som ärende för kännedom.

Sänt till:



§ 94

Organisationsförändring på stadsbyggnadskontoret (mät- och GIS-avdelning)

Beslut

I stadsbyggnadskontorets organisation inrättas en ny avdelning benämnd mät- och GIS-avdelningen.

Nuvarande mätavdelning respektive kart- och GIS-avdelning utgår ur organisationen.

Jan Karlsson utses som avdelningschef för den nya mät- och GIS-avdelningen.

Stadsbyggnadschefen får i uppdrag att utse samordningsansvarig person för respektive teknikverksamhet.

Den nya organisationen skall gälla från och med den 1 juni 2010.

Skäl för beslutet

Fördelarna med föreslagen ny organisation överväger nackdelarna.

Med en sammanslagning av avdelningarna ökar förutsättningarna för ett förbättrat resursnyttjande av personal och kompetenser. Det blir också möjligt att på individnivå skapa bredare och mer utvecklingsbara tjänster som i sin tur kan öka intresset att arbeta för Hässleholms kommun.

En organisatorisk samordning av nuvarande mät- respektive kart- och GIS-avdelning förbättrar kontorets förutsättningar att sätta fokus på kärnverksamheten, som innebär att ha en hög kvalitet och fullständighet i kommunens geografiska databas. Viktigt är att integrera datafångst med GIS-tekniken, detta hänger intimt ihop. Detta kommer att kräva utveckling av mätmetoder med hjälp av inmätning i ortofoto (Espateknik) kombinerat med GNSS teknik (satellit-teknik). Behovet av samarbete mellan de båda verksamhetsområdena ökar och olika kompetenser kommer att behövas.

Beskrivning av ärendet

Arbetsuppgifterna inom stadsbyggnadskontorets mät-, kart och GIS verksamheter har genom utvecklingen förändrats. De har alltmer integrerats i varandra och någon tydlig gräns är numera svår att urskilja. Då nu Hans Sjökvist, avdelningschef på mätavdelningen har sagt upp sig med avsikt att gå i ålderspension har stadsbyggnadskontoret föreslagit en organisationsförändring.



Forts. § 94

En riskanalys har genomförts och organisationsförändringen har förankrats bland berörd personal genom aktiv medverkan i diskussionsgrupper.

Förhandlingarna enligt 11 § MBL har påkallats av arbetsgivarparten och genomförts med berörda fackförbund.

Stadsbyggnadschef Leif Berg föredrar ärendet.

Sänt till:

Ekonomi- och personalavdelningen

§ 95

**Budgetuppföljning per den 30 april 2010 för
byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av budgetuppföljningen per den 30 april 2010 för stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Budgetuppföljningen per den 30 april 2010 ska redovisas till kommun-styrelsen.

Stadsbyggnadschef Leif Berg föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen

§ 96

Del av stadsdelen Läreda (kv. Terminalen), Hässleholm Ändring av detaljplan (tillägg till planbestämmelserna) - antagande

Beslut

Förslaget till ändring av detaljplanen (tillägg till planbestämmelserna) för del av stadsdelen Läreda, kv Terminalen, Hässleholms tätort, antas.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter under tiden 25 mars – 19 april 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett särskilt utlåtande.

Planarkitekt Annica Holmberg föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har den 29 oktober 2009 beställt ett detaljplane förslag för fastigheten Terminalen 3 med flera. Planarbetet skall bekostas av kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadskontoret har den 8 december 2009 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplanen. Ändringen utgörs av tillägg till planbestämmelserna.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan. Syftet med förslaget är bland annat ett ökat exploateringsbehov. Befintliga ledningar måste därför flyttas och gällande ledningsområde tas bort. Stadsbyggnadskontoret har den 9 mars 2010 fått i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda genom enkelt planförfarande.

Hur man överklagar (bilaga).

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen



§ 97

**Torup 1:159
Ändring av detaljplan - uppdrag**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan.

Planavtal skall tecknas med Tyringe Kyrkliga Samfällighet.

