



Sammanträdesdatum

2007-05-15

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) Zidon Kristensson (kd) Gaby Moberg (s) Lise-Lotte Eriksson (s) Stig Hansson (s)
Tjänstgörande ersättare	Lisbeth Klang (s)
Övriga närvarande Ersättare	Mats Sturesson (c) Bo Göran Ohlsson (m) Richard Bernsheim (m) Åke Nilsson (fv) Jörgen Johansson (c), gick kl. 15.00 Mikael Andersson (kd) Bo Arvidsson (s) Sven Jönsson (s)
Tjänstemän	Roger Larsson, avdelningschef, Anna Persson, planarkitekt, Magnus Juhlin, planarkitekt, Henrik Petersson, planarkitekt, Britt-Marie Fast, bygglovhandläggare, Robert Samuelsson, bygglovhandläggare, Agneta Westerberg, sekreterare
Utses att justera	Agne Nilsson
Justeringens plats, tid	Stadsbyggnadskontoret tisdagen den 22 maj 2007 kl. 17.00
Justerade paragrafer	§§ 137-172
Underskrifter Sekreterare Agneta Westerberg
Ordförande Arne Elowson
Justerare Agne Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2007-05-15

Datum då anslaget
sätts upp 2007-05-23

Datum då anslaget
tas ned 2007-06-15

Förvaringsplats
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

.....
Agneta Westerberg



§ 137

Intern kontroll 2007 för stadsbyggnadskontoret

Beslut

Förslaget till intern kontrollplan för stadsbyggnadskontoret 2007 godkänns för följande granskningsområden:

- Kontantkassa
- Leverantörsfakturor
- Debitering av bygglov och extern mätning
- Registrering av friskvårdaktivitet
- Personaladministrativa systemet (PA)
- Diarieföring (plan- och byggärenden)
- Handlingars läsbarhet på lantmäteriafdelningen
- Arbeta fram en säkerhetssäkerhetsplan för Oracledatabasen samt ta fram dokumentation utifrån säkerhetsplanen hur Intern kontroll skall ske

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 26 mars 2007 antagit regler för intern kontroll i Hässleholms kommun.

Nämnden skall årligen godkänna en intern kontrollplan och en granskningsrapport med resultatet av årets interna kontroll. Granskningsrapporten skall lämnas till kommunstyrelsen senast i samband med inlämnandet av verksamhetsberättelsen.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till intern kontrollplan för 2007.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Kommunstyrelsen, ekonomikontoret
Revisorer



§ 138

**Budgetuppföljning per den 30 april 2007 för
byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av budgetuppföljning per den 30 april 2007 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Beskrivning av ärendet

Budgetuppföljningen för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret per den 30 april 2007 har översänts till kommunstyrelsen.

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:
Kommunstyrelsen, ekonomikontoret



§ 139

Verksamhetsplan för stadsbyggnadskontoret 2007

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslag till verksamhetsplan för stadsbyggnadskontoret 2007.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har den 8 maj 2007 upprättat förslag till verksamhetsplan 2007 för stadsbyggnadskontoret.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Kommunstyrelsen

Revisorerna



§ 140

Samråd om planerad förläggning av 10 och 20 kV överföringskabel mellan Sösdala och Häglinge

Beslut

Byggnadsnämnden har ingen erinran mot förslaget.

Beskrivning av ärendet

Krafringen service AB har den 15 mars 2007 inkommit med anmälan om samråd med anledning av planerad förläggning av 10 och 20 kV överföringskabel mellan Sösdala och Häglinge. Kommunstyrelsen har den 16 mars översänt ärendet till byggnadsnämnden för handläggning.

Den nya kabeln skall ersätta befintlig luftledning och är en förstärkning av nätet för tryggad elleverans mellan Sösdala och Häglinge.

Förslaget är förenligt med den kommunala översiktsplanen.

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:

Krafringen service AB



§ 141

Samråd om planerad förstärkning av elnätet mellan Farstorp-Ballingslöv

Beslut

Byggnadsnämnden har ur plansynpunkt ingen erinran mot förslaget.

Beskrivning av ärendet

Rejlers Ingenjörer AB har den 16 april 2007 anmält för samråd en förstärkning av elnätet. Den planerade utbyggnaden avser förläggning av högspänningskabel längs väg 1930 på sträckan Farstorp-Ballingslöv.

