



Byggnadsnämnden

2020-12-15

Plats och tid Rådhus Skåne rum 310 kl.13:00-16:30

Beslutande
Christina Borglund (KD) Ordförande
Fredrik Winberg (S) Vice ordförande
Mikael Nissen (M) tjug ers för Anna Winberg (M) Jäv § §221,222 tjug ers Britt Eriksson (S)
Franc Krizanec (M) Per-Ingvar Nilsson (L) Stefan Andersson (C)
Bengt Ringstrand (S) tjug ers för Cecilia Burburan Borsch (S) Jan Lindelöf (S) Dick Nystrand (SD)
Ulf Börkell (SD) Urban Andersson(KD) tjug ers för Dan Björk (SD)

Ersättare
Britt Eriksson (S)
Tjug ers §§ 221,222

Övriga närvarande
Tommy Danielsson, Förvaltningschef
Jens Nilsson Lantmätare
Alexander Bredén-Jonsson Planeringsarkitekt
Roger Jönsson, Avdelningschef
Marie-Louise Gustafsson Tf avdelningschef
Mari Wagner Planeringsarkitekt
Linda Stenkilsson, Avdelningschef
Petra Mohager Bygglövshandläggare
Helén Schrewelius Planeringsarkitekt
Maja Wångnell
Controller

Utses att justera Fredrik Winberg (S)

Justeringens tid och plats Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-12-15

Sekreterare Paragrafer §§ 215-236
Tommy Danielsson

Ordförande
Christina Borglund (KD)

Justerare
Fredrik Winberg (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Information har skett genom anslag.

Styrelse/Nämnd **Byggnadsnämnden** Sammanträdesdatum 2020-12-15

Datum då anslaget sätts upp 2020-12-16 Datum då anslaget tas ned 2021-01-06

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift
Tommy Danielsson



Nämnd/Styrelse:

Byggnadsnämnden

Sekreterare: **Mona Sjöberg**

Tfn: 0733-135342

E-post: mona.sjoberg@kristianstad.se

Tid och plats

**Tisdagen den 15 december 2020 kl. 13:00 i Rådhus
Skåne, rum 310**

Gruppsammanträde med början kl. 12:00 för KD; M, L
och C i rum 310.

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	§ 215
2	Val av justerare	§ 216
3	Delgivningar	§ 217
4	Delegationsbeslut	§ 218
5	Planuppdrag för Yngsjö 228:35 m.fl. gamla brandstationen i Yngsjö. (BN 20-1570).	§ 219
6	Planuppdrag för Klotet 10, upphävande av tomtindelning. (BN 20 1618)	§ 220
7	Detaljplan för Almen 10 i Tollarp, vårdboende, beslut om antagande. (BN 19-1511)	§ 221
8	Ändring av detaljplan för Dammlyckan 12, beslut om samråd. (BN 20-1077).	§ 222
9	Förhandsbesked för Yngsjö 5:10, nybyggnad av bostadshus med tre lägenheter.	§ 223
10	Förhandsbesked för Åraslöv 10:16, nybyggnad av tre enbostadshus.	§ 224



Ärenden

11	Förhandsbesked för Yngsjö 4:313, nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad.	§ 225
12	Bygglov för Sätaröd 3:97, ändrad användning av förråd till fritidshus samt nybyggnad av garage och fritidshus. (2019-338)	§ 226
13	Åhus 3:111, tillbyggnad av lager- och förrådsbyggnad. (2020-872)	§ 227
14	Åhus 48:118, olovlig rivning. (BN 2016-2119)	§ 228
15	Oppmanna 4:8, strandskyddsdispens för komplementbyggnad. (2020-1377)	§ 229
16	Ekonomisk prognos	§ 230
17	Intern kontroll 2020	§ 231
18	Styrkort/Budget 2021	§ 232
19	Verksamhetsplan 2021	§ 233
20	Yttrande revisionsrapport attester	§ 234
21	Övriga frågor	§ 235
22	Information	§ 236

Christina Borglund
Ordförande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 215

Fastställa dagordning

Beslut

- Byggnadsnämnden fastställer dagordning för sammanträde 2020-12-15
-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 216

Val av justerare

Beslut

- Byggnadsnämnden utser Fredrik Winberg (S) att jämte ordförande justera byggnadsnämndens protokoll 2020-12-15.
-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 217

Delgivningar november

Beslut

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

Beslutsunderlag

Utsänd tillsammans med handlingar.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 218

Delegationslista 20201023-20201203

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens (exkluderat miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsområde) delegeringsbeslut enligt redovisade bilagor gällande perioden 20201023-20201203

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Beslutsunderlag

Utsända listor av delegeringsbeslut



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 219

Planuppdrag för Yngsjö 228:35 och del av Yngsjö 228:9 i Yngsjö

Änr BN 2020-1517

Beslut

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att pröva möjligheten till ändrad användning från allmänt ändamål till centrumändamål, icke störande verksamheter och djurvård inom fastigheterna Yngsjö 228:35 och del av Yngsjö 228:9.

