



Byggnadsnämnden

2021-03-30

Plats och tid	Rådhus Skåne rum 310 kl.13:00-16:30		
Beslutande	Christina Borglund (KD) Ordförande	Fredrik Winberg (S) Vice ordförande	Anna Winberg (M)
	Franc Krizanec (M)	Per-Ingvar Nilsson (L)	Stefan Andersson (C)
	Bengt Ringdahl (S) tjugers för Cecilia Burburan Borsch (S)	Jan Lindelöf (S) Ulf Bökell (SD)	Dick Nystrand (SD) Jonny Nilsson (SD) tjugers för Dan Björk (SD)
Ersättare	Britt Eriksson (S)	Mikael Nissen (M)	Christian Jönsjö (L)
Övriga närvarande	Tommy Danielsson, Förvaltningschef	Jens Nilsson Lantmätare	Alexander Bredén-Jonsson Planeringsarkitekt
	Ann-Mari Lindberg Planeringsarkitekt	Marie-Louise Gustafsson Avdelningschef	Kristina Molin Planeringsarkitekt
	Per Blomberg Planeringsarkitekt	Petra Mohager Bygglövshandläggare	Linda Stenkilsson, Avdelningschef
	Rebecka Danielsson Planeringsarkitekt	Jeanette Petersén Planeringsarkitekt	
Utses att justera	Fredrik Winberg (S)		
Justeringens tid och plats	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-03-30		
Sekreterare	Paragrafer	§§ 51-79
	Mona Sjöberg		
Ordförande		
	Christina Borglund (KD)		
Justerare		
	Fredrik Winberg (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Information har skett genom anslag.

Styrelse/Nämnd	Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2021-03-30
Datum då anslaget sätts upp	2021-03-30	Datum då anslaget tas ned	2021-04-21
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Mona Sjöberg		



Nämnd/Styrelse:

Byggnadsnämnden

Sekreterare: Mona Sjöberg

Tfn: 0733-135342

E-post: mona.sjoberg@kristianstad.se

Tid och plats

**Tisdagen den 30 mars 2021 kl. 13:00 i Rådhus
Skåne, rum 310**

Gruppsammanträde med början kl. 12:00 för KD; M, L
och C i rum 105.

Gruppsammanträde med början kl. 12:00 för S i rum
101.

Gruppsammanträde med början kl. 12:00 för SD i rum
103.

Ärenden

Nr	Upprop	
1	Fastställande av dagordning	§ 51
2	Val av justerare	§ 52
3	Delgivningar	§ 53
4	Delegationsbeslut	§ 54
5	Avskrivning av planuppdrag för ändring av detaljplaner enligt "Program för kustens utveckling från Åhus till Juleboda". KF 2009-02-10. ÖPÖV 04-06.	§ 55
6	Yngsjö 3:221, <i>avskrivning av planuppdrag</i> , PLAN 2010-09	§ 56
7	Yngsjö 12:169, <i>upphäva avstyckningsplan, planuppdrag</i> BN 2020-2326	§ 57
8	Kaptenen 1-3 och Löjtnanten 1-2, <i>planbesked</i> , BN 2021-43	§ 58
9	Östra Vram 16:3, ändring av detaljplan för industri, <i>planuppdrag</i> BN 2021-0178	§ 59
10	Detaljplan för Betongen 1 m.fl., <i>antagande</i> , BN 2018-0567	§ 60



Ärenden

- | | | |
|----|--|------|
| 11 | Ändring av detaljplan för Vä 55:1 m.fl. Nya Ångamöllan, <i>antagande</i> . BN 2020-0318 | § 61 |
| 12 | Aktualitetsprövning av kommunens översiktsplanering
BN 2020-002246 | § 62 |
| 13 | Ändring av översiktsplanen för Kristianstad, <i>beslut om granskning</i> . BN 2015-1977 | § 63 |
| 14 | Skepparslöv 25:13, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader. | § 64 |
| 15 | Torseke 8:7, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. | § 65 |
| 16 | Västra Staversvad 3:1, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus/fritidshus. | § 66 |
| 17 | Tosteberga 2:50, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med fem lägenheter. | § 67 |
| 18 | Gaddaröd 7:10, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. | § 68 |
| 19 | Olseröd 65:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus/fritidshus. | § 69 |
| 20 | Strålkastaren 2, ändrad användning av del av lokal till butik. | § 70 |
| 21 | Snapphanen 15, ändrad användning av butik till gymnasieskola. | § 71 |
| 22 | Viby 6:51, nybyggnad av två parhus med tillhörande komplementbyggnader. | § 72 |
| 23 | Önnestad 156:1, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. | § 73 |
| 24 | Färlöv 5:11 Strandskyddsdispens för återuppbyggnad av klubbhus. | § 74 |
| 25 | Huaröd 28:12 Strandskyddsdispens för garage. | § 75 |
| 26 | Oppmanna 4:11 Strandskyddsdispens för vindskydd och fågeltorn. | § 76 |
| 27 | Skärsnäs 9:21, Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus. | § 77 |
| 28 | Övriga frågor | § 78 |



Ärenden

29 Information

§ 79

Christina Borglund
Ordförande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 51