Kommunstyrelsen har översänt ärendet till byggnadsnämnden för handläggning.

Ordföranden föredrar ärendet.

Upplysningar

Byggnadsnämnden upplyser om att uppförande av nätstationen kräver bygglov samt att dispens från strandskyddet krävs för markarbeten inom strandskyddat område (Farstorpsån).

Sänt till:

Rejlers Ingenjörer AB



§ 142

Hästveda-Sjöröd 1:23, 1:26 och Norra Essestorp 1:25 Klagomål om felaktig information

Beslut

Stadsbyggnadskontorets skrivelse den 7 maj 2007 översänds till Krister Dagneryd och Pia Niskala som byggnadsnämndens svar.

Beskrivning av ärendet

Krister Dagneryd och Pia Niskala skriver den 19 mars 2007 att de vid tre olika tillfällen fått olika svar från olika tjänstemän om vad som gäller för deras nyinköpta fastigheter. De anser att de köpt fastigheterna på felaktiga informationsgrunder och att de därför lidit ekonomisk skada. De vill få klarhet i vad som gäller för deras fastighet Norra Essestorp 1:25 både när det gäller allemansrätt och strandskydd.

Stadsbyggnadskontoret har den 7 maj 2007 yttrat sig och avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet. Större delen av fastigheten omfattas av strandskydd, men eftersom tomten enligt uppgift hålls hävdad är fastigheten inte att betrakta som allemansrättsligt tillgänglig. Någon rätt att bebygga fastigheten finns inte.

Sänt till:
Krister Dagneryd och Pia Niskala



§ 143

Lommarp 10:22 Möjligheter till att bebygga fastigheten

Beslut

Stadsbyggnadskontorets skrivelse den 8 maj 2007 översänds till Stefan och Helene Frick som byggnadsnämndens svar.

Byggnadsnämnden avskriver ärendet.

Beskrivning av ärendet

Stefan och Helene Frick skriver den 27 februari 2007 att de sedan cirka tio år tillbaka i tiden fått en rad muntliga svar från olika tjänstemän på stadsbyggnadskontoret om varför fastigheten Lommarp 10:22 inte får bebyggas. Dessa svar anser Stefan och Helene utgör rent ”tyckande och tänkande”. De vill att byggnadsnämnden tittar på ärendet och lämnar besked på hur de kan gå vidare med sina byggplaner. Underhand har det framkommit att de nu är intresserade av att bygga ett enbostadshus på fastigheten.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet. Fastigheten ingår i ett område som i den fördjupade översiktsplanen för Vinslöv utpekats som tätortsnära naturområde. Byggnadsnämnden har tidigare avslagit ansökningar om att bebygga fastigheten med bostäder. Stadsbyggnadskontoret anser att den markanvändning som kommunfullmäktige beslutat om är den mest lämpliga för fastigheten och att fastigheten därför inte ska bebyggas.

Sänt till:
Stefan och Helene Frick



§ 144

Ljungarum 4:17 Tillstånd till miljöfarlig verksamhet (djurhållning)

Beslut

Byggnadsnämnden har ingen erinran mot fortsatt och utökad djurproduktion enligt ansökan.

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har i remiss den 16 april 2007 gett kommunen tillfälle att yttra sig över ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet. Ansökan gäller fortsatt och utökad djurproduktion.

Kommunekologen har i yttrande den 3 maj 2007 bedömt att den utökade verksamheten inte ytterligare påverkar vattendragens växt- och djurliv än den redan pågående.

Ordföranden föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Länsstyrelsen har tidigare översänt ansökningshandlingarna och miljökonsekvensbeskrivningen till kommunen för yttrande om handlingarna behövde kompletteras av sökanden. Sökande är Mellby gård jordbruks AB och ansökan gäller fortsatt och utökad djurproduktion på fastigheten.

Byggnadsnämnden bedömde den 14 mars 2007 att miljökonsekvensbeskrivningen behövde kompletteras med redovisning av hur man på ett tillfredsställande sätt skall följa Tormestorpsåns kemiska, fysikaliska och biologiska värden. Detta bör göras vart tredje år på ett systematiskt sätt.

Sänt till:
Länsstyrelsen



§ 145

Tillägg till översiktsplan för vindkraft

Beslut

Byggnadsnämnden bedömer att planen medför betydande miljöpåverkan och att en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Anna Persson redovisar utgångspunkter och förslag till upplägg av arbetet med tillägg till översiktsplan för vindkraft.

