



Byggnadsnämnden

2024-06-19

Plats och tid Rådhus Skåne rum 109 13:00 – 16:40

Beslutande
Christina Borglund (KD) ordförande
Fredrik Winberg(S) vice ordförande
Bo Hansson (M)
Patrik Jogby (M) Henrik Friberg (KD) Dick Nystrand (SD)
Cecilia Burburan Borsch (S) Jan Lindelöf (S) Pierre Månsson (L) §§95-109, 113-122
Johnny Nilsson (SD) Christina Nyström (C) Fredrik Birgersson (L) istället för Pierre Månsson (L) §§110-112

Ersättare
Fredrik Birgersson (L) §§95-109, 113-122
Anna Winberg (M) Britt Eriksson (S)
Bengt Ringdahl (S) Anders Nissmark (SD)

Övriga närvarande
Tommy Danielsson förvaltningschef
Linda Stenkilsson avdelningschef
Daniel Wasden avdelningschef
Mari Wagner planeringsarkitekt § 99
Jeanette Petersen planeringsarkitekt §100
Adna Glavas bygglovshandläggare §§101-103
Ellen Stampe bygglovshandläggare §§104-106, 111-112
Martina Håkansson bygglovshandläggare §§107-108
Petra Mohager bygglovshandläggare §§109-110, 113-115
Adam Laurin stadsarkitekt §§95-118
Magnus Lund enhetschef §122

Utses att justera Fredrik Winberg (S)

Justeringens tid och plats Digital justering

Paragrafer 95-122

Sekreterare Gunvor Nilsson

Ordförande Christina Borglund (KD)

Justerare Fredrik Winberg (S)



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 95

Val av justerare

Beslut

- Byggnadsnämnden utser Fredrik Winberg (S) och ordförande att justera dagens protokoll.
- Tid för justering är 2024-06-20.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 96

Fastställande av dagordning och anmälan om jäv

Beslut

- Dagordningen fastställs.
- Pierre Månsson (L) anmäler jäv i ärende nr 17 " Ripa 44:2 bygglov för ändrad användning av lada till eventlokal", nr 18"Åhus 563:1 olovligt anläggande av parkeringsplatser" och nr 19 "Åhus 563:1 avskrivning av tillsynsärende".
- Begäran om extra sammanträde läggs till dagordningen.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 97

Delgivningar byggnadsnämnden

Änr BN 2024/51

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänne redovisningen av delgivningar maj.

Sammanfattning

1. Mark- och miljödomstolens beslut gällande överklagat beslut strand-skyddsdispens Krogshult 1-5 BN 2021-002546.
2. Mark- och miljödomstolens beslut gällande överklagat bygglov Magle-hem 10-27 BN 2023-001179.
3. Länsstyrelsens beslut gällande överklagat beslut om förhandsbesked Färlövs-Harastorp 1-33 BN 2023-001367.
4. Länsstyrelsens beslut gällande överklagat beslut om Förhandsbesked Ivö 1-6 BN 2023-000685.
5. Mark- och miljödomstolens beslut gällande överklagat beslut Förhands-besked FLACKARP 1-21 BN 2023-001053.
6. Länsstyrelsens beslut gällande överklagat beslut om rivningsföreläg-gande Åhus 563-1 BN 2022-002193.
7. Underrättelse avslutad förättning avstyckning Härnestad 44-1.
8. Underrättelse avslutad förättning avstyckning Nöbbelöv 8-7.
9. Underrättelse avslutad förättning avstyckning Yngsjö 12-20 fastighetsre-glering Yngsjö 12-20 12-190 och styckningslott samt överenskommelse 43§ AL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

10. Underrättelse avslutad förättning fastighetsreglering Önnestad 39-2 och 39-3.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delgivningar maj.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 98

Anmälan delegationsbeslut

Änr BN 2024/67

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut fattade inom byggnadsnämndens ansvarsområde under perioden 2024-05-01 – 2024-05-31.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2024-05-01 – 2024-05-31.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 99

Detaljplan Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10. antagande

Änr BN 2013/163

Beslut

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning med bostadsbebyggelse inom fastigheten Fängelset 2 samt att den före detta fängelsebyggnaden kan nyttjas för studentbostäder permanent.