Fastställa dagordning

Beslut

- Byggnadsnämnden fastställer dagordning för sammanträde 2021-03-30
-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 52

Val av justerare

Beslut

- Byggnadsnämnden utser Fredrik Winberg (S) att jämte ordförande justera byggnadsnämndens protokoll 2021-03-30.
-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 53

Delgivningar Februari 2021

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna delgivningar och lägger den till handlingarna

Beslutsunderlag

Utsänd tillsammans med handlingar.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 54

Delegationslista 20210212-20210318

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (exkluderat miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsområde) delegeringsbeslut enligt redovisade bilagor gällande perioden 2021-02-12—2021-03-18

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Beslutsunderlag

Utsända listor av delegeringsbeslut



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 55

Avskrivning av planuppdrag för ändring av detaljplaner enligt "Program för kustens utveckling från Åhus till Juleboda", KF 2009-02-10

Änr BN ÖPÖV 04-06

Beslut

- Att avskriva planuppdraget för ändring av detaljplaner enligt "Program för kustens utveckling från Åhus till Juleboda", KF 2009-02-10.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har, utifrån länsstyrelsens upphävande av detaljplaneändringen för Furuboda/Nyehusen, granskat förutsättningarna för de kvarvarande detaljplaner som avsetts ändras för att få utökad byggrätt i enlighet med "Program för kustens utveckling från Åhus till Juleboda", KF 2009-02-10. Sammantaget bedömer förvaltningen att det inte är framkomligt med fortsatta ändringar och att planuppdraget bör avskrivas i sin helhet med hänvisning till Regeringsbeslut 2020-02-04 samt ny kunskap och nya ställningstaganden i Kust- och havsplan, KF 2019-11-12.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att avskriva planuppdraget för ändring av detaljplaner enligt "Program för kustens utveckling från Åhus till Juleboda", KF 2009-02-10.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

- | | |
|--|------------|
| 1. Tjänsteutlåtande | 2021-03-17 |
| 2. Kommunfullmäktiges beslut, godkännande av programmet | 2009-02-10 |
| 3. Byggnadsnämndens beslut, godkännande av programmet | 2008-10-28 |
| 4. Översigtskarta med kvarvarande planområden | 2021-03-17 |
| 5. Länsstyrelsens upphävande av Furuboda/Nyehusen | 2018-04-21 |
| 6. Kristianstads kommuns överklagande till Regeringen | 2018-08-29 |
| 7. Yttranden från Boverket och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap | 2019-03-05 |
| 8. Kristianstads kommuns yttrande till Regeringen | 2019-05-15 |
| 9. Regeringens beslut om upphävande av Furuboda/Nyehusen | 2020-06-04 |



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 56

Avskrivning av planuppdrag Yngsjö 3:221

Änr BN 2010-09

Beslut

- Att avskriva planuppdraget för handels- och restaurangändamål inom Yngsjö 3:221, eftersom planläggningen, enligt uppdragsbeslut 2010-04-27, inte är aktuell att genomföra.

Sammanfattning

Sökanden har arrenderat fastigheten Yngsjö 3:221 av kommunen och arrendeavtalet upphörde 1 januari 2021. Det har funnits ett positivt planuppdrag för handels- och restaurangändamål som beslutades av byggnadsnämnden 2010-04-27, men planuppdraget har inte varit aktuellt de senaste tio åren och kan avskrivas utan vidare ställningstagande.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att avskriva planuppdraget för handels- och restaurangändamål inom Yngsjö 3:221, eftersom planläggningen, enligt uppdragsbeslut 2010-04-27, inte är aktuell att genomföra.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-17
Planuppdrag, PLAN 2010-09	2010-04-27
Översiktskarta, planområdet	2021-03-17



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 57

Planuppdrag för upphävande av avstyckningsplan för del av YNGSJÖ 12:169, Åhus

Änr BN 2020-2326

Beslut

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upphäva avstyckningsplan för del av Yngsjö 12:169.

Sammanfattning

Syftet med planuppdraget är att upphäva en avstyckningsplan från 1947 för 4 st sportstugetomter inom del av Yngsjö 12:169 i Åhus. Detta för att möjliggöra bildandet av naturreservat Södra Äspet.

Upphävandet överensstämmer med gällande översiktsplaner och bedöms kunna ske med ett förenklat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) med antagande efter samråd.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upphäva avstyckningsplan för del av Yngsjö 12:169.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-17
Planuppdrag från kommunstyrelsen	2020-12-21
Karta planområdets läge inom naturreservat Södra Äspet	2021-03-17



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 58

Planbesked för Kaptenen 1-3 och Löjtnanten 1-2 i Kristianstad

Änr BN 2021-43

Beslut

- Att som planbesked enligt 5 kap. 2, 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) meddela att den sökta åtgärden kan prövas i detaljplan samt uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att pröva möjligheten till utökad byggrätt för bostadsändamål/studentbostäder inom fastigheterna Kaptenen 1-3 och Löjtnanten 1-2.

