

Sammanträdesdatum

2008-10-14

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, kl. 13.30-15.35
Beslutande	Arne Elowson (c), ordförande
Ledamöter	Johan Barnekow (m), 1:e v ordf Leif Nilsson (s), 2:e v ordf Bengt Troedsson (m) Mats Erlingsson (m) Agne Nilsson (c) Zidon Kristensson (kd) Stig Hansson (s) Linda Ingvarsson (s)
Tjänstgörande ersättare	Lisbeth Klang (s) Bo Arvidsson (s)
Övriga närvarande	Mats Sturesson (c)
Ersättare	Bo Göran Ohlsson (m) Kaj Johansson (s) Richard Bernsheim (m) Åke Nilsson (fv) Mikael Andersson (kd) Sven Jönsson (s)
Tjänstemän	Leif Berg, stadsbyggnadschef, Roger Larsson, arkitekt, Henrik Petersson, planarkitekt, Johanna Karlsson, planarkitekt, Annica Holmberg, planarkitekt Robert Samuelsson, bygglovshandläggare, Maria Fast, administrativ assistent, Agneta Westerberg, sekreterare
Utses att justera	Stig Hansson
Justerade paragrafer	§§ 217 – 245
Justeringens plats, tid	§ 217 justerades omedelbart vid sammanträdet Övriga protokollet måndagen den 20 oktober 2008 kl. 12.00 på stadsbyggnadskontoret
Underskrifter Sekreterare Agneta Westerberg
Ordförande Arne Elowson
Justerare Stig Hansson



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2008-10-14

Datum då anslaget
sätts upp 2008-10-14 (§ 217)
2008-10-20 (övriga protokollet)

Datum då anslaget
tas ned 2008-11-06 (§ 217)
2008-11-12 (övriga protokollet)

Förvaringsplats
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Agneta Westerberg



§ 217

Garnisonsområdet, Hässleholm Ansökan om dispens för nätkoncession

Beslut

Byggnadsnämnden har ingen erinran mot ansökan om dispens för nätkoncession.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beskrivning av ärendet

Brittedals Elnät Ekonomiska förening har den 3 september 2008 ansökt om dispens för nätkoncession hos Energimarknadsinspektionen. Ansökan avser dispens från kravet på nätkoncession för elnätsområdet Garnisonen.

Energimarknadsinspektionen har översänt ansökan till kommunen för yttrande. Kommunstyrelsen har den 8 september 2008 översänt ärendet till byggnadsnämnden för yttrande.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen

§ 218

Information från stadsbyggnadskontoret

Avdelningschef Roger Larsson informerar om några av länsstyrelsens beslut i överklagade ärenden:

Kuggen 13 (BLOV 656/2006), bygglov för bl.a. ON OFF-skyltar
Hörröd 3:14 (BLOV 815/2007) bygglov för ändrad användning till bostadshus
Gundrastorp 12:1 (STRD 9/2007), strandskyddsdispens för fem enbostadshus
Mala 1:33 (FÖRB 7/2007), förhandsbesked för sågverk

Han informerade även om *Delbetänkande av Miljöprocessutredningen, Vindkraft* (SOU 2008:86).

Byggnadsnämnden tackar för informationen.



§ 219

Perssons väg, Bjärnum Gatunamn

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer gatunamnet Persson väg.
Landsbyggsadresserna inom samma gata ändras till gatuadresser.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse daterad den 12 september 2008 föreslagit nytt gatunamn i Bjärnum.

I anslutning till vägen ligger f.d. IABs industrilokaler, som från början är känd som "Perssonverken". Stadsbyggnadskontoret föreslår därför gatunamnet Perssons väg.

Sänt till:
Kart- och GIS-avd.

§ 220

Väg 23 mellan Höör och Hässleholm Vägverkets förstudie för ombyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 oktober 2008 som sitt yttrande till kommunstyrelsen.

Byggnadsnämnden vill framhålla väg 23:s stora regionala betydelse som förbindelseled mellan sydvästra och nordöstra Skåne och södra Småland.

Byggnadsnämnden vill särskilt lyfta fram hur viktigt det är för Hässleholms stads utveckling, att väg 23 på sträckan söder om Gulastorp – Stoby dras i ny sträckning i enlighet med kommunens översiktsplan från 2007. Förstudien bör kompletteras med en studie av steg 4 med syfte att få med en ombyggnad i Vägverkets regionala trafikinvesteringsplan (rti-plan) för 2010-2019.

