



Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer

Plats och tid	Sammanträdesrum 1, kl. 13.30-16.45
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) Gaby Moberg (S), kom kl. 14.10, §§ 118-138 Lise-Lotte Eriksson (S), gick kl. 16.30 §§ 111-135 Stig Hansson (S) Hans-Göran Hansson (MP)
Tjänstgörande ersättare	Lisbeth Klang (S) §§ 111-117 Bo Arvidsson (S) §§ 136-138
Övriga närvarande	Mats Stureson (C)
Ersättare	Bo Göran Ohlsson (M) Kaj Johansson (S) Åke Nilsson (FV) Jörgen Johansson (C) Mikael Andersson (KD) Lisbeth Klang (S) §§ 118-138 Bo Arvidsson (S), §§ 111-135 Sven Jönsson (S)
Tjänstemän	Leif Berg, stadsbyggnadschef och sekreterare, Roger Larsson, stadsarkitekt, Jan Karlsson, avdelningschef, Annica Holmberg, planarkitekt, Karolina Lilja, planarkitekt, Henrik Petterson, planarkitekt, Andrew Blank, planarkitekt, Robert Samuelsson, bygglovshandläggare, Per-Ole Asklund, bygglovshandläggare Anna Westesson, byggnadsinspektör (jäv § 122).
Utses att justera	Mats Erlingsson
Justeringens plats, tid	§ 111 justerades omedelbart vid sammanträdet den 15 juni 2010
Justerade paragrafer	Övriga protokollet (§§ 112-138) justerades på stadsbyggnadskontoret tisdagen den 22 juni kl. 14.00
Underskrifter Sekreterare Leif Berg
Ordförande Arne Elowson
Justerare Mats Erlingsson



Sammanträdesdatum

Diarienummer

2010-06-15

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden

Sammanträdesdag 2010-06-15

Datum då anslaget
sätts upp 2010-06-15 (§ 111)
2010-06-22 (övriga protokollet)

Datum då anslaget
tas ned 2010-07-08 (§ 111)
2010-07-15 (övriga protokollet)

Förvaringsplats
för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Agneta Westerberg

§ 111

Gräsanden 2, Hässleholm Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad – yttrande till förvaltningsrätten

Beslut

Byggnadsnämnden yrkar att överklagandet avslås och att förvaltningsrätten fastställer länsstyrelsens beslut.

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande som sitt yttrande över aktbilaga 1 till förvaltningsrätten.

Byggnadsnämnden hänvisar i övrigt till tidigare tjänsteutlåtande och beslut i samband med länsstyrelsens prövning av ärendet.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Skäl för beslutet

Makarna Tonis överklagan innehåller inga nya relevanta skäl som ändrar byggnadsnämndens bedömning. I sakfrågan har i princip inget nytt tillförts.

Beskrivning av ärendet

Arvo och Catharina Toni har överklagat byggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i beslut daterat den 27 april 2010 avslagit överklagandet.

Arvo och Catharina Toni har den 12 maj 2010 överklagat länsstyrelsens beslut om avslag på deras tidigare överklagan och begärt inhibering. Förvaltningsrätten har i ett delbeslut den 27 maj 2010 förordat att byggnadsarbetena tills vidare inte får fortsätta på fastigheten. Samma dag skickades en underrättelse till byggnadsnämnden där nämndens ges tillfälle att senast den 17 juni yttra sig över makarna Tonis överklagan.

Makarna Toni skriver att de inte tagit för givet att de ska ha sjöutsikt från hela sin tomt och att det är naturligt att man lägger huvuddelen av sitt hus utmed gatan. Vidare tar de upp tre fall där kommunen inte gjort avsteg från planen. För att styrka sina argument har de bifogat en skiss som visar hur deras utsikt beskärs av avvikelsen i bygglovet.



Forts. § 111

Enligt nämndens bedömning har makarna Toni i sitt överklagande i princip inte framfört några nya sakförhållanden i ärenden utan argumenten är mer av känslobaserad art. Byggnadsnämnden har i sitt beslut om bygglov utförligt redogjort för de avvägningar som gjorts mellan makarna Olofssons intresse av att bebygga sin fastighet på ett för dem ändamålsenligt sätt och makarnas Tonis olägenhet av att deras utsikt beskärs något. Makarnas Tonis egen skiss visar enligt vår bedömning att endast en marginell del av deras sjöutsikt blir beskuren på grund av avvikelsen.

Byggnadsnämnden har också i sitt beslut om bygglov redogjort för sin syn på planavvikelsen och dess betydelse för sjöutsikten. Enligt nämndens mening har avvikelsen i sig mycket liten betydelse för makarna Tonis sjöutsikt. Vad som även härvid måste beaktas är den betydande möjligheten till sjöutsikt över intilliggande parkmark som föreligger.