Detaljplanen ska också säkerställa att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet skyddas och bibehålls.

Detaljplanen möjliggör för cirka 160 nya bostäder samt för de cirka 90 befintliga studentbostäderna i fängelsebyggnaden.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan (KF 21-12-14) och handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-11

Plankarta 2024-06-11

Planbeskrivning 2024-06-11

Granskningsutlåtande 2024-06-11

Samrådsredogörelse 2023-09-19

Dagvatten- och skyfallsutredning, Fängelset 2, Tyrens 2022-03-07

Markteknisk undersökningsrapport – Fängelset 2, Tyrens 2021-05-31

Kompletterande markundersökning, Fängelset 2, Tyrens 2022-01-31

Kulturhistorisk värdering, Fängelset 2, Regionmuseet Skåne, 2022-04-05

Översiktlig geoteknisk undersökning – Fängelset 2, Tyrens 2021-05-31

Ekonomisk värdering av träd, Arbor Syd 2022-01-14

Trafikutredning, Fängelset 2, Tyrens 2022-03-11

Trafikbulerutredning Detaljplan, Tyrens 2022-03-12

Trafikutredning, Fängelset 2, Tyrens (2023B) 2023-04-28

PCB-inventering – Fängelset 2, Tyrens (2023A) 2023-04-20

Planprogram för Fängelset 2 på Östermalm i Kristianstad

BN 2017-01-31 §7



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 100

Detaljplan Domus 4 med flera, planuppdrag

Änr BN 2021/1284

Beslut

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att utöka befintligt planuppdrag och planområde för skolverksamhet för att möjliggöra för högskola inom fastigheten Domus 4 m fl och att detaljplanen är högt prioriterad.

Sammanfattning

Syftet med planuppdraget från kommunstyrelsen är att utöka befintligt uppdrag och planområde för skolverksamhet för att möjliggöra för etablering av ett nytt citycampus för Högskolan Kristianstad. Berörda fastigheter för planläggning är Domus 4, Domus 2 och eventuellt del av Kristianstad 4:4.

Uppskattat behov av lokalyta har inledningsvis varit 25-30 000 m² bruttoarea (BTA) men det kan komma att förändras. Området är idag planlagt för centrumverksamheter, handel, parkering och bostäder. Skola/högskola ingår inte i nuvarande markanvändning. Planuppdraget bedöms överensstämma med gällande översiktsplan för Kristianstad stad, KF 2021-12-14.

Detaljplanen är högt prioriterad och projektets tidplan för planerad inflyttning är 2029.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att utöka befintligt planuppdrag och planområde för skolverksamhet för att möjliggöra för högskola inom fastigheten Domus 4 m fl och att detaljplanen är högt prioriterad.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-11

Översiktskarta preliminärt planområde 2024-06-11

Tidiga skisser, Sesam arkitekter 2024-03-05

Planuppdrag, kommunstyrelsen 2023-12-20



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 101

VÅNGA 21:21 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Änr BN 2023/1548

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus varav två har en storlek om 160 m² och ett om 200 m² byggnadsarea, på tre tänkta avstyckningar.

Erinran har inkommit från grannar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2023-12-07



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Remissvar, Renhållningen 2024-05-15

Situationsplan 2024-05-17

Remissvar med erinran, Vånga 82:1 2024-05-17

Remissvar med erinran, Vånga 20:6 2024-05-20

Remissvar med erinran, Vånga 21:15 2024-05-21

Bilaga tillhörande remissvar 2024-05-21

Remissvar med erinran, Vånga 82:1 2024-05-22

Skrivelse från sökande 2024-06-04



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 102

RÖALYCKE 1:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Änr BN 2023/1734

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 144 m² byggnadsarea och tillhörande garage om cirka 84 m² byggnadsarea.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Ingen erinran har inkommit.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2023-12-11

Karta (2st) 2024-03-01

Situationsplan 2024-05-08

Remissvar, Renhållningen (2st) 2024-05-14

Skrivelse från sökande 2024-05-22



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 103

VÅNGA 3:14 Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus

Änr BN 2024/25

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Sammanfattning

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus om 133 m² byggnadsarea vardera.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Ingen erinran har inkommit.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Remissvar, Trafikverket 2024-05-07