Ärendets tidigare behandling

Stadsbyggnadskontoret fick den 12 december 2006 i uppdrag att påbörja arbetet med ett tillägg till översiktsplan, som syftar till att klarlägga förutsättningarna för en utbyggnad av vindkraft.

Sänt till:
Plan- och bygglovavdelningen



§ 146

Ekstaven 2 m.fl., Hässleholm Detaljplan

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.
Vid behov kommer en miljökonsekvensbeskrivning att upprättas.

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

Planarbetet påbörjas när planavtal upprättats med Dagon Förvaltnings AB

Beskrivning av ärendet

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

Planarkitekt Anna Persson föredrar ärendet.

Sänt till:
Plan- och bygglovavdelningen



§ 147

Hassellunden sydost, Hässleholm Detaljplan - antagande

Beslut

Planförslaget revideras enligt det särskilda utlåtandet.

Då ändringarna är av mindre art bedöms att planförslaget inte behöver ställas ut för granskning.

Det reviderade förslaget till detaljplan för Hassellunden sydost, Hässleholms tätort, antas.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit föremål för samråd. Den formella samrådstiden slutade den 8 maj 2007. Yttranden har kommit in och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett särskilt utlåtande.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Hässleholms kommuns exploateringsavdelning har i skrivelse den 30 november 2006 beställt en planändring till friliggande enbostadshus.

Stadsbyggnadskontoret fick den 12 december 2006 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan. Ett förslag upprättades och stadsbyggnadskontoret fick den 13 mars 2007 i uppdrag att samråda med berörda om planförslaget, genom enkelt planförfarande. Byggnadsnämnden bedömde även att någon separat miljökonsekvensbeskrivning inte behövde upprättas.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av bilaga.

Sänt till:

Plan- och bygglovavdelningen



§ 148

Hassellunden sydost, Hässleholm Kvarters- och gatunamn

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer kvartersnamnen Huskråkan, Fiskkråkan och Kråkan samt gatunamnet Ormslingan.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde antagit förslag till detaljplan för Hassellunden sydost. Planområdet kommer att delas i fyra kvarter och stadsbyggnadskontoret föreslår att kvarteren får namnen Huskråkan, Fiskkråkan och Kråkan. Namnet på det centrala kvarteret (Nötkråkan) fastställdes av byggnadsnämnden den 14 september 2004.

Stadsbyggnadskontoret föreslår också att den nya gatan får namnet Ormslingan.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Sänt till:
Kart- och GIS-avdelningen
Lantmäteriafdelningen



§ 149

Vannaröd 3:40 Detaljplan - samråd

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

För att kunna möjliggöra försäljning av servicelägenheter har kommunens exploateringsavdelningen beställt en ändring av detaljplanen från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 9 augusti 2006 godkänt att detaljplanen ändras och stadsbyggnadskontoret fick den 12 september 2006 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Sänt till:
Planavdelningen



§ 150

Värnet 2, Tyringe Detaljplan - samråd

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda med berörda om plan-förslaget. Planen handläggs med enkelt planförfarande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

För att kunna möjliggöra försäljning av servicelägenheter har kommunens exploateringsavdelning beställt en ändring av detaljplanen från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 9 augusti 2006 godkänt att detaljplanen ändras, och stadsbyggnadskontoret fick den 12 september 2006 i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan.

Sänt till:

Plan- och bygglovavdelningen



§ 151

Röinge 11:4 Förhandsbesked för rivning, nybyggnad av enbostadshus, höjning av tak på komplementbyggnad samt användning av fastigheten för åkerirörelse

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet i avvaktan på miljönämndens beslut om lämpligheten av att bedriva åkeriverksamhet på fastigheten.

Beskrivning av ärendet

Patrik Köhn har den 6 mars 2007 ansökt om förhandsbesked för rivning, nybyggnad av enbostadshus samt höjning av tak på komplementbyggnad.

Förslaget är beläget utanför detaljplanelagt område men inom samlad bebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Röinge 1:11 har framfört synpunkter. Länsstyrelsen och Vägverket Region Skåne har inget att erinra mot förslaget. Brittedals Elnät har informerat om att det går en luftledning samt två markledningar över fastigheten.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av skydd för vattentäkt. Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till:
Patrik Köhn



§ 152

Sandåkra 3:14 m.fl. Förhandsbesked för produktionsanläggning för elkraft (16 vindkraftverk)

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret i avvaktan på att tillägget till översiktsplanen för vindkraft, antas.