Sammanfattning

Syfte med ansökan är att utöka byggrätten för bostäder och möjliggöra för högre exploatering och fler studentlägenheter inom fastigheten Kaptenen 1 m.fl. Fastigheten är redan bebyggd med studentbostäder och ligger i ett strategiskt läge med gångavstånd till Högskolan Kristianstad, livsmedelsaffär och busstation. Begränsningar i dagvattenssystemet, trafiklösningen till området från Stridsvagnsvägen, liksom möjligheten att lösa parkeringsplatser inom området m.fl. kan påverka utformningen av detaljplanen.

Planen bedöms kunna hanteras med standard planförfarande och uppskattas vara antagen hösten 2023



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att som planbesked enligt 5 kap. 2, 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) meddela att den sökta åtgärden kan prövas i detaljplan samt uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att pröva möjligheten till utökad byggrätt för bostadsändamål/studentbostäder inom fastigheterna Kaptinen 1-3 och Löjtnanten 1-2.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-10
Ansökan	2021-01-08
Karta	2021-01-20



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 59

Planbesked för Östra Vram 16:3 i Tollarp

Änr BN 2021-0178

Beslut

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till ändring av detaljplan för att pröva möjligheten till högre bebyggelse inom fastigheten Östra Vram 16:3.

Sammanfattning

Syfte med ansökan är att möjliggöra för verksamhet med odlingsanläggning i flera plan till en byggnad med nockhöjd upp till 16 m. Planområdet för verksamheter ses över i sin helhet avseende lämplig höjd på bebyggelse. Bedömning är att planarbetet sker med standardförfarande och att planen uppskattas vara antagen vid årsskiftet 21/22.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till ändring av detaljplan för att pröva möjligheten till högre bebyggelse inom fastigheten Östra Vram 16:3.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-17
Ansökan	2021-01-27
Karta	2021-03-17



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 60

Detaljplan för Betongen 1 m.fl. inom Näsby industriområde i Kristianstad

Änr BN 2018-567

Beslut

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- anta detaljplanen

Sammanfattning

Detaljplanen ska möjliggöra att tillåten markanvändning inom Betongen 1 ändras från J-industri till K-kontor och Z-verksamheter. Syftet är också att reglera en utveckling av befintlig parkmark väster om Betongen 1 med ytor för fördröjning av dagvatten och skydd mot översvämning. Inför antagandet har ingen revidering skett av planförslaget.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- anta detaljplanen



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-17
Plankarta	2021-01-13
Planbeskrivning	2021-01-13
Samrådsredogörelse	2020-09-16
Granskningsutlåtande	2021-01-13



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 61

Ändring av detaljplan för Vä 55:1 m.fl. Nya Ängamöllan

Änr BN 2020-0318

Beslut

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- anta detaljplanen.

Sammanfattning

Planområdet är beläget utmed E22 i västra Kristianstad och huvudsyftet är att ändra detaljplanens exploateringsgrad inom all kvartersmark samt ändra höjderna inom delar av kvartersmarken. Därutöver uppdateras planen med hänsyn till nya förutsättningar inom området och inom ramen för detta övergår 140 kvm allmänplatsmark till kvartersmark. Området uppgår till cirka 60 hektar varav 33 utgör kvartersmark.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- anta detaljplanen.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-17
Planbeskrivning	2021-03-17
Samrådsredogörelse	2021-01-29
Granskningsutlåtande	2021-03-17
Dagvattenutredning	2021-01-22



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 62

Aktualitetsprövning av översiktsplan 2013 för Kristianstads kommun

Änr BN 2020-002246

Beslut

- Byggnadsnämnden uppdrar åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva aktualiteten för Översiktsplan 2013 samt att ge förslag på process, resursbehov, budget och tidplan.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod avgöra om översiktsplanen är aktuell. Kristianstads kommuns översiktsplan (ÖP 2013) antogs av kommunfullmäktige i mars 2013. Tillsammans med ÖP 2013 gäller fördjupningen för staden; Kristianstad växer, en stad i balans, (KF 2009-06-09). Under förra mandatperioden (2014-2018) beslutade kommunfullmäktige att ÖP 2013 var aktuell medan fördjupningen för staden och delen som omfattar kusten inte var aktuell. Kust- och havsplanen antogs 2019 (KF 2019-11-12) och ÄÖP Kristianstad stad beräknas att antas under hösten 2021. Dessutom har arbetet med en ändring av översiktsplanen för Åhus inletts under 2020. Kommunstyrelsen har gett Byggnadsnämnden i uppdrag att pröva aktualiteten för "Översiktplan 2013 Kristianstad kommun samt lämna förslag på process, resursbehov, budget och tidplan för arbetet. Byggnadsnämnden ger Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra uppdraget.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden uppdrar åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva aktualiteten för Översiktsplan 2013 samt att ge förslag på process, resursbehov, budget och tidplan.

Beslutsunderlag

Detta tjänsteutlåtande

2021-03-09

Beslut i kommunstyrelsen

2021-03-23



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 63

Ändring av översiktsplanen för Kristianstad stad

Änr BN 2015-001977

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och beslutar att skicka den reviderade ÄÖP Kristianstad stad på granskning under perioden 12 april till och med den 14 juni.