Beskrivning av ärendet

Tyringe Kyrkliga Samfällighet har den 27 april 2010 ansökt om planändring för fastigheten Torup 1:159. Samfälligheten har för avsikt att uppföra ett nytt församlingshem på fastigheten och gällande detaljplan anger bostadsändamål.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Tyringe Kyrkliga Samfällighet
Plan- och byggavdelningen



§ 98

**Del av Vanneberga 77:1
Detaljplan - uppdrag**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har den 27 april 2010 beställt detaljplan för del av fastigheten Vanneberga 77:1.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Exploateringsavdelningen

§ 99

**Björstorp 3:4
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation**

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av transformatorstation 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.

Byggnadsnämnden bedömer att förslaget inte är till sådan olägenhet för berörda grannar att bygglov inte kan beviljas.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2010.

Beskrivning av ärendet

E.ON Elnät Sverige AB har den 3 februari 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av nätstation på fastigheten Björstorp 3:4. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför samlad bebyggelse.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Björstorp 3:12 och 3:13 har erinrat mot förslagen placering. E.ON Elnät AB har i skrivelse daterad den 15 april 2010 bemött inkomna synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 1 218 kronor
Faktura översänds separat.



Forts. § 99

Upplysningar

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.

Byggnadsarbeten får påbörjas. Inlämnad bygglovansökan betraktas även som en bygganmälan. Byggnadsnämnden har bedömt att byggsamråd inte krävs. De tekniska egenskapskraven är inte granskade i bygglovets. Byggherren förutsätts vara kvalitetsansvarig för objektet.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

E.ON Elnät Sverige AB

Andelsföreningen Sverigehuset, Anne-Marie Heltoft, Björstorp 3:12 (rek+mb)

Martin Wellerhaus, Mikel Wellerhaus och Julia Wellerhaus, Björstorp 3:13 (rek+mb)



§ 100

**Kooperatören 7, Tyringe
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – yttrande till
förvaltningsrätten**

Beslut

Byggnadsnämnden förtydligar att avståndet till tomtgränsen enligt utsättning är 2,85 m. Berörd granne har i samband med bygglovsprövningen beretts tillfälle att yttra sig över avståndet 2,7 m.

I övrigt har byggnadsnämnden inget att tillägga och yrkar att förvaltningsrätten avslår överklagan och fastställer byggnadsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens beslut har överklagats till länsstyrelsen av Lennart Andersson. Länsstyrelsen har den 5 mars 2010 beslutat att avslå överklagandet. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Förvaltningsrätten i Malmö, som i föreläggande daterat den 16 april 2010 begärt byggnadsnämndens yttrande.

Ärendets tidigare behandling

Allan Sjöberg har den 24 oktober 2008 ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Förslaget strider mot gällande detaljplan vad gäller överskridande av bygggrätten (27,1 % mot tillåtna 25 %) samt avstånd till fastighetsgräns (ca 2,7 m mot tillåtna 4,5 m). Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Kooperatören 6 och 8 har erinrat mot åtgärden.

Byggnadsnämnden har den 9 december 2008 beslutat att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Sänt till:
Förvaltningsrätten i Malmö



§ 101

Åkarp-Mölleröd 1:70 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – återkallan

Beslut

Återkallan godkänns och ärendet avskrivs.

Mats Flinck krediteras byggnämnlansavgiften 6 480 kr.

Beskrivning av ärendet

Regeringsrätten har i protokoll daterat den 20 januari 2010 inte meddelat prövningstillstånd. Kammarrättens avgörande står därmed fast.

Mats Flinck har den 16 april 2010 återkallat bygglovsansökan och anhållit om att få tillbaka byggnämnlansavgiften.

Ärendets tidigare behandling

Mats Flinck har den 18 oktober 2008 ansökt om bygglov för uppförande av ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom samlad bebyggelse samt inom strandskyddsområde för Bjärlången. Fastigheten är idag bebyggd med ett mindre bostadshus.

Byggnadsnämnden har den 9 december 2008 beslutat att bevilja bygglov samt dispens från strandskyddsbestämmelserna, med villkor att tomtplatsavgränsning skall utföras med staket, stängsel eller motsvarande i fastighetsgräns.

Byggnadsnämndens beslut har överklagats till länsstyrelsen av berörda grannar. Länsstyrelsen har den 26 juni 2009 beslutat att upphäva byggnadsnämndens beslut.