Beskrivning av ärendet

HS Kraft AB har den 20 mars 2007 ansökt om förhandsbesked för produktionsanläggning för elkraft. Ansökan gäller 16 vindkraftverk på fastigheterna Sandåkra 3:14, 2:12, 12:1, Asmoarp 1:1, Nösåla 1:12, 1:14, 8:6, Attarp 1:4, Nävlinge 1:1, 4:18 och 62:1

Bygglovhandläggare Britt-Marie Fast föredrar ärendet. Stadsbyggnadskontoret fick den 12 december 2006 i uppdrag att påbörja arbetet med ett tillägg till översiktsplanen som syftar till att klarlägga förutsättningarna för en utbyggnad av vindkraft.

Sänt till:
HS Kraft AB



§ 153

Snärshult 2:13 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Dispens meddelas enligt bestämmelserna i 7 kap. 18 § miljöbalken (MB) om strandskydd för att, i enlighet med ansökan, situationsplan och beskrivning, uppföra ett fritidshus på fastigheten Snärshult 2:13 i Hässleholms kommun.

Hela fastigheten bedöms som tomtplats och fastigheten är belägen mellan vattendragen Oresjön och Gängessjön.

Skäl för beslutet

Särskilda skäl för att meddela dispens från strandskyddet anses föreligga, då den aktuella fastigheten är en hävdad tomtplats där det finns två stycken byggnader för övernattnig.

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

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

Beskrivning av ärendet

Carsten Glenting har den 21 februari 2007 ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Snärshult 2:13. Fastigheten omfattas av bestämmelser om strand skydd.

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.

Sökanden har även ansökt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Bygglovhandläggare Britt-Marie Fast föredrar ärendet.

Avgift

1 325:- kronor
Faktura översänds senare.



Forts. § 153

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:

Carsten Glenting

Länsstyrelsen i Skåne Län, Miljöenheten, 205 15 Malmö

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm



§ 154

Snärshult 2:13 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Bygglov kommer att kunna meddelas i enlighet med föreliggande handlingar, så snart erforderliga bygglovhandlingar inlämnats till byggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Carsten Glenting har den 21 februari 2007 ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse. Fastigheten är belägen inom område som omfattas av miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Byggnadsnämnden har vid dagen sammanträde § 153 meddelat dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden. Miljökontoret har den 12 april 2007 yttrat sig.

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.

Bygglovhandläggare Britt-Marie Fast föredrar ärendet.

Avgift

Avgift: 3 657:- kronor
Faktura översänds senare.

Upplysningar

1. Lämnat förhandsbesked är giltigt i två år. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja åtgärd som kräver bygglov.
2. Spillvatten skall anslutas till av miljönämnden godkänd avloppsanläggning.

Sänt till:
Carsten Glenting



§ 155

Stoby-Algustorp 30:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggare Britt-Marie Fast att pröva förhandsbeskedet när berörda grannar och myndigheter hörts utan erinran.

Beskrivning av ärendet

Rune Persson har den 8 mars 2007 ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning.

Förslaget är beläget utanför detaljplanelagt område och samlad bebyggelse.

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:

Rune Persson



§ 156

Tormestorp 2:33 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt avstyckning – Yttrande till länsrätten

Beslut

Byggnadsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut och lämnar yrkandet utan kommentarer.

Stadsbyggnadskontorets skrivelse den 2 maj 2007 översänds som nämndens yttrande.

Beskrivning av ärendet

Else-Marie Koch har överklagat länsstyrelsens beslut till länsrätten. Länsrätten har i underrättelse den 20 april 2007 gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över överklagandet.

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse den 2 maj 2007 yttrat sig.
Ordföranden föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Piotr Walkiewicz ansökte den 19 april 2006 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två avstyckningar.

Förslaget är beläget utanför detaljplanelagt område men inom samlad bebyggelse.
Berörda grannar gavs tillfälle yttra sig och erinringar mot förslaget kom in.
Byggnadsnämnden beslöt den 13 juni 2006 att bygglov kommer att kunna meddelas.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen av Stig Larsson (Tormestorp 2:34), Else-Marie Koch (Tormestorp 2:52) samt Birgit Möller-Sörensen (Tormestorp 2:35). Länsstyrelsen beslöt den 24 januari 2007 att avvisa överklagandet från Birgit Möller-Sörensen samt avslog övriga överklaganden.