Byggnadsnämnden anser att det är önskvärt att väg 23 förses med en separat gång- och cykelväg i samband med att ombyggnaden sker till 2+1-väg.

För övrigt har byggnadsnämnden inget att erinra mot ombyggnaden ur plansynpunkt, utan anser att ombyggnaden är mycket positiv ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Beskrivning av ärendet

Vägverket har gjort en förstudie för en ombyggnad av väg 23 mellan Höör och Hässleholm till en mötesfri 2+1-väg. Några kortare avsnitt blir 1+1-väg.

Kommunstyrelsen har den 9 september 2008 överlämnat ärendet till byggnadsnämnden för yttrande.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 2 oktober 2008. Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen

§ 221

**Sösdala och Norra Mellby
Vägverkets förstudie för GC-väg**

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad den 6 oktober 2008 som sitt remissvar till Vägverket.

Byggnadsnämnden förordar alternativ tre med en modifierad dragning och med planskilda korsningar.

Byggnadsnämnden anser att oavsett vilket alternativ som väljs, så måste korsningen med väg 23 av trafiksäkerhetsskäl utföras som planskild.

Beskrivning av ärendet

Vägverket Region Skåne har remitterat en förstudie av en gång- och cykelväg mellan Sösdala och Norra Mellby till Hässleholms kommun. Projektet ingår i "Cykelledsplan 2006-2015" och har en planerad byggstart tidigast 2013.

Kommunstyrelsen har den 16 september 2008 översänt ärendet till byggnadsnämnden för handläggning.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänstutlåtande daterat den 6 oktober 2008. Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Vägverket



§ 222

Detaljplan för Hästveda 1:48 Resningsansökan

Beslut

Byggnadsnämnden bestrider vad Leif Lundberg yrkat.

Byggnadsnämnden delegerar till ordföranden att yttra sig till kammarrätten.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden antog den 11 april 2006 förslag till detaljplan för fastigheten Hästveda 1:48. Förslaget innebar en ändring av område för bensinstation och bilserviceändamål till område för naturområde. Planförslaget har vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren till Hästveda 1:48 har inlämnat en resningsansökan till kammarrätten. Kammarrätten har i föreläggande den 11 september 2008 gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över resningsansökan.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Kammarrätten

§ 223

Tekniskt ansvarig för energideklarationer

Beslut

Byggnadsnämnden utser byggnadsinspektör Sabina Mesic som tekniskt ansvarig i kontakt med Boverkets energideklarationsregister.

Beskrivning av ärendet

För att byggnadsnämnden ska kunna uppfylla sin tillsynsroll enligt lagen om energideklarationer för byggande, skall en tekniskt ansvarig utses för kontakt med Boverkets energideklarationer.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänstutlåtande daterat den 6 oktober 2008 föreslagit byggnadsinspektör Sabina Mesic.

Sänt till:
Plan- och byggavd
Boverket



§ 224

Budgetuppföljning per den 30 september 2008 för stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av budgetuppföljning per den 30 september 2008 för stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämnden.

Ärendet

Budgetuppföljningen för stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämnden per den 30 september 2008 har översänts till kommunstyrelsen/ekonomikontoret.

Stadsbyggnadschef Leif Berg föredrar ärendet.

Sänt till:

Kommunstyrelsen/ekonomikontoret

§ 225

Del av Ballingslöv 1:3 Hävande av del av detaljplan - antagande

Beslut

Förslaget till hävande av detaljplanen revideras enligt det särskilda utlåtandet.

Det reviderade förslaget till hävande av del av detaljplanen för del av Ballingslöv 1:3 antas.

Beskrivning av ärendet

Förslaget till hävande av detaljplanen har varit ute på samråd (enkelt planförfarande). Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett särskilt utlåtande.

Planarkitekt Johanna Karlsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Patrik Köhn har i skrivelse daterad den 25 mars 2008 ansökt om hävande av detaljplanen på del av fastigheten Ballingslöv 1:3.

Stadsbyggnadskontoret fick den 8 april 2008 i uppdrag att upprätta ett förslag till hävande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till hävande av detaljplanen och byggnadsnämnden beslöt den 12 augusti 2008 att samråda om förslaget och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av bilagan.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 226

Ballingslöv 5:96 m.fl. Detaljplan

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för vidare handläggning.