Sammanfattning

Enligt plan- och bygglagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Den ska spegla viljan och ambitionen hos den politiska majoriteten angående byggande, mark- och vattenanvändning och hushållning med naturresurser samt svara upp mot rådande förutsättningar och kunskaper.

Kommunfullmäktige ska därför under varje mandatperiod avgöra om översiktsplanen är aktuell eller behöver omarbetas. Kommunfullmäktige gav den 2016-04-19 byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ändring av översiktsplanen för staden Kristianstad.

Den 26 november 2019 presenterades ett förslag till ändring av översiktsplan för staden Kristianstad för byggnadsnämnden som beslutade 2019-11-26, § 174 att skicka förslaget på samråd under perioden 2019-12-09 till 2020-03-09.

Under samrådet kom det in 102 samrådsyttranden som finns sammanställda i samrådsredogörelsen. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen presenterar nu ett reviderat förslag till ändring av översiktsplanen för Kristianstad stad utifrån samrådsredogörelsen och önskar att byggnadsnämnden skickar detta på granskning under perioden 2021-04-01 – 2021-06-01.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och beslutar att skicka den reviderade ÄÖP Kristianstad stad på granskning.

Beslutsunderlag

Detta tjänsteutlåtande	2021-03-17
Samrådsredogörelse	2021-03-17
Planförslag ÄÖP Kristianstad stad	2021-03-17
Planförutsättningar ÄÖP Kristianstad stad	2021-03-17
Hållbarhetsbedömning ÄÖP Kristianstad stad	2021-03-17
Kortversion ÄÖP Kristianstad stad	2021-03-17
Digital plattform ÄÖP Kristianstad stad	2021-03-17
Bilagor ÄÖP Kristianstad stad	2021-03-17



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 64

SKEPPARSLÖV 25:13

Förhandsbesked för enbostadshus och komplementbyggnader

Änr BN 2020-001761

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med anledning av de skäl som redovisas i tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning och bebyggelse av en tomt för enbostadshus och komplementbyggnader. Marken är idag jordbruksmark och platsen är belägen strax utanför Öllsjö. Ansökan bedöms inte ha stöd i kommunens gällande översiktsplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med anledning av de skäl som redovisas i tjänsteutlåtandet.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-15
Ansökan	2020-09-29
Komplettering till ansökan	2020-11-04
Yttrande från sakägare med erinran, 4 st	2021-03-07
Situationsplan	2020-09-29
Skiss, vy	2020-09-29
Fasadritningar, 5 st	2020-09-29
Bilaga om VA, infart m.m.	2020-09-29
Bilaga om byggnadsutformning	2020-09-29
Bild tegel	2020-09-29

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Avgiften för förhandsbeskedet är 4547 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2020-11-04 och beslut fattades 2021-03-30, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 11 veckor. Den del av avgiften som avser beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder, 4 547 kr, har med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats i sin helhet.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 65

TORSEKE 8:7

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Änr BN 2021-000093

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Vatten- och avloppsfrågan löses genom en enskild anläggning. Tillfart sker via den enskilda vägen Torsekevägen. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Flygfoto från 1940-talet visar att fastigheten varit bebyggd med bostadshus. Fastigheten är inom område med registrerad fornlämning och ingår i en kulturmiljö av äldre gårdar. Två av gränsande fastigheter har framfört synpunkter på planerat läge för avloppsanläggning. Den ena fastighetsägaren bedriver jordbruk på gränsande mark och har även framfört synpunkter vad gäller dagvattenhantering, byggnadsutformning och, med tanke på besprutning, att man borde hitta ett annat läge i byn för nytt bostadshus.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-02
Ansökan	2021-01-18
Yttrande från sakägare med erinran	2021-02-03, 2021-02-04 (2 st)
Bemötande av inkomna synpunkter	2021-02-28
Situationsplan	2021-01-18

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.
- Byggnadens utformning prövas i ansökan om bygglov. Byggnaden bör i formspråk och materialval anpassas till omgivande bebyggelse och miljö.
- Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län.
- Sökanden erinras om att det även krävs länsstyrelsens tillstånd för ingrepp i fornlämning (kulturmiljölagen 2 kap. 10 § och 12 §).
- Sökanden erinras om att det även kan krävas länsstyrelsens dispens för åtgärd i biotopskydd, t.ex. stenmurar i jordbruksmark (miljöbalken 7 kap. 11 §, förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken mm. 5- 8 b §§ och 23 §).
- Anmälan om enskild avloppsanläggning ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (miljöbalken 9 kap. 6- 8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- Avgiften för förhandsbeskedet är 7 879 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 66

VÄSTRA STAVERSVD 1:3 (STAVERSVADSVÄGEN 134)

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Änr BN 2020-001804

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

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett mindre enbostadshus/fritidshus på en planerad avstyckning. Sökanden tänker sig odling av grönsaker och frukt samt bihållning. Vatten- och avloppsfrågan löses genom en enskild anläggning och tillfart kan ske från Staversvadsvägen. Fastigheten är utanför sammanhållen bebyggelse men inom riksintresse för friluftslivet. Inga negativa synpunkter 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

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-12
Ansökan	2020-10-06
Skrivelse från sökanden	2020-10-06, 2021-01-19, -02-02
Yttrande från Trafikverket	2021-02-16
Yttrande från sakägare	2021-01-21 och 2020-01-29
Situationsplan	2021-02-02