Birgit Möller-Sörensen och Stig Larsson har överklagade länsstyrelsens beslut till länsrätten. Länsrätten gav byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig och nämnden beslöt den 10 april 2007 att vidhålla sitt tidigare beslut.

Sänt till:
Länsrätten



§ 157

Åraslöv 5:17 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning

Beslut

Bygglov kommer att kunna meddelas i enlighet med föreliggande reviderade handlingar, så snart erforderliga bygglovhandlingar inlämnats till byggnadsnämnden.

Byggnaderna ska, med hänsyn till kulturmiljön, anpassas till den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag.

Föreslagen avstyckning tillstyrks.

Skäl för beslutet

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

Beskrivning av ärendet

Lars Persson har den 12 december 2006 ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning.

Förslaget är beläget utanför detaljplanelagt område och samlad bebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Åraslöv 44:10 och 44:11 har erinrat mot åtgärden. Synpunkterna från fastighetsägaren till Åraslöv 44:11 har tillgodosetts då Lars Persson har inkommit med reviderad situationsplan.

Vägverket, länsstyrelsen och miljökontoret har getts möjlighet att yttra sig och har inte 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.

Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.



Forts. § 157

Avgift

Avgift: 3 567:- kronor

Upplysningar

Lämnat förhandsbesked är giltigt i två år. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja åtgärd som kräver bygglov.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Anita och Per-Olov Eriksson, Åraslöv 44:10 (rek+mb)

Carina och Kristian Brolin, Åraslöv 44:11 för kännedom



§ 158

Baderskan 5, Tyringe Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (garage)

Beslut

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

Skäl för beslutet

Föreslagen byggnation i strid detaljplanen, byggnadshöjd på garaget, samt byggnation närmre tomtgräns än 4,5 m bedöms omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelse från detaljplan (PBL 8 kap 11 §). Förslaget bedöms även vara förenlig med planens syfte.

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

Beskrivning av ärendet

Christina Andreasson och Jonas Andersson har den 11 januari 2007 ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser genom att garaget kommer att få en byggnadshöjd av 3,3 m och att det dessutom kommer att uppföras på ett avstånd av 1 m från gräns mot grannen. Berörd granne har beretts tillfälle yttra sig och har erinrat mot åtgärden. Christina Andreasson och Jonas Andersson har bemött inkomna synpunkter.

Ordföranden föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovsavgift: 6 656:- kronor

Byggnämälansavgift: 5 508:- kronor

Byggnämälansavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds senare.



Forts. § 158

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 byggsamråd hållits och beslut om eventuell kontrollplan tagits. De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovets. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för byggsamråd.
3. Byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd krävs för denna åtgärd, och skall redovisas före byggstart.
4. Åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningskungörelsen.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Christina Andreasson och Jonas Andersson
Karsten Willén, Finja Vedhygge 1:130 (rek+mb)



§ 159

Bornhöft 1, Hässleholm Bygglov för ändrad användning till vandrarhem (byggnad 4)

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggare Britt-Marie Fast att pröva bygglovet när berörda grannar och myndigheter hörts utan erinran.

Beskrivning av ärendet

Hässleholm Event & Rum AB har den 8 maj 2007 ansökt om bygglov för ändrad användning till vandrarhem. Ansökan omfattade från början hela byggnaden och var avsedd att ändras till hotell, konferens och vandrarhem. Sökanden har därefter ändrat ansökan till att endast omfatta vandrarhemsverksamhet.

Förslaget är beläget inom f.d. garnisonsområdet och detaljplanearbete pågår.

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:

Hässleholm Event & Rum AB



§ 160

Bornhöft 1, Hässleholm Bygglov för ändrad användning till garage (byggnad 22)

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggare Britt-Marie Fast att pröva bygglovet när berörda grannar och myndigheter hörts utan erinran.

Beskrivning av ärendet

Hässleholm Event & Rum AB har den 20 februari 2007 ansökt om bygglov för ändrad användning till garage.

Förslaget är beläget inom f.d. garnisonsområdet och detaljplanearbete pågår.

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:

Hässleholm Event & Rum AB



§ 161

Fredentorp 1, Hässleholm Bygglov för ändrad användning till solarium samt uppsättning av skylt

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggare Britt-Marie Fast att pröva bygglovet när berörda grannar hörts utan erinran.