Remissvar, Olofströms Kraft AB 2024-04-03

Remissvar, Renhållningen 2024-04-02

Situationsplan 2024-04-22

Situationsplan 2024-03-19

Situationsplan, Vatten 2024-02-14

Situationsplan, Avlopp 2024-02-14

Ansökan 2024-01-04

Fotomontage 2024-01-04

Husbeskrivning 2024-01-04

Planritning 2024-01-04

Naturvärdesinventering 2024-01-04



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 104

VÅNGA 25:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage/carport

Änr BN 2024/430

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus samt en komplementbyggnad.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse strax väster om Ivösjön. Tänkt tomtplats uppfattas som ianspråktagen för bostadsändamål. Ingen erinran har inkommit från sakägare.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-07

Ansökan 2024-03-18



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Situationsplan 2024-03-18

Remissvar MoH 2024-05-14



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 105

KARSTAD 9:4 Förhandsbesked för ändrad användning av befintliga byggnader

Änr BN 2024/698

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning av befintligt byggnadsbestånd inom aktuell fastighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Erinran har inkommit från sakägare.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2024-05-02

Situationsplan, nuvarande fastighet 2024-05-02



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Situationsplan, planerad 2024-05-02

Fotografier (3 st) 2024-05-02

E-post från sökande, beskrivning ärendet 2024-05-13

Remissvar från sakägare 2024-06-03

E-post, bemötande remissvar 2024-06-07



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 106

IVÖ 20:12 Bygglov för nybyggnad av fritidshus (förnyelse)

Änr BN 2024/567

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Johan Wernergren godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage och innebär en förnyelse av flertalet tidigare beviljade bygglov för samma åtgärd. Byggnadsarbeten har inte färdigställts, vilket gör att lov får sökas om på nytt.

Ingen erinran har inkommit från sakägare.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Johan Wernergren godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2024-04-09



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

E-post, anmälan om kontrollansvarig 2024-06-10

Situationsplan 2024-04-09

Huvudritning fritidshus 2024-04-09

Huvudritning garage 2024-04-09

Sektionsritning 2024-04-09



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 107

ÅHUS 14:73 Bygglov för förråd med skärmtak

Änr BN 2024/433

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL.
- Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Sammanfattning

Ansökan avser permanent bygglov för den byggnad med skärmtak som används för UpZones verksamhet på naturområdet vid Fädriftens badplats. Byggnaden har sedan tidigare haft tidsbegränsat bygglov.

Åtgärden avviker från detaljplanens markanvändning.

Ingen erinran har inkommit. Förvaltningen finner att åtgärden kan betraktas som en liten avvikelse och föreslår att ansökan beviljas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

- Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2024-03-18

Plan- och fasadritningar 2 st 2024-03-18

Fotografi 2024-03-18

Situationsplan 2024-04-19

Remissvar, Mex 2024-05-16

Remissvar, Tekniska förvaltningen 2024-05-28

Remissvar, Räddningstjänsten 2024-05-29



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 108

YNGSJÖ 12:176 Bygglov för ändrad användning av bostadshus till secondhand butik med café

Änr BN 2024/652

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Ola Priebe godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för att ta en befintlig byggnad i anspråk för ett väsentligt annat ändamål. Byggnaden har tidigare använts för bostadsändamål och ändras nu till en secondhandbutik med cafédel. Erinran har inkommit från granne.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen vad avser användningen. Förvaltningen finner att åtgärden kan vara ett lämpligt komplement och att avvikelsen kan godtas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Ola Priebe godtas som kontrollansvarig för åtgärden.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-07

Ansökan 2024-04-23

Fasadritningar 2 st 2024-04-23

Planritning 2024-04-23

Verksamhetsbeskrivning 2024-04-23

Situationsplan 2024-05-17

Skrivelse från sökande 2024-05-17

Anmälan om kontrollansvarig 2024-05-24

Yttrande från sakägare med erinran 2024-05-25

Remissvar, Tekniska förvaltningen 2024-05-28

Remissvar, Räddningstjänsten 2024-05-29

Remissvar, Renhållningen 2024-05-30



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 109

VITTSKÖVLE 82:2 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad

Änr BN 2024/660

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Per Börjesson godtas som kontrollansvarig för åtgärden.

Sammanfattning

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på en avstyckad småhusfastighet. Fastigheten är utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kulturmiljö.