Nämnden vill särskilt uppmärksamma att syftet med planbestämmelsen **pl** är att uppfylla brandkravet i Boverkets byggregler, BBR, för att undvika brandspridning mellan byggnader. Eftersom avvikelsen görs mot naturmark där det inte kommer att uppföras några byggnader strider avvikelsen inte mot syftet och kan därför betraktas som mindre. Marken närmast naturmarken är inte heller så kallad prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Sakfrågan är enligt nämndens uppfattning enbart frågan om den mindre avvikelsen är till sådan olägenhet för makarna Toni att den inte kan medges.

Beträffande planbestämmelsen om byggnads placering längs förgårdsmark har nämnden i beslutet också redogjort för syftet med planbestämmelsen och nämndens tolkning av denna.

Ärendets tidigare behandling

Lukas Olofsson har ansökt om bygglov för enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Gräsanden 2. För fastigheten gäller detaljplan antagen den 27 november 2006. Bygglov beviljades enligt delegation den 17 november 2009. Granne på fastigheten Gräsanden 1 överklagade beviljat bygglov till länsstyrelsen med hänvisning till att åtgärden stred mot gällande detaljplan avseende avstånd till gräns och att han som berörd granne inte blivit hörd.

Länsstyrelsen upphävde den 12 februari 2010 beslutet och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning med följande skäl till beslutet: ”Enligt praxis bör som kända sakägare bland annat räknas alla vars fastigheter direkt gränsar till den aktuella fastigheten, så kallade rågrannar”. Det är i ärendet ostridigt, att berörda fastighetsägare, däribland den klagande, inte beretts tillfälle att yttra sig innan beslut om bygglov meddelades.

Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer
BLOV 688/2009

Forts. § 111

Sådan underlåtenhet anses utgöra en så allvarlig formell brist i handläggningen av ärendet att det överklagade beslutet ska upphävas och ärendet återvisas till byggnadsnämnden för förnyad handläggning.” Länsstyrelsen har således inte prövat sakfrågan vad avser planavvikelsen.

Ansökan strider mot detaljplan vad gäller avstånd till gräns mot allmän plats (park) och enligt länsstyrelsen även vad gäller placering av huvudbyggnad med kortsida mot förgårdsmark. Stadsbyggnadskontoret har gett berörda grannar möjlighet att yttra sig över dessa avvikelser. Ägarna till fastigheten Gräsanden 1 har erinrat mot åtgärden. Lukas Olofsson har i skrivelse daterad den 7 mars 2010 bemött inkomna synpunkter.

Byggnadsnämnden har den 9 mars 2010 beslutat att bevilja bygglov i enlighet med reviderade handlingar.

Som skäl för sitt beslut har byggnadsnämnden angivit:

Byggnation av huvudbyggnad närmare gräns än 4,0 m bedöms vara en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte (plan- och bygglagen 8 kap 11 §).

Byggnadsnämnden delar inte länsstyrelsens uppfattning om att huvudbyggnadens placering på tomten utmed förgårdsmarken strider mot detaljplanen.

Åtgärden bedöms inte vara en sådan betydande olägenhet för granne att bygglov inte kan beviljas.

Sänt till:

Förvaltningsrätten i Malmö



§ 112

Närvaro av praktikanter vid sammanträdet

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Gabriella Palmér och Caroline Kroeker, praktikanter på stadsbyggnadskontorets lantmäteriafdelning och plan- och byggavdelning, får närvara vid dagens sammanträde.

Beskrivning av ärendet

Gabriella Palmér som studerar till lantmätare samt Caroline Kroeker, som studerar till fysisk planerare, har anställts som praktikanter på stadsbyggnadskontoret under sommaren 2010.

Ordföranden föredrar ärendet.



§ 113

Information från stadsbyggnadskontoret

Beslut

Byggnadsnämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Stadsarkitekt Roger Larsson informerar lägesrapporten för den nya plan- och bygglagen. Han informerar också om beslut från länsstyrelsen och förvaltningsrätten i ärenden som överklagats och som rapporteras till nämnden som ärende för kännedom.

Stadsbyggnadschef Leif Berg informerar om en kammarrättsdom från 2009 som visar att ett beslut i planärenden har sådana rättsverkningar att det får anses innefatta myndighetsutövning (exempelvis beslut om att sända ut planförslaget för samråd eller godkänna ett förslag till detaljplan).

Sänt till:

Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer
ADM 29/2010

§ 114

Budgetuppföljning per den 31 maj 2010 för byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av budgetuppföljningen per den 31 maj 2010, samt den personalekonomiska uppföljningen per den 30 april 2010 för stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Budgetuppföljningen per den 30 maj 2010 ska redovisas till kommunstyrelsen.

Avdelningschef Jan Karlsson föredrar ärendet. Han redovisar även den personalekonomiska uppföljningen per den 30 april 2010.