Beskrivning av ärendet

Martin Melander har den 30 mars 2007 ansökt om bygglov för ändrad användning till solarium samt uppsättning av skylt. Gällande detaljplan anger bostäder och byggnaden har tidigare haft verksamheter i bottenvåningen. Solarium kan betraktas som ett boendekomplement.

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:
Martil Melander



§ 162

Hörröd 3:14

Bygglov för ändrad användning från bostadshus tillhörande jordbruk till behandlingshem

Beslut

Ärendet återremitteras för att ge sökanden möjlighet att åtgärda bristerna i byggnaden.

Beskrivning av ärendet

Sebastian Klarén har den 21 mars 2007 ansökt om bygglov för ändrad användning från del av jordbruk till behandlingshem.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse. Det är en jordbruksfastighet. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och har erinrat mot åtgärden.

Miljökontoret har i beslut den 4 maj 2007 angivit ett antal tekniska frågor som kräver en lösning innan de kan godkänna verksamheten. Räddningstjänsten har i yttrande den 11 april 2007 angivit krav beträffande brandsäkerhet och utrymning. Tillgänglighetskonsulten har i utlåtande den 3 maj 2007 angett att fastigheten inte är tillgänglig och användbar.

Bygglovhandläggare Britt-Marie Fast föredrar ärendet.

Beslutsgång

Beredningens beslutsförslag: Vid en sammantagen bedömning i ärendet bedöms att byggnaden inte är lämpad för det ändamål som avses i ansökan. Bygglov meddelas ej.

Yrkande: Leif Nilsson (s) yrkar att ärendet återremitteras för att ge sökanden möjlighet att åtgärda bristerna i byggnaden.

Ordföranden ställer proposition på återremissyrkandet och om ärendet skall avgöras idag och finner att nämnden beslutat att återremittera ärendet.

Sänt till:

Sebastian Klarén



§ 163

Skruven 3, Hässleholm Bygglov för nybyggnad av industribyggnad

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Rolf Nilsson har den 20 april 2007 ansökt om bygglov för nybyggnad av industribyggnad. Förslaget följer gällande detaljplan.

Ordföranden föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovsavgift: 12 402:- kronor

Byggnämälansavgift: 12 402:- kronor

Byggnämälansavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds senare

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 byggsamråd hållits och beslut om eventuell kontrollplan tagits. De tekniska egenskapskraven är integrerade i bygglovet. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för byggsamråd.
3. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Tag kontakt med miljönämnden för ytterligare information.
4. Åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningsskyddslagen.

Sänt till:
Rolf Nilsson



§ 164

Torup 1:132

Bygglov för ändrad användning av garage/förråd till bilverkstad samt bilreconditionering, tillfälligt lov tre år

Beslut

Bygglov meddelas ej.

Skäl för beslutet

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område för bostadsändamål och föreslagen användning för bilverkstad strider mot detaljplanen. Förslaget bedöms inte heller vara förenligt med planens syfte och kan därför inte heller utgöra mindre avvikelse enligt plan- och bygglagen 8 kapitel 11 §.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i stadsbyggnadskontorets yttrande den 7 maj 2007.

Beskrivning av ärendet

Mats Karlsson har den 8 februari 2007 ansökt om bygglov för ändrad användning av garage och förråd till bilverkstad samt bilreconditionering, tillfälligt lov tre år.

Miljökontoret har i yttrande den 26 april 2007 inte tillstyrkt att bygglov meddelas på grund av att bullrande verksamhet kan inverka störande på angränsande bostadsbebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Torup 1:52 och 1:70 har erinrat mot åtgärden.

Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Avgift

530:- kronor

Faktura översänds senare.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Mats Karlsson (rek+mb)

Olle Silversand (för kännedom)

Kaj Olandersson (för kännedom)



§ 165

Vankiva 9:40

Bygglov för anordnande av motorbana/crosscart, uppställning av två containers samt anordnande av parkering, tillfälligt lov t.o.m. den 7 juli 2008

Beslut

Bygglov meddelas för tillfällig åtgärd t.o.m. den 7 juli 2008, 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 meddelas.

Beskrivning av ärendet

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägaren till Vankiva 10:2 har erinrat mot åtgärden.