Ägarna till gränsande fastighet har framfört ett flertal synpunkter och bland annat hävdat olägenhet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Per Börjesson godtas som kontrollansvarig för åtgärden.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2024-04-24

Anmälan om kontrollansvarig 2024-04-24

Yttrande från sakägare med erinran 2 st 2024-05-21 + karta, 2024-06-08

Yttrande från renhållningen 2024-05-08

Yttrande från räddningstjänsten 2024-05-29

Yttrande från tekniska förvaltningen 2024-05-27

Sökandens bemötande 2024-05-26, 2024-06-10

Nybyggnadskarta 2024-04-04

Situationsplan 2024-05-28, 2024-06-05

Ritningar 2024-05-06 (2 st), 2024-06-05



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 110

RIPA 44:2 Bygglöv för ändrad användning av lada till eventlokal

Änr BN 2024/359

Beslut

- Bygglöv beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärden får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
- Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Jäv

Pierre Månsson (L) deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Sammanfattning

Ärendet gäller ändrad användning av ytterligare en av tidigare ekonomibyggnader på en avstyckad gård till eventlokal.

Inga byggåtgärder ska utföras. Verksamheten bedrivs sedan 2021 i byggnaden bredvid.

Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärden får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
- Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Ansökan 2024-03-07

Verksamhetsbeskrivning 2024-04-22

Parkeringsutredning 2024-04-22

Yttrande från renhållningen 2024-05-08

Yttrande från räddningstjänsten 2024-05-09

Situationsplan 2024-04-22

Ritningar 3 st 2024-05-31

Teknisk beskrivning 2024-04-22

Brandskyddsbeskrivning och 2 st skisser 2024-05-31



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 111

ÅHUS 563:1 Olovligt anläggande av parkeringsplatser

Änr BN 2022/2193

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ÅHAV fastighets AB (org.nr. 559255-5444), ägare till fastigheten Åhus 563:1, påförs en byggsanktionsavgift för att ha anlagt parkeringsplatser i en annan utformning och i en större utsträckning än man erhållit bygglov för.

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 53a§ PBL sätta ner byggsanktionsavgiften till en fjärdedel, till ett belopp om 244 814 kr.

Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.

Jäv

Pierre Månsson (L) deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Sammanfattning

Ärendet gäller olovligt anläggande av parkeringsplatser. Bygglov för parkeringsplatser beviljades i samband med bygglov för en hotellbyggnad inom fastigheten (ärende BN 2017-000127). 69 stycken (varav 4 HP) parkeringsplatser redovisas på den gällande situationsplanen, som är en beslutad ändringsritning från 2020-09-15.

Under slutsamråd våren 2022 för hotellbyggnaden och parkeringsplatserna var dessa inte färdigställda, vilket har noterats av ansvarig inspektör i samrådsprotokoll samt anteckning daterad 2022-05-

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

25. Parkeringarna kunde då inte omfattas av beslut om interimistiskt slutbesked.

2022-05-20 inkom en relationshandling över de anlagda parkeringsplatserna som redovisar en lokalisering koncentrerad till den södra delen av fastigheten istället för den norra som man fått bygglov för. Antalet platser hade ökats från 69 platser till 112 stycken. Den nya parkeringsytan har en sammanlagd area om 3413 kvm.

Ett tillsynsärende (BN 2022-002193) upprättas på fastigheten gällande bland annat parkeringsplatserna.

2022-12-06 genomförs ett platsbesök på fastigheten av bygglovsavdelningen, som då kunde konstatera att parkeringsplatserna inte anlagts enligt givet bygglov.

2023-09-19 skickade förvaltningen information och bedömning av tillsynsärendet till fastighetsägaren, bland annat med en beskrivning av vad som behövde göras för att undvika en byggsanktionsavgift.

2024-03-21 inkom en ansökan om bygglov i efterhand för parkeringsplatserna enligt den utförda utformningen och omfattningen. 2024-05-24 gavs bygglov i efterhand. Beslutet fattades med liten avvikelse (ärende BN 2024-000461).

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ÅHAV fastighets AB (org.nr. 559255-5444), ägare till fastigheten Åhus 563:1, påförs en byggsanktionsavgift för att ha anlagt parkeringsplatser i en annan utformning och i en större utsträckning än man erhållit bygglov för.