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.
- Byggnadens utformning prövas i ansökan om bygglov. Byggnaden bör i formspråk och materialval anpassas till omgivande bebyggelse och miljö.
- Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Sökanden erinras om att lämplig fastighetsbildning prövas av Lantmäterimyndigheten.
- Anmälan om enskild avloppsanläggning ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (miljöbalken 9 kap. 6- 8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Avgiften för bygglovet är 11 687 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

överskridits och avgiften därför har med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats i sin helhet.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 67

TOSTEBERGA 2:50 (SLÄBOVÄGEN 22)

Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Änr BN 2020-001734

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

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus i två byggnadskroppar med totalt fem lägenheter. Avlopp löses genom ett minireningsverk. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och har tidigare varit bebyggd med ett bostadshus som revs 2015. Fastigheten är inom område som är av riksintresse för kustzonen. Fastigheten är också inom en större fornlämning för boplats. Fastighetens markhöjder är cirka +8 m. Släbovägen är en enskild väg som sköts av en vägsamfällighet. Inga synpunkter från grannar 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

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-02-24
Ansökan	2020-09-24
E-post med förtydligande	2020-02-02
Situationsplan	2021-02-02

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.
- Byggnadens utformning prövas i ansökan om bygglov. Byggnaden bör i formspråk och materialval anpassas till omgivande bebyggelse och miljö.
- Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Sökanden erinras om att det även krävs länsstyrelsens tillstånd för ingrepp i fornlämning (kulturmiljölagen 2 kap. 10 § och 12 §).
- Anmälan om enskild avloppsanläggning ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (miljöbalken 9 kap. 6- 8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Avgiften för förhandsbeskedet är 11 657 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits varför kostnaden reduceras i sin helhet.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 68

GADDARÖD 7:10

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Änr BN 2020-001981

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

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en tomt som tidigare varit bebyggd med ett bostadshus men som sedan drygt tio år är rivet. Ny tillfart ska anordnas till Hörrödsvägen och vatten- och avloppsfrågan löses genom enskild anläggning. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse men inom område som är av riksintresse för friluftslivet och naturmiljövården. Både Hörrödsvägen och Forsakarsvägen är statliga. Inga synpunkter från grannar har inkommit och varken Trafikverket, E.ON eller flygplatsen har någon erinran.

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

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-08
Ansökan	2021-10-28
Yttrande från sakägare med erinran	2021-02-26
Yttrande från E.ON med karta	2021-02-18
Yttrande från Trafikverket	2021-02-22 ,2021-02-24
Yttrande från flygplatsen	2021-02-12
Sökandens bemötande inkomna synpunkter	2021-03-04
Situationsplan	2021-10-28
Bild på huset	2021-10-28

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.
- Byggnadens utformning prövas i ansökan om bygglov. Byggnaden bör i formspråk och materialval anpassas till omgivande bebyggelse och miljö.
- Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten (se information sist i beslutet).
- Sökanden erinras om att det även krävs Trafikverkets tillstånd för ny eller ändrad utfart (väglagen 39 §).
- Sökanden erinras om att det även krävs länsstyrelsens tillstånd för ingrepp i fornlämning (kulturmiljölagen 2 kap. 10 § och 12 §).



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- Anmälan om enskild avloppsanläggning ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (miljöbalken 9 kap. 6- 8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13- 15 §§).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Avgiften för förhandsbeskedet är 11 687 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits och avgiften har därför med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats i sin helhet.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 69

OLSERÖD 65:1 (HALLAVÄGEN 20)

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus/fritidshus

Änr BN 2021-000138

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus/fritidshus på en tänkt avstyckning om 1500 m². Fastigheten gränsar till område med detaljplan och sammanhållen bebyggelse som finns norr om Nyatorpsvägen. Tänkt fastighet är inom område som är av riksintresse för friluftslivet, det rörliga friluftslivet och delvis inom riksintresse för naturmiljövården. Området i stort är inom påverkansområde för riksintresset Ravlunda skjutfält och Försvaret motsätter sig ytterligare störningskänslig bebyggelse på platsen. Tänkt fastighet gränsar i öster till naturreservatet Friseboda, Natura 2000 och område med landskapsbildsskydd. Negativa synpunkter har även inkommit från gränsande fastighetsägare.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-15
Ansökan	2021-01-25
Skrivelse från sökanden	2021-01-25
Kartor	2021-01-25
Skrivelse från sökanden med 2 kartor	2021-03-02
Sökandens bemötande förslag till beslut	2021-03-12
Yttrande Försvarmakten	2021-02-23
Yttrande från sakägare utan erinran	2021-02-15
Yttrande från sakägare med erinran	2021-02-17 och 2020-02-12

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Avgiften för förhandsbeskedet är 2 380 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 70

STRÅLKASTAREN 2 (RÖRVÄGEN 18)

Ändrad användning av del av lager till butik

Änr BN 2020-001574

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § 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).