Sänt till:
Kommunstyrelsen

§ 115

Yrkande angående Lursjöbadens camping

Beslut

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad den 12 maj 2010 som sitt svar på Bertil Perssons yrkande.

Yrkandet föranleder inget ingripande från nämndens sida.

Nämnden anmodar tekniska kontoret att lämna in en redovisning av när och med vilka växter en plantering enligt detaljplanens bestämmelser kan utföras.

Skäl för beslutet

Krav på begränsning av öppethållandet och på stängning av campingplatserna 1-4 saknar stöd i detaljplanen. En mindre del av platserna 1 och 2 ska hållas planterade.

Materialupplaget för underhåll av camping och badplats bedöms inte vara av sådan omfattning att det är bygglovpliktigt.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 12 maj 2010.

Beskrivning av ärendet

Bertil Persson har den 30 mars 2010 lämnat in ett yrkande till Hässleholms kommun där han vill att campingsäsongen begränsas, platserna 1-4 stängs och att ett materialupplag stängs och flyttas. Kommunledningen har överlämnat ärendet till stadsbyggnadskontoret för handläggning.

Krav på begränsning av öppethållandet och på stängning av campingplatserna 1-4 saknar stöd i detaljplanen. En mindre del av platserna 1 och 2 ska hållas planterade. En redovisning av när och med vad en plantering ska utföras bör redovisas av tekniska kontoret.

Materialupplaget för underhåll av camping och badplats bedöms inte vara av sådan omfattning eller till en sådan olägenhet för klaganden att det krävs bygglov.

Forts. § 115

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 12 maj 2010. Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Bertil Persson (rek+mb)

§ 116

**Ändring av byggnadsnämndens delegationsregler –
anmälan om samråd inom strandskydd enligt
miljöbalken**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreslagna ändringar av delegationsreglerna.

Beskrivning av ärendet

Förelåg förslag till ändring av byggnadsnämndens delegationsregler vad avser anmälan för samråd inom strandskyddat område (miljöbalken 12 kap 6 §).

Ordföranden föredrar ärendet.

Sänt till:

§ 117

**Kv Vittlingen och Långan, Vinslöv
Byggnaders placering från fastighetsgräns mot gata**

Beslut

Byggnadsnämnden bedömer att byggnader i området inte ska placeras närmre än 6,0 m från fastighetsgräns mot gata.

Beskrivning av ärendet

För området gäller detaljplan från 1981. Enligt gällande detaljplan ska förgårdsmarken endast vara 2,0 m mot gatan för att få ett smalt gaturum.

Mot allmän platsmark samt i övriga närliggande kvarter gäller 5,0 m förgårdsmark. För att få en mer lämplig placering av byggnaderna föreslås att byggnader ska placeras vid ett avstånd av 6 m från gatan.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Sänt till:



§ 118

Del av Macken 14, Hässleholms tätort Detaljplan samt upphävande av detaljplan för Macken 12, 13 samt del av Macken 14 - antagande

Beslut

Planförslaget revideras enligt utlåtandet.

Byggnadsnämnden antar det reviderade förslaget till detaljplan för del av Macken 14 samt upphävande av detaljplan för Macken 12, 13 och del av Macken 14.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit utställt under tiden den 12 maj – 9 juni 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett utlåtande.

Länsstyrelsen avvaktar bullerutredningen och har ännu inte yttrat sig formellt. Länsstyrelsen har dock underhand inte haft någon erinran.

Planarkitekt Karolina Lilja föredrar ärendet. Bullerutredningen visar att Boverkets riktvärden går att uppnå med föreslagna åtgärder. En bestämmelse om störningsskydd är dessutom införd som en planbestämmelse för att ytterligare säkerställa boendes hälsa och säkerhet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunens exploateringsavdelning har den 6 maj 2009 beställt ett planuppdrag för Macken 14. Gällande detaljplan anger industri och syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra uppförandet av bostäder för trygghetsboende i den sydöstra delen av fastigheten. Stadsbyggnadskontoret har den 12 maj 2009 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Ett förslag till detaljplan har upprättats och byggnadsnämnden har den 13 oktober 2009 gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda. Nämnden bedömde även att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer
PLAN 7/2009

Forts. § 118

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 19 januari - 9 februari 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en samrådsredogörelse. Byggnadsnämnden har den 13 april 2010 beslutat att revidera planförslaget enligt samrådsredogörelsen och att ställa ut det reviderade förslaget.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av bilagan.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 119

Del av kv. Magnetten, Hässleholms tätort Detaljplan - samråd

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda om 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. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till att komplettera den befintliga bebyggelsen med utökat utrymme för kontor & utbildningscentrum och kontorshus för företagets administration, samt nya bostadshus söder och väster mot befintliga bostäder.