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 53a§ PBL sätta ner byggsanktionsavgiften till en fjärdedel, till ett belopp om 244 814 kr.

Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-11

Skrivelse från sökande 2024-06-10

Mätning av parkeringsyta 2024-04-16

Markplaneringsritning 2024-03-21

Brev information och bedömning 2023-09-19

Fotografier (3 st) 2022-05-19

Situationsplan 2020-09-15



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 112

ÅHUS 563:1 Avskrivning av tillsynsärende

Änr BN 2022/2193

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att avsluta rubricerat ärende från fortsatt handläggning.

Jäv

Pierre Månsson (L) deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Deltar inte i beslutet

Christina Borglund (KD), Henrik Friberg (KD), Dick Nystrand (SD) och Johnny Nilsson (SD) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning

I samband med slutsamråd för bygglov BN 2017-000127 initierades ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för att utreda eventuella olovligheter på fastigheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kunde genom utredningar konstatera att en uteservering hade uppförts utanför givet bygglov och att de parkeringsplatser som anlagts hade utformats annorlunda än givet bygglov. En förrådsbyggnad på fastighetens norra del bedömdes sakna bygglov.

2024-02-27 beslutade byggnadsnämnden om rättelseföreläggande för uteserveringen. En del av konstruktionen bestod av en ogenomsiktig bröstning, vilken nämnden beslutade skulle tas bort.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar att avsluta rubricerat ärende från fortsatt handläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-12

Fotografier (5 st) 2024-06-04



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 113

BN 2014-004510 SERGEANTEN 35 Ovårdad fastighet parhus - utdömmande av vite

Änr BN 2024/2

Beslut

- Byggnadsnämnden ansöker om att mark- och miljödomstolen med stöd av Byggnadsnämndens beslut BN § 2016-148 och 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL dömer ut vitet om 30 000 kronor då föreläggandet att åtgärda spricka i fasad inte följts.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2016 att förelägga fastighetsägaren till en del av ett parhus att åtgärda en spricka i fasad.

Föreläggandet kopplades till vite. Föreläggandet har inte följts och förslag till beslut gäller utdömmande av vite.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden ansöker om att mark- och miljödomstolen med stöd av Byggnadsnämndens beslut BN § 2016-148 och 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL dömer ut vitet om 30 000 kronor då föreläggandet att åtgärda spricka i fasad inte följts.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-28

Beslut BN § 2016-148 2016-06-28

Fotografi 2024-05-06



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 114

BN 2014-004510 SERGEANTEN 35 Ovårdad fastighet parhus - åtgärdsföreläggande

Änr BN 2024/1

Beslut

- Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs XXXX XXXX XXXX i egenskap av fastighetsägare att åtgärda nedan. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med vite ifall åtgärderna inte har vidtagits senast tre må- nader efter att beslutet vunnit laga kraft.
 1. Spricka inklusive avsaknad av tegelsten i fasad mot nordöst fylls i och lagas. Vite 50 000 kronor.
 2. Saknad takpanna på skärmtak över entré ersätts med ny lika befintliga. Vite 10 000 kronor.
 3. Två fönster i vägg och ett fönster i takkupa på fasad mot sydost underhålls och lagas genom att nytt fönsterglas sätts i där sådant saknas eller är trasigt, nytt kitt sätts där sådant saknas och karm, båge och spröjs målas med vit kulör. Vite 10 000 kronor/fönster.

Sammanfattning

Ärendet avser bristande underhåll på en del av ett parhus inom område med högt kulturhistoriskt värde.

Föreläggandet gäller tre punkter vilka även kopplas till vite.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs XXXX XXXX XXXX i egenskap av fastighetsägare att åtgärda nedan. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med vite ifall åtgärderna inte har vidtagits senast tre må- nader efter att beslutet vunnit laga kraft.
 4. Spricka inklusive avsaknad av tegelsten i fasad mot nordöst fylls i och lagas. Vite 50 000 kronor.
 5. Saknad takpanna på skärmtak över entré ersätts med ny lika befintliga. Vite 10 000 kronor.
 6. Två fönster i vägg och ett fönster i takkupa på fasad mot sydost underhålls och lagas genom att nytt fönsterglas sätts i där sådant saknas eller är trasigt, nytt kitt sätts där sådant saknas och karm, båge och spröjs målas med vit kulör. Vite 10 000 kronor/fönster.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-10