Beskrivning av ärendet

Förslaget till detaljplan för Ballingslöv 5:96 m.fl., har varit föremål för samråd. Den formella samrådstiden avslutades den 24 september 2008.

Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en preliminär samrådsredogörelse.

Planarkitekt Annica Holmberg föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Stadsbyggnadskontoret fick den 13 maj 2008 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan, samt att samråda om planförslaget med berörda. Byggnadsnämnden bedömde även att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövde upprättas.

Detaljplanens syfte är att ändra infart på Solhällsgatan samt utveckla parkeringsytor för Ballingslövs AB i anslutning till kontor.

Stadsbyggnadskontoret upprättade ett förslag till detaljplan och kontoret fick den 12 augusti 2008 i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen

§ 227

Ekstaven 2, Hässleholm Detaljplan - antagande

Beslut

Planförslaget revideras enligt det särskilda utlåtandet.

Det reviderade förslaget till detaljplan för Ekstaven 2, Hässleholms tätort, antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för Ekstaven 2. Förslaget till detaljplan medför inte någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 18 augusti – 12 september 2008. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett särskilt utlåtande.

Planarkitekt Johanna Karlsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Dagon Förvaltnings AB har framfört önskemål om att detaljplanen för Ekstaven 2 ändras från industriverksamhet till handel- och kontorsverksamhet samt småindustri.

Stadsbyggnadskontoret fick den 15 maj 2007 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan och att samråda om planförslaget med berörda genom enkelt planförfarande.

Sänt till:
Plan- och bygglovavdelningen

§ 228

**Maglö 1:2, Maglö herrgård, Sösdala
Områdesbestämmelser - uppdrag**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att utarbeta områdesbestämmelser för området.

Planarbetet påbörjas när planavtal tecknats.

Beskrivning av ärendet

Paul Hansson, Minne och miljö AB, har den 18 september 2008 ansökt om planläggning av Maglö herrgård. Ansökan har skett på uppdrag av fastighetsägaren Lars Hylander. Syftet skulle vara att långsiktigt skydda och tillvarata bebyggelsens kulturvärden samt att kunna fortsätta restaureringen av såväl mangårdsbyggnader som ekonomibyggnader.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen

§ 229

Del av kv Metkroken, Sjöröd, Hässleholms tätort Detaljplan - samråd

Beslut

Planförslaget revideras för att även omfatta tillfartsvägen till fastigheten Hässleholm 89:83.

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda om det reviderade planförslaget med berörda.

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 för del av kv. Metkroken, Sjöröd.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 6 augusti 2008 godkänt att exploateringsavdelningen beställer ett planuppdrag. Exploateringsavdelningen har i skrivelse daterad den 11 augusti 2008 begärt att byggnadsnämnden tar fram ett förslag till detaljplan för kvarteret.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av tre enbostadshus. Området är vid tidigare planfastställelse 1975 undantaget från fastställelse och omfattas därför inte av någon detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret fick den 9 september 2008 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen



§ 230

Del av Porrarp 1:15 Hävande av del av detaljplan – antagande

Beslut

Förslaget till hävande av del av detaljplanen för del av Porrarp 1:15, antas.

Beskrivning av ärendet

Förslaget till hävande av del av detaljplanen för Porrarp 1:15 har varit föremål för samråd under tiden 25 augusti – 22 september 2008. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett särskilt utlåtande.

Planarkitekt Annica Holmberg föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Fastighetsägaren till Porrarp 1:15 och 1:47 har till byggnadsnämnden inkommit med en begäran om upphävande av del av detaljplanen för sina fastigheter för att möjliggöra en fastighetsreglering. Fastighetsregleringen innebär att en del av Porrarp 1:15 läggs till Porrarp 1:47. För detta krävs en hävning av aktuellt område i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret fick den 12 augusti 2008 i uppdrag att upprätta ett förslag till hävande av del av detaljplanen samt att samråda om förslaget med berörda genom enkelt planförfarande. Byggnadsnämnden bedömde även att upphävandet av detaljplanen inte medförde någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövde upprättas.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 231

Skogseken m.fl., Vinslövs tätort Detaljplan - antagande

Beslut

Förslaget till detaljplan för Skogseken m.fl., Vinslövs tätort, antas

Beskrivning av ärendet

Förslaget till detaljplan Skogseken m.fl. har varit utställt under tiden 18 augusti – 12 september 2008. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett utlåtande.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Detaljplanen behöver ses över vad gäller gatubredden. Tekniska kontoret har tillstyrkt att de planmässiga gatubredderna minskas.