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av del av lagerlokal (grossistförsäljning) till mindre butik för försäljning av frukt- och grönt. Befintlig tillfart ska användas och parkering finns i direkt anslutning till lokalen. Åtgärden avviker från detaljplanen vad avser markanvändningen som anger industriändamål. Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- 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	2021-02-23
Ansökan	2020-09-07
Skrivelse	2020-09-21
Situationsplan	2021-01-21
Ritning	2021-01-21

Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: poit.bolagsverket.se.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Om beslutet överklagas utförs åtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Byggnadsnämnden kommer inte att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Åtgärderna ska utföras på ett sätt som gör att de tekniska egen-skapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylls. Kraven preciseras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, Boverkets byggregler (2011:6), BBR



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, EKS.

- Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän slutbesked har getts av byggnadsnämnden (10 kap. 4 § PBL)
- Byggnad ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning (BBR).
- Arbetsmiljöplan kan behöva upprättas enligt arbetsmiljölagen.
- När åtgärden är utförd ska begäran om slutbesked, tillsammans med uppdaterad brandskyddsdocumentation alternativt ett utlåtande med godkännande av brandskyddet utfört av brandskyddskonsult, skickas till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Slutbesked utfärdas när byggherren har visat att alla krav i lovet är uppfyllda (10 kap. 34 § PBL).
- Tas en åtgärd i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut (9 kap. PBF).
- Anmälan om livsmedelsanläggning ska lämnas till miljö- och hälso- skyddsavdelningen (livsmedelsförordningen 23 §).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Avgiften för bygglovet är 6 737 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Den del av avgiften som avser beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats i sin helhet. Den reducerade avgiften för bygglovet är 1714 kr. Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 71

SNAPPHANEN 15 (ÖSTRA STORGATAN 53)

Ändrad användning av butikslokal till gymnasieskola

Änr BN 2021-000359

Beslut

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

Sammanfattning

Ärendet avser delning av tidigare H&M-lokalen i fastighetsgräns och ändrad användning av bottenplan och ytterligare två våningsplan till gymnasieskola. Huvudentré från Östra Storgatan. Fastigheten ligger inom detaljplan med markanvändning för bostads- och handelsändamål men där så prövas lämpligt kan även medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk. Skola avviker från detaljplanens huvudanvändning men kan ses som ett lämpligt komplement då även samlingslokaler kan accepteras i fastigheten. En boende har framfört erinran och anser att det under inga villkor ska bli skola i närområdet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

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



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-24
Ansökan rev	2021-02-26
Beskrivning	2021-03-23
Anmälan om kontrollansvarig	2021-02-22
Verksamhetsbeskrivning	2021-02-26
Yttrande från Räddningstjänsten	2021-03-17
Yttrande från Tekniska förvaltningen	2021-03-22
Yttrande från sakägare med erinran	2021-03-08
Ritningar 3 st	2021-03-23

Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: poit.bolagsverket.se.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Inga byggåtgärder får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett skriftligt startbesked (10 kap. 3 § PBL).
- Byggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Kallelsen anger vilka handlingar som ska inlämnas före startbesked.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- Påbörjas en åtgärd innan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Tillstånd eller anmälan om miljöfarlig verksamhet ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsavdelningen (miljöbalken 9 kap. 6- 8 §§, förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 5 § och avdelning 4, miljöprövningsförordningen).
- Anmälan om anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ska lämnas till C4 Teknik.
- Arbeten som ska utföras på eller berör kommunal mark ska normalt utföras av C4 Teknik (kontakta C4 Teknik Anläggning via e-post: anlaggning@kristianstad.se).
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Avgiften för bygglovet är 63 552 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.
- Om lovet inte utnyttjats kan återbetalning ske för de moment som inte utförts (samråd, arbetsplatsbesök m.m.) om begäran görs inom sex månader efter att lovet förfallit.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 72

VIBY 6:51

Nybyggnad av två parhus med komplementbyggnader
samt nybyggnad av plank

Änr BN 2019-002171

Beslut

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

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av två parhus och tillhörande komplementbyggnader samt nybyggnad av plank. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Vatten- och avloppsfrågan löses genom anslutning till kommunalt vatten och avlopp och tillfart sker från Norrevångsvägen. Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit i ärendet.

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. Göran Bengtsson godtas som kontrollansvarig för åtgärden.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-19
Ansökan	2019-12-18
Anmälan om kontrollansvarig	2019-12-18
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen	2020-01-20
Yttrande från Trafikverket	2020-02-05
Situationsplan på nybyggnadskarta	2020-01-16
Markplaneringsritning	2020-02-03
Fasadritning	2020-01-16
Planritning	2019-12-18
Sektionsritning	2019-12-18
Principritning plank	2020-02-03
Miljöteknisk markundersökning	2020-07-14

Upplysningar

- Bygglovsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande skickas till era närmsta grannar. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen gjorts (9 kap. 42 a § PBL). För information om när beslutet kungjorts se: poit.bolagsverket.se.
- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Om beslutet överklagas utförs byggåtgärder på egen risk innan beslutet fått laga kraft.
- Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Inga byggåtgärder får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett skriftligt startbesked (10 kap. 3 § PBL).