Fotografier 2024-05-21

Klagomål 2023-09-22, 2021-06-07



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 115

NOSABY 11:7 Ovärdad fastighet

Änr BN 2015/1094

Beslut

- Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs Myholding Förvaltning AB med organisationsnummer 16559113-7491 i egenskap av fastighetsägare att åtgärda nedan. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med vite ifall åtgärderna inte har vidtagits senast inom den angivna tiden. Numrering hänvisar till karta i ärendet.
 1. Kring kvarvarande källarutrymme sätts stängsel med minsta höjd över marken 1,8 meter. Åtgärden ska vara slutförd senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.
 2. Kring kvarvarande källarutrymme sätts stängsel med minsta höjd över marken 1,8 meter. Åtgärden ska vara slutförd senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.
 3. Brunnslock ska säkras så att det inte lätt kan lyftas bort. Åtgärden ska vara slutförd senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 10 000 kronor.
 4. Kvarvarande murar in mot tidigare innergård ska rivas och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.
 5. Allt löst material som glas, betong och puts, murblock, tegel, kakel och klinker, plåt och brända burkar/spänner ska samlas in och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 50 000 kronor.
 6. Allt löst material som glas, betong och puts, murblock, tegel, kakel och klinker, plåt och brända burkar/spänner ska samlas in och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 50 000 kronor.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

7. Lösa och nedfallna delar av gråstensmuren ska samlas in och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.

Sammanfattning

Ärendet gäller ovårdad tomt med risk för olycksfall efter att tidigare fyrålgårdsgård brunnit. Föreläggandet gäller ett antal punkter rörande instängsling, säkring av brunn, rivning av väggar och städning.

Förslag till beslut gäller även vite om åtgärderna inte vidtas inom angiven tidsperiod.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Med med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs Myholding Förvaltning AB med organisationsnummer 16559113-7491 i egenskap av fastighetsägare att åtgärda nedan. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med vite ifall åtgärderna inte har vidtagits senast inom den angivna tiden. Numrering hänvisar till karta i ärendet.
8. Kring kvarvarande källarutrymme sätts stängsel med minsta höjd över marken 1,8 meter. Åtgärden ska vara slutförd senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.
 9. Kring kvarvarande källarutrymme sätts stängsel med minsta höjd över marken 1,8 meter. Åtgärden ska vara slutförd senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.
 10. Brunnslock ska säkras så att det inte lätt kan lyftas bort. Åtgärden ska vara slutförd senast en månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 10 000 kronor.
 11. Kvarvarande murar in mot tidigare innergård ska rivas och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

12. Allt löst material som glas, betong och puts, murblock, tegel, kakel och klinker, plåt och brända burkar/spänner ska samlas in och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 50 000 kronor.
13. Allt löst material som glas, betong och puts, murblock, tegel, kakel och klinker, plåt och brända burkar/spänner ska samlas in och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 50 000 kronor.
14. Lösa och nedfallna delar av gråstensmuren ska samlas in och transporteras bort från platsen. Åtgärden ska vara slutförd senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Vite 20 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-28

Foto med hänvisning till punkter i föreläggandet 2024-03-25

Brev 2023-10-27



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 116

ÅHUS 557:52 Ansökan om dispens från strand- skydd – tillfällig logistik och lagerverksamhet

Änr BN 2024/551

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strand-
skydd enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB, för tillfälligt
nyttjande av markyta för logistik och lagerverksamhet. Som särskilt
skäl anges att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet
och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Det särskilda
skälet att åtgärden är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet
eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlin-
jen bedöms även föreligga.

Villkor för dispensen är följande

- Endast den yta som åtgärden upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillfälligt nyttjande av markyta för logistik och lagerverksamhet i västra delen av den så kallade evenemangsstranden. Åtgärden innebär att mark inom strandskyddsområde tillfälligt tas i anspråk som logistik och lager och under evenemangsperioden om cirka 5 veckor. Som särskilt skäl har angetts att markområdet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

Åtgärden bedöms som förenlig med strandskyddets syften och det angivna särskilda skälet bedöms föreligga, och även det särskilda skälet att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Sammantaget finns det därför i detta fall förutsättningarna för att ge dispens från strandskyddet för utökningen enligt ansökan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB, för tillfälligt nyttjande av markyta för logistik och lagerverksamhet. Som särskilt skäl anges att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Det särskilda skälet att åtgärden är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen bedöms även föreligga.