Ärendets tidigare behandling

Äventyrsteamet, Pavlos Kokkindis, har den ansökt 27 mars 2007 om bygglov tillfällig åtgärd t.o.m. den 1 januari 2017. Ansökan avser nybyggnad av motorbana/crosscart, uppställning av två containers samt anordnande av parkering. Sökanden har underhand ändrat sin ansökan till tillfällig åtgärd t.o.m. den 7 juli 2008.

Miljönämnden har i beslut den 20 december 2006 medgett att crosscart-verksamheten bedrivs på fastigheten.

Byggnadsnämnden beslutade den 10 april 2007 att delegera till Britt-Marie Fast att pröva ärendet när berörda grannar hörts utan erinran.

Ordföranden föredrar ärendet.



Forts. § 165

Avgift

Bygglovsavgift: 716:- kronor

Byggnämnsavgift: 397:- kronor

Byggnämnsavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds senare.

Upplysningar

1. Inlämnad bygglovsöskan betraktas även som en byggnämnsöskan. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt bygsamråd.
2. Föreslagen byggnation och markarbeten är i närheten av känd fast fornlämning/kulturlämning. Tag kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöenhet för eventuell tillstånd i god tid före arbetet avses påbörjas (Lagen om kulturminnen m.m. 2 kap 10 §).
3. Verksamheten är anmälningspliktig enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan skall göras till miljönämnden innan lokalerna tas i bruk.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Äventyrsteamet

Roland Jönsson, Vankiva 10:2 (rek+mb)



§ 166

Del av Vannaröd 2:189 och 48:2 Bygglov för nybyggnad av panncentral

Beslut

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

Beskrivning av ärendet

Bio MegaWatt AB har den 29 mars 2007 ansökt om bygglov för nybyggnad av panncentral.

Förslaget följer gällande detaljplan som anger småindustriändamål.

Ordföranden föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovsavgift: 1 113:- kronor

Byggnämnlansavgift: 954:- kronor

Byggnämnlansavgiften debiteras i förskott och kan under vissa förutsättningar återbetalas.

Faktura översänds senare.

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 ej påbörjas förrän byggsamråd hållits och beslut om eventuell kontrollplan tagits. De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovet. Tag kontakt med stadsbyggnadskontoret för eventuellt byggsamråd.
3. Föreslagen byggnation och markarbeten är i närheten av känd fast fornlämning/kulturlämning. Tag kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöenhet för eventuell tillstånd i god tid före arbetet avses påbörjas (lagen om kulturminnen m.m. 2 kap 10 §).



2007-05-15

BLOV 200/2007

Forts. § 166

4. Sökanden upplyses om att åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningskungörelsen.
5. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Tag kontakt med miljönämnden för ytterligare information.

Sänt till:
Bio MegaWatt AB



§ 167

Sörby 25:36 Bygglov för uppförande av vindkraftverk

Beslut

Byggnadsnämnden överklagar länsstyrelsens beslut den 7 maj 2007 till länsrätten samt begär muntlig förhandling.

Ordföranden får i uppdrag att komplettera överklagandet och utveckla talan till länsrätten.

Byggnadsnämnden begär förlängd yttrande tid till den 8 juni 2007.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens beslut den 14 november 2006 överklagades till länsstyrelsen av Billyvind. Länsstyrelsen har i beslut den 7 maj 2007 upphävt det överklagade beslutet och visat ärendet åter till byggnadsnämnden för ny handläggning.

Avdelningschef Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Billyvind AB har den 7 juli ansökt om bygglov för uppförande av vindkraftverk.

Förslaget är beläget utanför detaljplanlagt område och samlad bebyggelse och inom område med många mindre fastigheter i ett småskaligt landskap. Fastighetsägarna till Sörby 18:7 samt 25:68 erinrade mot åtgärden. Sökanden inkom med nya handlingar. Dessa sändes ut till grannar som tidigare erinrat. Fastighetsägaren till Sörby 18:7 inkom med erinran även denna gång.

Nämnden beslöt den 10 oktober att återremittera ärendet för ytterligare diskussion med sökanden.

Byggnadsnämnden beslöt den 14 november 2006 att inte meddela bygglov. Byggnadsnämnden bedömde att föreslaget vindkraftverk kommer att medföra betydande olägenheter för berörda grannar avseende buller och inskränkningar i deras möjligheter att förfoga över sina fastigheter.