Byggnadsnämnden beslöt den 11 april 2006 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan. Ett förslag till detaljplan upprättades och stadsbyggnadskontoret fick den 11 september 2007 i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda. Syftet med planen är att pröva möjligheten att utöka kvartersmarken utmed södra delen av Föreningsgatan samt att utöka byggrätten på berörda fastigheter utmed samma sida av vägen.

Byggnadsnämnden bedömde även att detaljplanen inte medförde någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövde upprättas.

Förslaget till detaljplan för Skogseken m.fl. har varit ute på samråd under tiden 24 september – 19 oktober 2007. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en samrådsredogörelse. Framförda synpunkter medför inga förändringar av planförslaget. Stadsbyggnadskontoret fick den 12 augusti 2008 i uppdrag att ställa ut planförslaget.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 232

Röke 1:27

Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation

Beslut

Byggnadsnämnden medger dispens från miljöbalkens (MB) bestämmelser om strandskydd, för nybyggnad av nätstation i enlighet med föreliggande handlingar (MB 7 kapitlet, 16 och 18 §§).

Ingen tomtplatsavgränsning får utföras.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att särskilda skäl att medge strandskyddsdispens föreligger, då det är av stort allmänt intresse och placering inom strandskyddsområde är nödvändig.

De negativa konsekvenserna för friluftslivet samt växt- och djurlivet anses som ringa. Inga befintliga formella skydd för områdets natur- och/eller friluftsvärden finns utöver strandskyddet.

Byggnadsnämnden finner vidare att åtgärden inte strider mot kommunens översiktsplan eller mot bestämmelserna om hushållnings av mark- och vattenresurserna i 3 kap. miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

E.ON Elnät Sverige AB har den 30 april 2008 ansökt dispens från strandskydd för Rökeån. De vill på fastigheten Röke 1:27 uppföra en nätstation. Vald placering ligger 20 m in i strandskyddsområdet. E.ON har även ansökt om bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Bygglov har beviljats vid dagen sammanträde § 235.

Kommunekologen har i yttrande daterat den 11 augusti 2008 bedömt att nätstationen kan uppföras inom strandskyddsområdet då det är av stort allmänt intresse.

Enligt miljöbalkens 7 kap. 16 § får nya byggnader och anläggningar inte uppföras inom strandskyddsområde. Byggnadsnämnden kan enligt miljöbalkens 7 kap. 18 § meddela dispens från strandskyddet om särskilda skäl föreligger.



Forts. § 232

Avgift

1 350 kronor

Faktura översänds senare

Upplysningar

Detta beslut är giltigt i två år från dagen för beslut om dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Sökanden upplyses om att naturvårdsverket kan överklaga beslutet. Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän Naturvårdsverkets tid för att överklaga löpt ut (tre veckor från den dag då ärendet inkom till Naturvårdsverket).

Sänt till:

E.ON Elnät Sverige AB
Länsstyrelsen i Skåne län
Naturvårdsverket



§ 233

Hovgården 1:4 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för ytterligare diskussion med sökanden om annan placering.

Beskrivning av ärendet

Marcus Eriksson har den 25 april 2008 ansökt om dispens från strandskyddet för nybyggnation av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten Hovgården 1:4.

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde för Helge å. I området är strandskyddet utökat till 300 meter. Sökandens föreslagna placering ligger ca 75 meter från Helge å. Fastigheten ligger även inom område av riksintresse för naturvård 3 kap 6 § miljöbalken.

Kommunekologen har i yttrande daterat den 3 oktober 2008 avstyrkt dispensen.

Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Magnus Eriksson



§ 234

Hovgården 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och kom- plementbyggnad

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för ytterligare diskussion med sökanden om annan placering.

Beskrivning av ärendet

Marcus Ericsson har den 10 oktober 2008 ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (garage).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och utanför samlad bebyggelse, men inom område som omfattas av miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Marcus Ericsson har även ansökt om dispens från strandskyddet.