Sammanfattning

Syfte är att ändra användningen för att möjliggöra en försäljning av f.d. brandstationen i Yngsjö och intilliggande kommunägd mark. Bedömning är positivt planuppdrag. Planen bedöms kunna hanteras med standardförfarande med antagande år 2022.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att pröva möjligheten till ändrad användning från allmänt ändamål till centrumändamål, icke störande verksamheter och djurvård inom fastigheterna Yngsjö 228:35 och del av Yngsjö 228:9.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

2020-11-25

Ansökan

2020-09-04



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 220

Planuppdrag för Klotet 10 i Kristianstad

Änr BN 2020-1618

Beslut

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att upphäva tomtindelning inom fastigheten Klotet 10

Sammanfattning

Syfte med ansökan är att upphäva gällande tomtindelning genom detaljplan. Upphävd tomtindelning möjliggör avstyckning av fastigheten till två fastigheter som kan bebyggas enligt gällande plan med friliggande bostadshus

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att upphäva tomtindelning inom fastigheten Klotet 10

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2020-11-25

Ansökan med karta 2020-08-11



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 221

Detaljplan för Almen 10 i Tollarp

Änr BN 2019-1511

Beslut

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

Jäv

Mikael Nissen (M) deltar ej i beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling och nybyggnation av befintligt vårdboende inom fastigheten Almen 10 i Tollarp.

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

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-11-25
Plankarta	2020-11-25
Planbeskrivning	2020-11-25
Samrådsredogörelse	2020-10-13
Granskningsutlåtande	2020-11-25



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 222

Ändring av detaljplan för Dammyckan 12 i Åhus

Änr BN2020-1077

Beslut

- Att godkänna planförslaget och tillhörande undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning för samråd samt
- delegera till förvaltningschef att besluta om granskning, om planförslaget endast i mindre omfattning avviker från samrådet och inga kritiska yttranden av stor vikt inkommit under samrådet.

Jäv

Mikael Nissen (M) deltar ej i beslutet på grund av jäv

Sammanfattning

Ändringen av detaljplanen syftar främst till att möjliggöra för flera typer av bebyggelse. Syftet är också att uppdatera detaljplanen till ny praxis för att underlätta för ny bebyggelse. 2018-01-31 beviljades ABK av byggnadsnämnden rivningslov inom fastigheten. Ansökan gällde rivning av byggnader med 30 lägenheter i en till två våningar från 1958. Därefter lämnade ABK in en bygglovsansökan som inte kunde slutföras på grund av begränsningarna i gällande detaljplans byggnadssätt. Nu föreslagna ändring innebär att denna begränsning tas bort samt att detaljplanen uppdateras efter ny praxis för att även underlätta för framtida bygglovsprövningar. Ändringarna innebär inte att högre bebyggelse, än vad som tidigare medgavs, kan uppföras inom fastigheten.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att godkänna planförslaget och tillhörande undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning för samråd samt
- delegera till förvaltningschef att besluta om granskning, om planförslaget endast i mindre omfattning avviker från samrådet och inga kritiska yttranden av stor vikt inkommit under samrådetiden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-11-25
Planbeskrivning	2020-11-25
Geoteknik, Tyréns	2019-11-08
Riskanalys, Tyréns	2008-11-06, rev 2008-12-03



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 223

YNGSJÖ 5:10

Förhandsbesked om bygglov för bostadshus med tre lägenheter

Änr BN 2020-001399

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL då åtgärden bedöms kräva planläggning i enlighet med kraven i PBL 4 kap 2 §.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för en bostadsbyggnad med tre sammanbyggda bostadslägenheter avsedda för fritidsboende på en tänkt avstyckning av den berörda fastigheten som ligger strax norr om Yngsjö by. Enligt kommunens gällande översiktsplan ska förtätningar och ny bebyggelse i detta område föregås av detaljplan och på de intilliggande fastigheterna i söder och sydväst pågår för närvarande detaljplanering.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL då åtgärden bedöms kräva planläggning i enlighet med kraven i PBL 4 kap 2 §.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-11-23
Ansökan	2020-08-12
Situationsplan	2020-10-06
Bullerutredning	2020-10-06
Information om trafikbuller	2020-10-06
E-post från sökande	2020-10-06

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten
- Avgiften för avslag på förhandsbesked är 2365 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 224

ÅRASLÖV 10:16 (NOSABYVÄGEN 187)

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Änr BN 2020-000604

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att uppdra till ordförande att fatta ett positivt beslut avseende förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av tre enbostadshus, efter att justering genomförts i tjänsteutlåtande avseende brukande av jordbruksmark på aktuell fastighet.