Sät till:
Länsrätten



§ 168

Tre överstar 1, Hässleholm Bygglov för ombyggnad av kontor till skola, tillfälligt tre år

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till arkitekt Robert Samuelsson att pröva bygglovets när berörda grannar hörts utan erinran.

Beskrivning av ärendet

Brinova Hässleholm AB har den 20 april 2007 ansökt om bygglov för tillfällig åtgärd i tre år för ombyggnad av kontor till skola.

Förslaget strider mot gällande detaljplan som anger kontor, småindustri och specialbostäder.

Bygglovhandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Brinova Hässleholm AB



§ 169

Hästveda 55:1 Olovligt upplag

Beslut

Byggnadsnämnden finner att skäl finns att jämka byggnadsavgiften.

Fastighetsägaren NN förpliktigas att erlägga en byggnadsavgift motsvarande två gånger bygglovavgiften (2 x 1 071:- = 2 142:-).

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har uppmärksammats på samt vid besök på platsen konstaterat att ett timmerupplag anordnats på fastigheten utan att bygglov meddelats.

Upplagen har lagts inom område som enligt detaljplanen utgör skyddsområde. Enligt länsstyrelsens beslut den 12 december 2006 får inget timmer lagras på område som inte är avsett för det i detalj planen.

NN har den 30 januari 2007 ansökt om bygglov för tillfälligt upplag av timmer. Bygglov för tillfälligt virkesupplag t.o.m den 15 maj 2009 beviljades den 15 maj 2007 (D LOV 207/2007).

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse den 26 februari 2007 gett fastighetsägaren NN möjlighet att yttra sig. Bolaget har den 9 mars 2007 inkommit med en förklaring till det inträffade.

Arkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Beslutsgång

Beredningen föreslår att fastighetsägaren NN att erlägga en byggnadsavgift motsvarande fyra gånger bygglovavgiften.

Leif Nilsson (s) yrkar att skäl finns att jämka byggnadsavgiften till två gånger bygglovavgiften.

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



2007-05-15

FÖRL 6/2007

Forts. § 169

Upplysningar

Byggnadsavgiften skall inbetalas till länsstyrelsens pg. 3 51 81 - 7 senast 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange namn och fastighetsbeteckning på inbetalningen.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

NN (rek+mb)



§ 170

Delegationsbeslut och rapporter

Beslut

Redovisningen godkänns.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut:

1. Bygglov/rivningslov under tiden 2007-04-01—30
2. Kontrollplan, slutbevis under tiden 2007-04-01—30
3. Godkännande av förnyelse av lokal behörighet OVK
4. Intyg om laga kraft och om överklaganden kommit in i rätt tid
5. Ärenden som avskrivits under tiden 2007-04-01—30
6. Tillfälliga bygglov som upphör under tiden 2007-05-01—2007-08-31

Räddningstjänstens delegationsbeslut

7. Tillstånd hantering av brandfarlig verksamhet 2007-03-30
 8. Beviljade dispenser att sota själv 2007-03-30
 9. Brandsyn/tillsyn 2007-03-30
-



§ 171

Ärenden för kännedom

Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 171).



§ 172

Hästveda 6:49 Olovligt upplag

Beslut

Byggnadsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut den 10 april 2007 och är ej beredd att ompröva beslutet.

Beskrivning av ärendet

NN har i skrivelse den 15 maj 2007 anhållit om att byggnadsnämnden ändrar sitt beslut den 10 april 2007 till att byggnadsavgift ej skall utgå.

Arkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Stadsbyggnadskontoret har uppmärksammat på samt vid besök på platsen konstaterat att ett timmerupplag anordnats på fastigheten utan att bygglov meddelats.

Upplagen har lagts inom område som enligt detaljplanen utgör skyddsområde. Enligt länsstyrelsens beslut den 12 december 2006 får inget timmer lagras på område som inte är avsett för det i detaljplanen.

NN har ansökt om bygglov för tillfälligt upplag av timmer. Bygglov för tillfällig åtgärd för en tid av två år, för upplag av virke, meddelades § 123/2007.

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse den 26 februari 2007 gett fastighetsägaren NN möjlighet att yttra sig. Bolaget har den 9 mars 2007 inkommit med en förklaring till det inträffade.

Byggnadsnämnden beslöt den 10 april 2007 att fastighetsägaren NN förpliktigas att erlägga en byggnadsavgift motsvarande två gånger bygglovavgiften (2 x 1 113:- = 2 226:-).

Sänt till:
NN