Sänt till:
Marcus Ericsson



§ 235

Röke 1:27

Bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Beslut

Bygglov beviljas i enlighet med föreliggande handlingar och bilaga (Beslut bygglov/rivningslov).

Skäl för beslutet

Förslaget bedöms inte vara till sådan olägenhet för berörd granne att bygglov inte kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

E.ON Elnät Sverige AB har den 25 mars 2008 ansökt om bygglov för nybyggnad av transformatorstation.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och utanför samlad bebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägaren till Röke 1:55 har erinrat mot åtgärden.

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

E.ON Elnät Sverige AB har även ansökt om dispens från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Byggnadsnämnden beslöt vid dagens sammanträde § 232 att medge dispensen.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänstutlåtande daterat den 7 oktober 2008.

Avgift

Bygglovavgift: 1 134 kronor

Faktura översänds senare.

Forts. 235

Upplysningar

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

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

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

E.ON Elnät Sverige AB

Patricia Andersen (Röke 1:55), rek+mb



§ 236

**Slättsjö 1:47 m.fl.
Bygglov för uppförande av fem vindkraftverk**

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret i avvaktan på tillägget till översiktsplanen om vindkraft.

Beskrivning av ärendet

E.ON Vind AB har den 1 oktober 2008 ansökt om bygglov för uppsättning av fem vindkraftverk på fastigheten Slättsjö 1:47 m.fl. (4:19, 4:20, 4:8, 4:9, 1:9, 1:32, samt 1:19).

Stadsbyggnadskontoret fick den 14 augusti 2007 i uppdrag att upprätta ett tillägg till översiktsplanen om vindkraft.

Sänt till:
E.ON Vind Sverige AB

§ 237

Kärrhöken 3, Bjärnum Bygglov för fasadändring på flerbostadshus (tak över ny balkong samt skärmtak över entré)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för tillbyggnad av balkong, förlängning av tak över ny balkong samt skärmtak över entré.

Skäl för det föreslagna beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagna åtgärder (byggnation på mark som inte får bebyggas) samt överskridande av byggrätten, inte omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelser från detaljplan (PBL 8 kap 11 §). Nämnden bedömer även att förslaget inte är förenligt med planens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att fasadändringarna heller inte uppfylla kravet på varsamhet enligt PBL 3 kap 10 §.

Sammanfattning

Shaima Dahkel har ansökt om bygglov för tillbyggnad av två balkonger, skärmtak över entré, isättning av två nya fönster samt ny entrédörr.

Nytt skärmtak över entré strider mot plan vad gäller byggnation på mark som inte får bebyggas (prickad mark) samt överyta (33 % mot tillåtna 25 %).

Byggnadsnämnden konstaterar att byggnadsarbeten påbörjats utan att bygglov beviljats. Frågan om påföljd behandlas av byggnadsnämnden vid dagen sammanträde § 239.

Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till: Shaima Dahkel (rek+mb)



§ 238

Sandåkra 3:14 och 1:9

Bygglov för uppställning av kontorsmoduler samt utbildningsverksamhet, tidsbegränsat t.o.m. den 30 oktober 2011

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas t.o.m. den 30 oktober 2011 för uppställning av kontorsmoduler samt utbildningsverksamhet, i enlighet med föreliggande handlingar.

Beskrivning av ärendet

Ansökan har kompletterats med en beskrivning av verksamheten i grustäkten på Sandåkra 1:9.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden. Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänstutlåtande daterat den 8 oktober 2008. Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Miljökontoret har underhand påtalat att grustäkten på Sandåkra 1:9 är avslutad, men att återställningen inte är påbörjad.

Ärendets tidigare behandling

Yrkesakademin AB har den 29 augusti 2008 ansökt om bygglov för uppställning av kontorsmoduler (utbildningslokaler) på fastigheten Sandåkra 3:14 samt utbildningsverksamhet (utbildning av maskinförare) på fastigheten Sandåkra 1:9. Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 30 oktober 2011.

Byggnadsnämnden beslöt den 9 september 2008 att delegera till bygglovshandläggare Per-Ole Asklund att pröva bygglovet när ansökningshandlingarna kompletterats och berörda grannar och myndigheter hörts utan erinran.