Villkor för dispensen är följande

- Endast den yta som åtgärden upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-05-31

Ansökan 2024-04-05

Situationsplan 2024-04-05



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 117

ÅHUS 1:52 Ansökan om dispens från strandskydd - tillfällig logistik och lagerverksamhet

Änr BN 2024/552

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB, för att tillfälligt utöka evenemangsområde. Som särskilt skäl anges att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Villkor för dispensen är följande

- Fri passage om minst 3,0 meter för allmänheten ska upprätthållas i strandkanten oavsett vattenstånd
- Endast den yta som utökningen upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för att tillfälligt utöka evenemangsområde i nordöstra delen av den så kallade evenemangsstranden. Åtgärden innebär att evenemangets inhägnad placeras delvis på strandskyddsområde under evenemangsperioden om cirka 5 veckor. Som särskilt skäl har angetts att markområdet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och den tillfälliga utökningen inte kan genomföras utanför området.

Åtgärden bedöms som förenlig med strandskyddets syften och det angivna särskilda skälet bedöms föreligga. Sammantaget finns det därför i detta fall

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

förutsättningarna för att ge dispens från strandskyddet för utökningen enligt ansökan. Beslut bör villkoras med fri passage.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB, för att tillfälligt utöka evenemangsområde. Som särskilt skäl anges att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Villkor för dispensen är följande

- Fri passage om minst 3,0 meter för allmänheten ska upprätthållas i strandkanten oavsett vattenstånd
- Endast den yta som utökningen upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.

Beslutsunderlag

Ansökan 2024-04-08

Bilaga 2024-04-08



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 118

Arkitekturstrategi, information

Änr BN 2023/1257

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Stadsarkitekten informerar om arbetet med byggnadsnämndens beslutade uppdrag om en arkitekturstrategi, 2021-12-15 BN § 261.

Ett förarbete har genomförts och mynnat i att strategin bör

- Omfatta Kristianstad utveckla ansatsen i ÖP för staden
- Bestå av ett antal principer från stadsbyggnads- till byggnadsnivå
- Konkretisera PBL
- Ta avstamp i Politik för gestaltad livsmiljö

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden noterar informationen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-03



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 119

Ekonomisk uppföljning och prognos 2024

Änr BN 2024/131

Beslut

- Byggnadsnämnden antar ekonomisk redovisning till och med maj samt helårsprognos för 2024.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämndens verksamhetsområde redovisar ekonomiskt utfall till och med maj månad samt helårsprognos för 2024. Resultatet för helår 2024 beräknas överstiga givna ramar för byggnadsnämndens verksamhetsområde med -0,5 mnkr.

Prognos för årets investeringskostnader följer budget.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden föreslås anta ekonomisk redovisning till och med maj samt helårsprognos för 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-06-03

Månadsrapport maj 2024



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 120

Extra sammanträde

Änr BN2 2023-1452

Beslut

- Extra sammanträde för byggnadsnämnden genomförs 2024-06-26 kl 15.00.

Sammanfattning

Begäran om att extra sammanträde genomförs med byggnadsnämnden framförs av Pierre Månsson (L), Christina Nyström (C), Fredrik Winberg (S), Jan Lindelöf (S) och Bengt Ringdahl (S).

Syftet med byggnadsnämndens extra sammanträde är att behandla den ansökan om dispens från strandskydd som inkom till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen från Åhus Beach AB 2024-06-11.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 121

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-19

BN § 122

Information

Beslut

- Informationen noteras

Sammanfattning

Magnus Lund, miljöstrateg och chef för hållbarhetsenheten, på kommunens kommunledningskontor informerar byggnadsnämnden om klimatanpassning.

Magnus berättar om globala klimatutmaningars lokala konsekvenser, vilka effekter de kan ha på byggnadsnämndens ansvarsområden och om kommunens pågående och planerade åtgärder för klimatanpassning.