Byggnadsnämnden har den 13 juli 2009 överklagat länsstyrelsens beslut till länsrätten. Byggnadsnämnden har även begärt anstånd till den 31 augusti 2009 för att utveckla sin talan. Länsstyrelsen anser att nämnden ska göra andra bedömningar av ärendets planförutsättningar och först pröva ärendet i en detaljplan. Med hänvisning till kommunens planmonopol, är det nämndens uppfattning, att det i första hand är kommunen som ska göra bedömningen om en åtgärd ska prövas i detaljplan eller inte. Åtgärden i sig har enligt nämndens uppfattning inte en sådan omgivningspåverkan att den ska prövas i detaljplan.



Sammanträdesdatum

2010-05-10

BLOV 636/2008

Forts. § 101

Länsrätten i Skåne län har den 28 juli 2009 beslutat att avvisa byggnads-nämndens överklagande utan att invänta nämndens utvecklan av talan, då länsrätten anser att byggnadsnämnden inte har besvärsmätt.

Byggnadsnämndens ordförande har den 11 augusti 2009 överklagat länsrättens beslut och yrkat att kammarrätten upphäver länsrättens beslut om avvisning, samt beslutar att länsrätten ska pröva byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut. Stadsbyggnadskontoret tjänstutlåtande daterat den 28 juli 2009, avsedd som byggnadsnämndens utvecklande av talan, har översänts tillsammans med överklagandet till kammarrätten.

Byggnadsnämnden har den 18 augusti 2009 beslutat att godkänna överklagandet till kammarrätten av länsrättens beslut daterat den 28 juli 2009.

Kammarrätten i Göteborg har i beslut den 27 oktober 2009 inte meddelat prövningstillstånd. Byggnadsnämnden har den 10 november 2009 överklagat kammarrättens i Göteborg beslut meddelat den 27 oktober 2009. Byggnadsnämnden yrkar att Regeringsrätten upphäver kammarrättens beslut om att inte meddela prövningstillstånd samt beslutar att länsrätten ska pröva byggnadsnämndens överklagan av länsstyrelsens beslut.

Sänt till:

Mats Flinck

§ 102

Dalen 3, Hässleholm Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt skärmtak över befintliga balkonger

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för tillbyggnad samt tak över balkonger.

Skäl för beslutet

Åtgärden strider mot gällande detaljplan vad gäller överskridande av byggrätten samt byggnads placering. Vid en samlad bedömning anses inte åtgärderna vara en mindre avvikelse från detaljplan och bedöms inte heller vara förenlig med planens syfte (8 kapitlet 11 § PBL).

Tillbyggnadens utformning, storlek och placering är olämplig med hänsyn till stadsbilden och områdets kulturvärden (3 kapitlet 1 § PBL).

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 30 april 2010.

Beskrivning av ärendet

Sven Andersson har den 20 april 2008 ansökt om bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus samt för skärmtak över två befintliga balkonger. Åtgärden strider mot gällande detaljplan vad gäller överskridande av byggrätten (41 % mot tillåtna 33 %) samt byggnads placering indragen två m från gatulinjen.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Dalen 2 och 4 har framfört synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 30 april 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.



Forts. § 102

Avgift

540 kronor.

Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Sven Andersson (rek+mb)



§ 103

Sösdala 72:3 Bygglov för byte av fasadmateriel på flerbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för byte av fasadmateriel.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller kravet på varsamhet vid ändringsarbeten enligt 3 kapitel 10 § PBL.

Slipad naturstenssockel enligt ansökan bedöms vara en förvanskning av byggnadens kulturvärden enligt 3 kapitlet 10 och 12 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 30 april 2010.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har efter en anmälan om olovligt byggande besökt fastigheten. Vid besöket visade det sig att plåten på hela fasaden hade rivits av i markplan.

Napoleon Palison har den 20 maj 2010 ansökt om bygglov i efterhand för byte av fasadmateriel. Åtgärden innebär att befintlig plåtfasad rivs ner och underliggande puts lagas. På nedersta delen vill sökande montera slipad natursten i olika mönster.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 30 april 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 560 kronor
Faktura översänds separat.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till: Napoleon Palison



Sammanträdesdatum

2010-05-10

BLOV 244/2010

§ 104

**Vittsjö 3:289
Bygglov för ändrad användning till gatukök,
tidsbegränsat t.o.m. den 1 juni 2015**

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Per Zerntorff har den 8 mars 2010 ansökt om tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 1 juni 2015 för ändrad användning till gatukök.