Avgift

Bygglovavgift: 6 912 kronor

Byggnämnanavgift: 4 608 kronor

Byggnämnanavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds senare.

Forts. § 238

Upplysningar

1. Åtgärden kan kräva tillstånd från andra myndigheter, t.ex. miljönämnden vad avser verksamhet i avslutad men inte återställd täkt.
2. Byggnadsarbeten får ej påbörjas förrän bygganmälan inlämnats och byggnadsnämnden bedömt om byggsamråd krävs och beslutat om eventuell kontrollplan. De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovet. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt byggsamråd.
3. Nuvarande spillvattenanläggning kan vara underdimensionerad. kontakta miljökontoret för eventuell ombyggnad.
4. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kontakta miljönämnden för ytterligare information (gäller undervisningslokaler).
5. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.

Sänt till:
Yrkesakademin AB

§ 239

Tormestorp 66:1 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) - Yttrande till länsrätten

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat 13 oktober 2008 som sitt svar till länsrätten.

Byggnadsnämnden yrkar att länsrätten upphäver länsstyrelsens beslut av den 16 juli 2008 och fastställer byggnadsnämndens beslut om bygglov.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov överklagades av fastighetsägaren till Tormestorp 86:1, Anders Olanders.

Länsstyrelsen upphävde den 16 juli 2008 nämndens beslut. Fredrik Ahlgren, har överklagat länsstyrelsens beslut till länsrätten. Anders Olanders, har yttrat sig över sökandens överklagan. Länsrätten har i underrättelse den 24 september 2008 gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över Olanders yttrande till länsrätten.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänstutlåtande daterat den 13 oktober 2008.

Ärendets tidigare behandling

Fredrik Ahlgren har den 24 april 2007 ansökt om bygglov för nybyggnad av garage. Förslaget stred mot gällande detaljplan vad avser byggnation på ”punktprickad mark” dvs. mark som inte får bebyggas. Berörda grannar gavs tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Tormestorp 86:1 och 67:1 erinrade mot åtgärden.

Byggnadsnämnden bedömde att förslaget omfattades av plan- och bygglagens bestämmelse om mindre avvikelse och beslöt den 12 juni 2007 att bevilja bygglovet.

Sänt till: Länsrätten



§ 240

Tormestorp 66:1 Marklov – yttrande till länsrätten

Beslut

Byggnadsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut och har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Beskrivning av ärendet

Anders Olanders har till länsrätten inkommit med yttrande över byggnadsnämndens beslut den 9 september 2008. Länsrätten har i underrättelse den 3 oktober 2008 gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över Olanders skrivelse.

Ärendets tidigare behandling

Fredrik Ahlgren har den 26 april 2007 ansökt om marklov. Markarbeten har vidtagits i anslutning till gränsen mot fastigheten Tormestorp 86:1 och berörd granne har beretts tillfälle yttra sig. Han har framfört att ursprungliga marknivåer skall bibehållas. Byggnadsnämnden beviljade den 12 juni 2008 marklov och bedömde förslaget inte var till olägenhet för berörda grannar.

Byggnadsnämndens beslut att bevilja marklov överklagades till länsstyrelsen av Anders Olanders, som berörd granne.

Länsstyrelsen har i beslut den 21 juli 2008 avslagit överklagandet. Anders Olanders har överklagat länsstyrelsens beslut till länsrätten och byggnadsnämnden har den 7 augusti 2008 fått möjlighet att yttra sig över Olanders skrivelse.

Byggnadsnämnden har i beslut den 9 september 2008 yrkat att länsrätten fastställer länsstyrelsens beslut.

Sänt till:
Länsrätten



§§ 241-243 Publiceras inte på Internet.

(Protokollet finns på stadsbyggnadskontoret
byggnadsnamnden@hassleholm.se , tel. 0451-26 89 04).

§ 244

Ärenden för kännedom

Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 244).

§ 245

Delegationsbeslut och rapporter

Beslut

Redovisningen godkänns.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut:

1. Bygglov/rivningslov under tiden 2008-09-01--30
2. Kontrollplan, slutbevis under tiden 2008-09-01--30
3. Ärenden som avskrivits under tiden 2008-09-01--30
4. Tillstyrkta fastighetsbildningsärenden 2008-10-14
5. Personalärenden 2008-10-14