Planarkitekt Andrew Blank föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Finja AB har i skrivelse daterad den 7 april 2009 ansökt om ändring av detaljplanen för att komplettera nuvarande bebyggelse inom del av kvarteret Magnetten.

Byggnadsnämnden har den 12 maj 2009 gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag, att i samråd med Finja AB, upprätta ett förslag till detaljplan.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 120

Rusthållaren 3 och 4, Hässleholms tätort Detaljplan - utställning

Beslut

Planförslaget revideras enligt samrådsredogörelsen.

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att ställa ut det reviderade planförslaget.

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

Beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden den 10 mars – 31 mars 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en samrådsredogörelse.

Planarkitekt Henrik Petersson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 7 januari 2009 beslutat ge byggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ändring av detaljplanen för del av kvarteret Rusthållaren. Ändringen ska syfta till att möjliggöra byggnation av ett 14 våningar högt bostadshus med restaurang på översta planet.

Stadsbyggnadskontoret har den 10 februari 2009 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Ett planförslag har upprättats och stadsbyggnadskontoret har den 19 januari 2010 fått i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen

§ 121

Lansen 1, Hässleholm Detaljplan - samråd

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda om 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. Förslaget syftar till att förändra markanvändningen inom planområdet från industri till att även innefatta handel.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Kommunledningskontoret, exploateringsavdelning har den 14 december 2009 anhållit om att stadsbyggnadskontoret tar fram ett förslag till ny detaljplan som möjliggör handelsetablering.

Stadsbyggnadskontoret har den 19 januari 2010 fått i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen

§ 122

Verksamhetsområde Hässleholm Nord Detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning – godkännande

Beslut

Planförslaget revideras enligt utlåtandet.

Byggnadsnämnden godkänner det reviderad planförslaget för Verksamhetsområde Hässleholm Nord och översänder det till kommunfullmäktige för antagande.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget har varit utställt under tiden den 12 april – 12 maj 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett utlåtande.

Planarkitekt Annica Holmberg och stadsbyggnadschef Leif Berg föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Byggnadsnämnden har den 11 september 2007 beslutat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan, med programmet och förstudien för väg- och järnvägsanslutningar samt inkomna yttranden som underlag. Nämnden har även bedömt att detaljplanen medför betydande miljöpåverkan och att en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas.

Stadsbyggnadskontoret har, genom konsultföretaget Atkins, upprättat ett förslag till detaljplan samt miljökonsekvensbeskrivning. Stadsbyggnadskontoret har den 8 september 2009 fått i uppdrag att samråda om planförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen med berörda.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 5 – 30 oktober 2009. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat en samrådsredogörelse. Byggnadsnämnden har den 9 februari 2010 beslutat att revidera planförslaget enligt samrådsredogörelsen och att ställa ut det reviderade förslaget.

Sänt till:

Plan- och byggavdelningen
Kommunfullmäktige



§ 123

Skyrup 1:20, norra delen Detaljplan - avskrivning

Beslut

Byggnadsnämnden är för närvarande inte beredd att fortsätta planarbetet.

Planarbetet avbryts och avskrivs. Inga ersättningskrav utöver erlagda avgifter enligt planavtalet kommer att ställas.

Beskrivning av ärendet

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Roland Nilsson har framfört att han vill att planärendet fullföljs enligt tidigare förslag.

Ärendets tidigare behandling

Skyrupsgården AB, Roland Nilsson, har den 2 september 2005 ansökt om ändring av detaljplan m.m. på fastigheten Skyrup 1:20 för att möjliggöra avstyckning för fritidshus m.m.

Byggnadsnämnden såg den 11 oktober 2005 positivt på att pröva lämpligheten att bebygga föreslagna områden i detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret fick den 17 januari 2006 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan, med inkomna skisser som underlag.

Ett planförslag upprättades och stadsbyggnadskontoret fick den 11 april 2006 i uppdrag att samråda med berörda om förslaget.

Planförslaget har varit ute på samråd och synpunkter har inkommit. En preliminär samrådsredogörelse har upprättats och byggnadsnämnden informerades om inkomna synpunkter den 12 september samt den 10 oktober 2006.

Planområdet har delats i två planförslag (Skyrup 1:20, norra delen samt Skyrup 1:20, sydvästra delen) och byggnadsnämnden har den 14 november 2006 beslutat att återremittera planförslaget för den norra delen av Skyrup för ytterligare utredning.

Sänt till: Roland Nilsson



§ 124

Midgård m.fl., Hässleholm Ändring av detaljplan (tillägg till planbestämmelser) - förnyat samråd

Beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att på nytt samråda om planförslaget med berörda.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens beslut att anta förslaget till ändring av detaljplan har överklagats av Brf Midgård. Länsstyrelsen har den 9 juni 2010 beslutat att upphäva det överklagade beslutet. Länsstyrelsen har bedömt att kravet på kommunikering vid planförbandet inte uppfyllts.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

HSB Skåne har den 31 augusti 2007 ansökt om bygglov för ombyggnad av balkonger. Byggnadsnämnden beslöt den 11 december 2007 om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats.