Förslaget strider mot gällande detaljplan som anger bensinändamål.

Sänt till:

Per Zerntorff

§ 105

Tor 1, Hässleholm Bygglov för nybyggnad av altan (inglasat uterum)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för nybyggnad av inglasat uterum.

Beskrivning av ärendet

Sven-Gunnar Mohlin har den 5 november 2003 ansökt om bygglov för inglasat uterum. Stadsbyggnadskontoret har vid besök på platsen konstaterat att befintligt plank förlängts och att befintlig uteplats har glasats in utan att bygglov har beviljats. Frågan om påföljd har behandlats vid dagens sammanträde § 108.

Ansökan har reviderats och Sven-Gunnar Mohlin har den 4 februari 2010 ansökt om bygglov i efterhand för nybyggnad av inglasat uterum. Befintligt plank har rivits och utgår därmed från ansökan.

Förslaget följer gällande detaljplan.

Avgift

Bygglovavgift: 1 071 kronor
Faktura översänds separat.

Upplysningar

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:
Sven-Gunnar Mohlin



§ 106

Hästveda 106:13

Bygglov för tillbyggnad av restaurang (tak över ute-servering)

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för ytterligare diskussion med sökanden.

Beskrivning av ärendet

Milos Gigovic har den 14 april 2010 ansökt om bygglov för tillbyggnad av restaurang (tak över uteservering).

Förslaget strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation helt på ”punktprickad mark” dvs. mark som inte får bebyggas.

Bygglovshandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Sänt till:

Milos Gigovic



§ 107

**Hässleholm 87:6
Bygglov för uppsättning av markis på uteservering,
tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2015-10-31, periodiskt
återkommande**

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Chicco, Jenny Nilsson har den 30 april 2010 ansökt om periodiskt återkommande, tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 31 oktober 2015, för uppsättning av markis på uteservering.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Chicco, Jenny Nilsson



§ 108

Tor 1, Hässleholm Olovligt byggande av plank och uterum

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ta ut någon byggnadsavgift av fastighetsägarna Sven-Gunnar och Kerstin Mohlin.

Byggnadsnämnden beslutar också att inte väcka talan i allmän förvaltningsdomstol om uttag av tilläggsavgiften.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden finner att fastighetsägarnas förklaring till varför bygglov inte söks för inglasning av uterum vara trovärdig och att sökanden utfört åtgärden i tron att ett muntligt bygglov givits. Sökanden har vidtagit rättelse vad gäller det olovligt uppförda planket.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har, efter en anmälan, besökt fastigheten den 29 januari 2010. Vid besöket konstaterades att plank uppförts och att inglasning av uterum utförts, utan att bygglov har beviljats.

Fastigheten är belägen inom planlagt område. Åtgärden är bygglovspliktig (enligt plan- och bygglagen 8 kapitlet 1 och 3 §§ , PBL).

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse daterad den 1 februari 2010 informerat fastighetsägarna Sven-Gunnar och Kerstin Mohlin om möjligheten att vidta rättelse samt söka bygglov i efterhand. Sven-Gunnar Mohlin har den 18 februari 2010 inkommit med en förklaring till det inträffade. Sven-Gunnar Mohlin har även kompletterat tidigare ansökan med bygglov för inglasning av uterum i efterhand (dnr BLOV 652/2003). Bygglov har beviljats vid dagens sammanträde § 105.

Sven-Gunnar Mohlin har den 28 april 2010 skickat in fotografier som visar att de delvis har vidtagit rättelse genom att ta ner den delen av planket som var olovligt uppförd.

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

Sänt till: Sven-Gunnar och Kerstin Mohlin
Krister Jönsson

Sammanträdesdatum
2010-05-10

§ 110

Delegationsbeslut och rapporter

Beslut

Redovisningen godkänns.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut:

1. Bygglov/rivningslov under tiden 2010-04-01--30
2. Kontrollplan, slutbevis under tiden 2010-04-01--30
3. Ärenden som avskrivits, om överklaganden kommit in i rätt tid samt laga kraft under tiden 2010-04-01--30
4. Tillstyrkta fastighetsbildningsärenden 2010-05-10
5. Tidsbegränsade bygglov som upphör under tiden 2010-05-01--09-30

Sammanträdesdatum
2010-05-10

§ 109

Ärenden för kännedom

Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 109).