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- Byggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Kallelsen anger vilka handlingar som ska inlämnas före startbesked.
- Påbörjas en åtgärd innan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Utstakning av byggnadens läge ska utföras av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tel. 044-13 53 17 eller av annan med mätningsteknisk kompetens (ska godkännas av byggnadsnämnden). Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.
- Lägeskontroll ska vara utförd innan slutbesked kan ges. Beställ av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen på tel. 044-13 53 17 (minst 2 veckor innan). Avgiften är 2000 kr och den faktureras tillsammans med bygglovsavgift.
- Dagvatten ska tas om hand på den egna fastigheten. Placeras byggnaden i eller nära fastighetsgräns kan det krävas takrännor och dagvattenavledning av olika slag.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underlättas (kulturmiljölagen 2 kap. 10 § och 12 §).
- Anmälan om anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ska lämnas till Tekniska förvaltningen.
- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Avgiften för bygglov är 47 293 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2020-07-14 och beslut fattades 2021-03-30, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 27 veckor. Den del av avgiften som av-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

ser beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder, 26 729 kr, har med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats i sin helhet. Den reducerade avgiften för bygglovet är 20 564 kr. Faktura skickas separat.

- Om lovet inte utnyttjats kan återbetalning ske för de moment som inte utförts (samråd, arbetsplatsbesök m.m.) om begäran görs inom sex månader efter att lovet förfallit.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 73

ÖNNESTAD 156:1 (JORDATALSVÄGEN 17)

Tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Änr BN 2020-000979

Beslut

- Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning

Fastigheten ligger inom detaljplan lagakraftvunnen 1981-04-24 med ändring 2004-05-13, utan genomförandetid. Den föreslagna tillbyggnaden avviker från detaljplanen som anger att uppförda byggnader inte får uppgå till mer än 200 m² byggnadsarea och inte omfatta mer än 250 m² bruttoarea per tomt. Överskridandet är 65 m² byggnadsarea (32,5%). Tillbyggnaden placeras även delvis på mark som inte får bebyggas. Berörda grannar har inte hörts då förvaltningen bedömer att bygglov inte kan beviljas för åtgärden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2021-03-29
Ansökan	2020-05-27
Huvudritning	2020-05-27
Situationsplan	2020-05-27

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Avgiften för bygglov är 2380 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Då lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits har avgiften reducerats i sin helhet, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 74

FÄRLÖV 5:11

Strandskyddsdispens för återuppbyggnad av klubbhus

Änr BN 2021-000037

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att återuppföra nedbrunnen klubblokal. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Villkor för dispensen är följande punkter:
- Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.
- Eventuella massor från grävning och byggnation får inte placeras så att de kan nå Vinnö å.
- Biologiska värden får inte påverkas utanför byggnadens yta.

Sammanfattning

Nedbrunnen klubblokal ska återuppföras på likvärdigt sätt.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att återuppföra nedbrunnen klubblokal. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Villkor för dispensen är följande punkter:

- Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.
- Eventuella massor från grävning och byggnation får inte placeras så att de kan nå Vinnö å.
- Biologiska värden får inte påverkas utanför byggnadens yta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande:	2021-02-24
Ansökan:	2021-01-08
Bilaga med beskrivning:	2021-01-08
Komplettering särskilt skäl:	2021-02-24
Översiktskarta (skala 1:20 000):	2021-02-24
Karta med strandskyddets avgränsning (skala 1:5 000):	2021-02-24
Karta (skala 1:1000):	2021-02-24
Situationsplan tidigare byggnad:	2021-01-08
Bilaga historik tidigare byggnad:	2021-02-23
Situationsplan ny byggnad:	2021-01-08
Planritningar:	2021-01-21
Fasadritningar:	2021-01-21

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsheten.
- Beslutet skickas till Länsstyrelsen som (inom tre veckor efter det att byggnadsnämndens/kommunens beslut registrerats hos länsstyrel-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

sen) ska besluta om eventuell överprövning av byggnadsnämndens/kommunens beslut. Beslutet om eventuell överprövning skickas till byggnadsnämnden och sökande. Det beslutet kan inte överklagas.

- En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).
- Dispensbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Sökanden erinras om att det förutom strandskyddsdispens krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrättas (kulturmiljölagen kap. 2 10 § och 12 §).
- Avgiften för dispensen är 9 520 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 75

HUARÖD 28:12 (SKÖNABÄCKSVÄGEN 16)

Strandskyddsdispens för garage

Änr BN 2021-000115

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att bygga nytt garage. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Villkor för dispensen är följande punkter:
- Endast den yta som markerats på karta med tomtplatsavgränsning får tas i anspråk som tomt.
- Naturlig växtlighet längs med Mjöån ska bevaras och träd får inte fällas.