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Syftet med detaljplanen är att ta fram tilläggsbestämmelser för skydd av kulturmiljövärden. Byggnadsnämnden informerades den 4 april 2008 om underlaget som tagits fram för fortsatt planarbete.

Resultatet av den inventering som gjorts av flerfamiljshus byggda från 1930 till 1975 i Hässleholm har redovisats för byggnadsnämnden den 13 maj 2009. Samtliga flerfamiljshus har fått en preliminär värdering av dess kulturmiljö- och arkitektoniska värde. Två områden har pekats ut som särskilt värdefulla kulturmiljöer. Dels ett område kring Hagaparken från 1940-talet, dels ett område söder och väster om Västertorg från 1950- och 1960-talen. Kvarteret Midgård ingår i det sistnämnda området. Byggnadsnämnden har beslutat att godkänna att redovisad inventering läggs som underlag i det fortsatta planarbetet.

Forts. § 124

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan för del av Hässleholms stad omfattande kvarteret Midgård. Förslaget innebär att tilläggsbestämmelser införs till skydd för kulturmiljövärdena. I tillhörande planbeskrivning beskrivs och utvecklas syftet med tilläggsbestämmelserna närmare. Beskrivningen ska fungera som vägledning för tolkning av bestämmelsernas innebörd (skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser).

Stadsbyggnadskontoret har den 13 oktober 2009 fått i uppdrag att samråda om planförslaget med berörda. Planförslaget har varit föremål för samråd (enkelt planförfarande) under tiden den 14 december 2009 – 11 januari 2010. Synpunkter har inkommit och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett särskilt utlåtande.

Byggnadsnämnden har den 9 februari 2010 beslutat att revidera planförslaget enligt det särskilda utlåtande samt att anta det reviderade förslaget till ändring av detaljplan (tillägg till planbestämmelser) för kv. Midgård.

Sänt till:
Plan- och byggavdelningen

§ 125

Amundtorp 1:2 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (garage/förråd)

Beslut

Bygglov kommer att kunna beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (garage / förråd), så snart erforderliga handlingar lämnats in till byggnadsnämnden, under förutsättning att sökanden kan visa (verifiera) att man inom uteplatsen för boningshuset inte hamnar på en ljudnivå över 70 dBA.

Skäl för beslutet

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

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.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2010.

Beskrivning av ärendet

Kristina Nilsson har den 12 mars 2010 ansökt om förhandsbesked för att uppföra ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Amundtorp 1:2. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför samlad bebyggelse.

Miljökontoret har i yttrande daterat den 12 maj 2010 ansett att ansökan bör avslås på grund av risk för bullerstörning med anledning av närheten till pistolskyttebanan.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och Hästveda Pistolskytteklubb, som har sin verksamhet på fastigheten Vileberga 1:3 och 2:1 har erinrat mot åtgärden. Tekniska kontoret och TeliaSonera har framfört synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2010. Bygglovhandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer
FÖRB 11/2010

Forts. § 125

Avgift

Avgift: 4 002 kronor
Faktura översänds senare.

Upplysningar

Lämnat förhandsbesked är giltigt i två år. Sökanden upplyses om att förhandsbeskedet inte medför rätt att påbörja åtgärd som kräver bygglov.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Kristina Nilsson
Pistolskytteklubben (rek+mb)
TeliaSonera Skanova (för kännedom)
Tekniska kontoret (för kännedom)

§ 126

Bjärnum 3:217 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus samt avstyckningar

Beslut

Bygglov kommer att kunna beviljas för nybyggnad av tre enbostadshus, så snart erforderliga handlingar lämnats in till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden tillstyrker föreslagna avstyckningar enligt inlämnad karta.

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 föreslagen byggnation inte kommer att medföra sådan olägenhet för berörda grannar att bygglov inte kan komma att beviljas.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2010.

Beskrivning av ärendet

Kadry El Naggar har den 2 februari 2010 ansökt om förhandsbesked för att uppföra tre enbostadshus samt att avstycka fastigheten Bjärnum 3:217 i tre nya fastigheter om ca 1 000-1 200 kvm vardera. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom samlad bebyggelse.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Bjärnum 4:48, samt Sekretären 1 har erinrat mot åtgärden.

Miljökontoret har i yttrande daterat den 4 maj 2010 inget att erinra mot att bygglov beviljas under vissa förutsättningar. Hässleholms Vatten AB har i skrivelse daterad den 12 maj 2010 framfört synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2010. Bygglovhandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.



Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer
FÖRB 5/2010

Forts. § 126

Avgift

Avgift: 4 002 kronor
Faktura översänds senare.

Upplysningar

Lämnat förhandsbesked är giltigt i två år. Sökanden upplyses om att förhandsbeskedet inte medför rätt att påbörja åtgärd som kräver bygglov.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Kadry El Naggar

Göran och Siv Östergren, Bjärnum 4:48 (rek+mb)

Leif och Ann-Margret Lennartsson, Sekretären 1 (rek+mb)



§ 127

Ballingslöv 80:1 Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad (ytbehandling)

Beslut

Bygglov beviljas för tillbyggnad av industribyggnad (ytbehandling), i enlighet med föreliggande handlingar.

Skäl för beslutet

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

Beskrivning av ärendet

Ballingslöv AB har den 29 mars 2010 ansökt om bygglov för tillbyggnad av industribehandling (ytbehandling).

Förslaget strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på ”punktprickad mark” dvs. mark som inte får bebyggas, samt på mark avsedd för järnvägsändamål. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden.

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 10 672 kronor

Byggnämnanavgift: 8 004 kronor

Byggnämnanavgiften 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 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.
3. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kontakta miljönämnden för ytterligare information.

Sänt till:
Ballingslöv AB



§ 128

Donatorn 7, Hässleholm Nybyggnad av kontorslokaler samt garage under mark

Beslut

Bygglov beviljas för nybyggnad av kontorslokaler samt garage under mark, i enlighet med föreliggande handlingar.

Sökanden skall lämna in reviderad nybyggnadskarta/situationsplan avseende placering av garageramp.

Beslutet översänds till tekniska kontoret för eventuell översyn av trafikföringen i området.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnation på mark i strid med gällande detaljplan, vad avser antal våningar, 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.

Efter revidering av nedfartsrampens läge bedöms åtgärden inte vara en sådan betydande olägenhet för grannar att bygglov inte kan beviljas.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 4 juni 2010.

Beskrivning av ärendet

HIBAB har den 19 februari 2010 ansökt om nybyggnad av kontorslokaler samt garage under mark på fastigheten Donatorn 7. Detaljplanen antagen den 11 maj 2004 anger SC-III, skola, kontor och centrum bebyggelse. Inlämnat förslag strider mot detaljplanen som medför att tornbyggnad med trapphus och pausrum uppförs i fyra våningar, och därutöver ett fläktrum som dock inte räknas som våning.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Skepparen 5, och Donatorn 9 samt boende på Donatorn 9 har erinrat mot åtgärden.

Miljökontoret har i yttrande daterat den 10 juni ingen erinran mot att bygglov beviljas under vissa förutsättningar. Tekniska kontoret har framfört synpunkter.



Forts. § 128

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 4 juni 2010.
Bygglovhandläggare Per-Ole Asklund föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 71 456 kronor

Bygganmälanavgift: 53 592 kronor

Bygganmälanavgiften 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 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.
3. Åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningsskuggörelsen.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

HIBAB

Karl-Erik Almquist, Skepparen 5 (rek+mb)

Komponenten Livs AB, Donatorn 9 (rek+mb)

Arvo, Catharina och Oliver Toni, Donatorn 9 (rek+mb)



§ 129

Hästveda 106:13

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

Beslut

Bygglov beviljas för tillbyggnad av restaurang (tak över uteservering), i enlighet med föreliggande handlingar.

Skäl för beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnation på mark, som enligt detaljplan ej får bebyggas (punktprickad mark), samt överskridande av bygggrätten omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelser 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 3 juni 2010.

Beskrivning av ärendet

Sökanden har reviderat sin ansökan. Det reviderade förslaget strider mot gällande detaljplan i mindre omfattning än tidigare förslag.

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

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 juni 2010. Ordföranden föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

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, samt överskridande av bygggrätten.

Byggnadsnämnden har den 10 maj 2010 återremitterat ärendet till stadsbyggnadskontoret för ytterligare diskussion med sökanden.

Forts. § 129

Avgift

Bygglovavgift: 2 784 kronor

Byggnämnanavgift: 2 088 kronor

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

Sänt till:

Milos Gigovic



§ 130

Mala 6:164

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (befintlig byggnad som flyttas till ny grund)

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till Robert Samuelsson att pröva ärendet när Trafikverket och miljökontoret godkänt reviderad ansökan.

Skäl för beslutet

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

Beskrivning av ärendet

Kristina Sköld har den 11 mars 2010 ansökt om bygglov för nybyggnation av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Mala 6:164. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom samlad bebyggelse. Sökande avser att bygga en ny källargrund och sedan flytta ett äldre hus till fastigheten.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägarna till Mala 6:77, 6:19, 6:85 och 6:200 har erinrat mot åtgärden.

Sökanden har reviderat sin ansökan och tagit bort komplementbyggnaden.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 8 juni 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Sänt till:

Kristina Sköld

§ 131

Torup 1:6

Bygglov för nybyggnad av naturrum (skärmtak för det rörliga friluftslivets ändamål)

Beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för ytterligare utredning.

Beskrivning av ärendet

Byalaget Västra Torup har den 25 maj 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av naturrum (skärmtak för det rörliga friluftslivets ändamål).

Förslaget strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på parkmark. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägaren till Torup 1:212 har erinrat mot åtgärden.

Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet. Parkeringsfrågan är ännu inte löst.

Sänt till:

Byalaget Västra Torup

§ 132

Vanneberga 4:35 Bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad (verkstad)

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad i enlighet med föreliggande handlingar.

Skäl för beslutet

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

Sökanden har delvis tillmötesgått grannars synpunkter.

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.

Byggnadsnämndens skäl för sitt beslut preciseras ytterligare i tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2010.

Beskrivning av ärendet

Inger Erlandsson har den 11 mars 2010 ansökt om bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad. I ansökan ingår ett skärmtak mot väster, tillbyggnad av verkstadsdel mot norr och nya takfönster i befintlig kontors/förråds-byggnad.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och fastighetsägaren till Vanneberga 4:39 har erinrat mot åtgärden. Miljökontoret har i yttrande daterat den 24 maj 2010 inget att erinra mot att bygglov beviljas under vissa förutsättningar.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2010. Bygglovshandläggare Robert Samuelsson föredrar ärendet.

Forts. § 132

Avgift

Bygglovavgift: 3 712 kronor

Byggnämnanavgift: 2 784 kronor

Byggnämnanavgiften 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 byggnämnan 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.
3. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kontakta miljönämnden för ytterligare information.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:

Inger Erlandsson

Lars Nilsson, Vanneberga 4:39 (rek+mb)



§ 133

Bjärnum 206:1 Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad

Beslut

Bygglov beviljas för nybyggnad av lagerbyggnad i enlighet med föreliggande handlingar.

Beskrivning av ärendet

Torscand AB har den 28 maj 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad. Förslaget följer gällande detaljplan.

Ordföranden föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 6 409 kronor

ByggnämLANavgift: 5 916 kronor

ByggnämLANavgiften 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 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.
3. Åtgärden kräver utsättning av sakkunnig med mätningskompetens enligt mätningskungörelsen.
4. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kontakta miljönämnden för ytterligare information.

Sänt till: Torscand AB

§ 134

Bjärnum 206:1 Bygglov för nybyggnad av lagertält, tidsbegränsat t.o.m. 2015-06-01

Beslut

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 1 juni 2015 beviljas nybyggnad av lagertält, i enlighet med föreliggande handlingar.

Beskrivning av ärendet

Torscand AB har den 28 maj 2010 ansökt om tidsbegränsat bygglov t.o.m. den 1 juni 2015 för nybyggnad av lagertält. Förslaget följer gällande detaljplan.

Ordföranden föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 3 016 kronor

Byggnämnanavgift: 2 784 kronor

Byggnämnanavgiften 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 från denna dag.
2. Byggnadsarbeten får påbörjas. Inlämnad bygglovansökan betraktas även som en byggnämnan. Byggnadsnämnden har bedömt att byggsamråd inte krävs. De tekniska egenskapskraven är inte granskade i bygglovet. Byggherren förutsätts vara kvalitetsansvarig för objektet.
3. Miljöfarlig verksamhet kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 21 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kontakta miljönämnden för ytterligare information.

Sänt till:

Torscand AB

§ 135

Hemmeströ 3:14

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (panncentral med virkestork)

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industribyggnad (panncentral och virkestork).

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

Br Carlström Trävaru AB har den 18 maj 2010 ansökt om bygglov för nybyggnad av panncentral och virkestork på fastigheten Hemmeströ 3:14. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse.

Berörda grannar har beretts tillfälle yttra sig och har inte erinrat mot åtgärden. Miljökontoret har i yttrande daterat den 4 juni 2010 inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Stadsbyggnadskontoret har yttrat sig i tjänsteutlåtande daterat den 3 juni 2010. Ordföranden föredrar ärendet.

Avgift

Bygglovavgift: 15 776 kronor

Byggnämnanavgift: 11 832 kronor

Byggnämnanavgiften 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.



Forts. § 135

2. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän 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.
3. 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.
4. Verksamheten är anmälningspliktig enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan skall göras till miljönämnden innan lokalerna tas i bruk.

Sänt till:

Br Carlström Trävaru AB



§ 136

Spinnspöet 5, Hässleholm Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (takkupor) – Överklagande och begäran om prövningstillstånd hos Regeringsrätten

Beslut

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun överklagar Kammarrättens i Göteborg dom av den 2 juni 2010 och begär prövningstillstånd hos Regeringsrätten.