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnad av garage.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att bygga nytt garage. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Villkor för dispensen är följande punkter:

- Endast den yta som markerats på karta med tomtplatsavgränsning får tas i anspråk som tomt.
- Naturlig växtlighet längs med Mjöån ska bevaras och träd får inte fällas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande:	2021-03-02
Ansökan:	2021-01-21
Komplettering ansökan 1:	2021-02-03
Komplettering ansökan 2 (e-post):	2021-03-02
Översiktskarta (skala 1:20 000):	2021-03-02
Karta med strandskyddets avgränsning (skala 1:5 000):	2021-03-02
Karta (skala 1:1000)	2021-03-02
Situationsplan:	2021-01-21
Karta med tomtplatsavgränsning:	2021-03-02
Fasadritning:	2021-01-21
Planritning:	2021-01-21

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Beslutet skickas till Länsstyrelsen som (inom tre veckor efter det att byggnadsnämndens/kommunens beslut registrerats hos länsstyrelsen) ska besluta om eventuell överprövning av byggnadsnämndens/kommunens beslut. Beslutet om eventuell överprövning



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

skickas till byggnadsnämnden och sökande. Det beslutet kan inte överklagas.

- En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).
- Dispensbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Sökanden erinras om att det förutom strandskyddsdispens krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrättas (kulturmiljölagen kap. 2 10 § och 12 §).
- Avgiften för dispensen är 9 520 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 76

OPPMANNA 4:11

Strandskyddsdispens för vindskydd och fågeltorn

Änr BN 2021-000088

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att bygga vindskydd och fågeltorn för allmänheten. Som särskilt skäl anges att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Villkor för dispensen är följande punkter:
- Endast den yta som byggnaderna upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.
- Inga åtgärder får vidtas som gör att material grumlar ytvattnet.
- Åtgärder får inte förorena närliggande grundvattentäkt.
- Vindskydd och fågeltorn ska vara tillgängliga för allmänheten.
- Befintliga marknivåer ska behållas.
- Träd får inte fällas.

Sammanfattning

Ett vindskydd och ett fågeltorn ska uppföras i anslutning till en vandringsled runt Arkelstorpssviken, Oppmannasjön. Vandringsleden och byggnaderna ska utnyttjas av allmänheten.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att bygga vindskydd och fågeltorn för allmänheten. Som särskilt skäl anges att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Villkor för dispensen är följande punkter:
- Endast den yta som byggnaderna upptar på marken får tas i anspråk för ändamålet.
- Inga åtgärder får vidtas som gör att material grumlar ytvattnet.
- Åtgärder får inte förorena närliggande grundvattentäkt.
- Vindskydd och fågeltorn ska vara tillgängliga för allmänheten.
- Befintliga marknivåer ska behållas.
- Träd får inte fällas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande:	2021-03-04
Ansökan:	2021-01-15
Komplettering ansökan:	2021-03-03
Översiktskarta (skala 1:20 000):	2021-03-02
Karta med strandskyddets avgränsning (skala 1:5 000):	2021-03-02
Karta (skala 1:1000):	2021-03-02
Situationsplan:	2021-01-15
Fotografier, 3 st:	2021-01-15
Ritningar vindskydd:	2021-01-15
Ritningar fågeltorn:	2021-01-15



Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

2021-03-30

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Beslutet skickas till Länsstyrelsen som (inom tre veckor efter det att byggnadsnämndens/kommunens beslut registrerats hos länsstyrelsen) ska besluta om eventuell överprövning av byggnadsnämndens/kommunens beslut. Beslutet om eventuell överprövning skickas till byggnadsnämnden och sökande. Det beslutet kan inte överklagas.
- En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).
- Dispensbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Sökanden erinras om att det förutom strandskyddsdispens krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrättas (kulturmiljölagen kap. 2 10 § och 12 §).
- Avgiften för dispensen är 9 520 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 77

SKÄRSNÄS 9:21 (KRONOGÅRDSVÄGEN 14)

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Änr BN 000439

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att bygga till ett fritidshus. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Villkor för dispensen är följande punkter:
- Hela fastigheten får tas i anspråk som tomt, se karta.
- Befintliga marknivåer ska behållas.
- Naturlig växtlighet ska bevaras så långt möjligt.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt fritidshus med uterum och WC.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att bygga till ett fritidshus. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Villkor för dispensen är följande punkter:
- Hela fastigheten får tas i anspråk som tomt, se karta.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- Befintliga marknivåer ska behållas.
- Naturlig växtlighet ska bevaras så långt möjligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande:	2021-03-09
Ansökan:	2021-03-03
Komplettering av ansökan, avstyckning 1982:	2021-03-09
Översiktskarta (skala 1:20 000):	2021-03-09
Karta med strandskyddets avgränsning (skala 1:5 000):	2021-03-09
Karta (skala 1:1000):	2021-03-09
Situationsplan inklusive ritningar:	2021-03-03
Karta med tomtplatsavgränsning:	2021-03-09
Karta Sveaskogs markinnehav:	2021-03-03

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Beslutet skickas till Länsstyrelsen som (inom tre veckor efter det att byggnadsnämndens/kommunens beslut registrerats hos länsstyrelsen) ska besluta om eventuell överprövning av byggnadsnämndens/kommunens beslut. Beslutet om eventuell överprövning skickas till byggnadsnämnden och sökande. Det beslutet kan inte överklagas.
- En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).
- Dispensbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

- Sökanden erinras om att det förutom strandskyddsdispens krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrättas (kulturmiljölagen kap. 2 10 § och 12 §).
- Avgiften för dispensen är 9 520 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 78

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-30

BN § 79

Information

- Information om Regionplansamrådet
-