Byggnadsnämnden yrkar i första hand att Regeringsrätten upphäver kammarrättens dom samt fastställer länsrättens dom och i andra hand att Regeringsrätten upphäver kammarrättens dom samt återförvisar ärendet till kammarrätten för prövning av om åtgärden utgör en betydande olägenhet.

Byggnadsnämnden översänder stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 juni 2010 till Regeringsrätten som sitt yttrande.

Skäl för beslutet

Det är av stor vikt för rättstillämpningen att pröva kammarrättens dom då den dels frångår rådande rättspraxis, dels är motstridig gentemot ett två år äldre beslut från samma kammarrätt som rör samma planavvikelse på en grann-fastighet inom samma detaljplan. Det sistnämnda skälet kan också bero på ett grovt förbiseende av kammarrätten.

Beskrivning av ärendet

Kammarrätten i Göteborg meddelade i en dom den 2 juni 2010 att den upp-hävde ett bygglov för takkupor på fastigheten Spinnspöet 5 i Hässleholms kommun. Det anmärkningsvärda i domen är den ändring som görs i bedömningen av hur planavvikelser föranledda av takkupor ska bedömas gentemot tidigare överprövningar. Kammarrätten resonemang går enbart ut på att den tillåtna byggnadshöjden överskrids med 70% och att ett så stort överskridande av byggnadshöjden inte kan bedömas vara en mindre avvikelse.

På den direkt angränsande fastigheten Spinnspöet 9 fanns ett ärende med i princip samma avvikelse där kammarrätten den 20 maj 2008 inte meddelade prövningstillstånd. Regeringsrätten meddelade inte heller prövningstillstånd (mål nr 4869-08). Kammarrätten har i sin dom inte anfört någon regeringsrättsdom eller annat skäl som skulle ha motiverat varför de idag gör en helt annan bedömning än vad de gjorde för två år sedan i två i princip identiska ärenden.



Forts. § 136

Kammarrättens dom innebär så vitt vi kan bedöma en ny rättspraxis för hur takkupor ska bedömas vid planavvikelse. Det är därför av stor vikt att Regeringsrätten klargör vilken praxis som ska gälla vid prövning av planavvikelse föranledda av takkupor. Det är högst otillfredsställande att överprövande instans kommer fram till två motstående bedömningar för två i princip lika ärenden inom så pass kort tidsrymd utan att något regelverk ändrats. Detta måste vara ett grovt förbiseende av kammarrätten.

Stadsarkitekt Roger Larsson föredrar ärendet.

Ärendets tidigare behandling

Peter Eriksson har den 25 januari 2008 ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (två takkupor). Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Förslaget strider mot gällande detaljplan vad avser våningsantal och byggnadshöjd).

Byggnadsnämnden har den 13 maj 2008 beviljat bygglov. Byggnadsnämnden har bedömt att föreslagen byggnation som strider mot detaljplanen avseende våningsantal (två våningar mot tillåtna en våning) samt byggnadshöjd (6,5 m mot tillåtna 3,8 m) omfattas av plan- och bygglagens (PBL) bestämmelse om mindre avvikelse från detaljplan (PBL 8 kap 11 §). Nämnden har även bedömt att förslaget är förenligt med planens syfte och inte var till sådan olägenhet för berörd granne att bygglov inte kan beviljas.

Byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov överklagades till länsstyrelsen av Gun M Åhs. Länsstyrelsen har den 22 juni 2009 beslutat att avslå överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till länsrätten som i dom daterad den 27 januari 2010 avslög överklagandet.

Länsrättens dom har överklagats till kammarrätten som meddelat prövnings-tillstånd. Byggnadsnämnden har den 14 april 2010 yttrat sig till kammarrätten.

Sänt till:
Regeringsrätten

Sammanträdesdatum
2010-06-15

Diarienummer

§ 137

Ärenden för kännedom

Beslut

Ärendena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Föreligger ärenden för kännedom enligt separat lista (bilaga 137).

2010-06-15

§ 138

Delegationsbeslut och rapporter

Beslut

Redovisningen godkänns.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden tog del av följande delegationsbeslut och rapporter.

Stadsbyggnadskontorets delegationsbeslut:

1. Bygglov/rivningslov under tiden 2010-05-01--31
2. Kontrollplan, slutbevis under tiden 2010-05-01--31
3. Ärenden som avskrivits, om överklaganden kommit in i rätt tid samt laga kraft under tiden 2010-05-01--31
4. Tillstyrkta fastighetsbildningsärenden 2010-06-15
5. Tidsbegränsade bygglov som upphör under tiden 2010-05-01--09-30
6. Räddningstjänstens tillstånd brandfarlig vara