Sammanfattning

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus inom fastigheten Åraslöv 10:16 västra del som sedan kan styckas av till tre fastigheter. Fastigheten är belägen strax söder om Möllebacken väster om Nosabyvägen (väg 118). Ansökan beviljades av byggnadsnämnden i juni 2020 men beslutet överklagades av sakägare och upphävdes av Länsstyrelsen som återvisade ärendet för ny handläggning då man ansåg att nämnden inte hade tagit ställning till markens värde som jordbruksmark i enlighet med kraven i miljöbalken.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

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



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och huvudsaklig utformning i enlighet med bilagda handlingar. Beskedet förenas också med följande villkor:
 - Tillfart ska ordnas gemensamt i en anslutningspunkt mot väg 118 och vändplats för renhållningsfordon ska också lösas inom fastigheten. Anslutningstillstånd enligt väglagen § 39 krävs för ändring av befintlig anslutning till väg 118, Nosabyvägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande		2020-11-25
Beslut från Länsstyrelsen	2020-10-16	2020-10-20
Ansökan		2020-03-31
Yttrande från sakägare utan erinran		2020-04-29
Yttrande från sakägare utan erinran		2020-04-29
Yttrande från sakägare med erinran		2020-04-29
Yttrande från sakägare med erinran		2020-04-29
Yttrande från sakägare med erinran		2020-05-06
Yttrande från Renhållningen Kristianstad		2020-04-16
Yttrande från Lantmäterimyndigheten		2020-04-17
Yttrande från Trafikverket		2020-05-05
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen		2020-04-21
Yttrande från Tekniska förvaltningen		2020-04-28
Situationsplan		2020-03-31
Ritningar		2020-03-31



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

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 lämplig fastighetsbildning prövas av Lantmäterimyndigheten.
- 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 åtgärd nära allmän väg (väglagen 47 §).
- 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 §).
- Sökanden erinras om att det även kan krävas en anmälan till länsstyrelsen om vattenverksamhet (miljöbalken 11 kap. 3 och 9- 9 b §§).



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

- 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 7838 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 225

YNGSJÖ 4:313 (STORTRAPPSVÄGEN 50)

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad

Änr BN 2020-1570

Beslut

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning och placering med villkor att byggnaden placeras med plushöjder som följer kust- och havsplanens riktlinjer och så att buller från Stortrappsvägen inte överskrider riktlinjer i Förordningen om trafikbuller vid bostäder.

Sammanfattning

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus om ca 190 m² och komplementbyggnad 30 m². Vatten- och avloppsfrågan löses genom anslutning till kommunalt vatten- och avlopp och tillfart sker via stickväg. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och är en av få ej bebyggda fastigheter inom området. Enligt kust- och havsplanen är fastigheten inom område som beskrivs som sådan med hög risk vad gäller förändrat klimat och att till exempel tillfartsvägar kan översvämmas vid höga flöden. Enligt översiktsplanen är området utlagt som sådant där nya bostadstomter kan tillkomma i undantagsfall. Inga negativa synpunkter från grannar har inkommit.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

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 och placering med villkor att byggnaden placeras med plushöjder som följer kust- och havsplanens riktlinjer och så att buller från Stortrappsvägen inte överskrider riktlinjer i Förordningen om trafikbuller vid bostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-11-27
Ansökan	2020-09-02
Yttrande från sakägare	2020-11-17 (1 st), 2020-11-18 (2 st)
Yttrande från Tekniska förvaltningen	2020-11-25
Situationsplan	2020-11-16

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).
- Anmälan om anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät ska lämnas till C4 Teknik.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

- Fastigheter kan belastas av servitut och andra nyttjanderätter (kontakta Lantmäterimyndigheten för upplysningar).
- Avgiften för förhandsbeskedet är 10 676 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits och avgiften har därför reducerats i sin helhet.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 226

SÄTARÖD 3:97 (SKARSHULTSVÄGEN 155)

Ändrad användning av förråd till fritidshus samt nybyggnad av garage och växthus

Änr BN 2019-000338

Beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärderna. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Startbesked för att påbörja åtgärderna ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärderna får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
- Kontrollplanen fastställs (10 kap. 24 § PBL).
- Fritidshuset får inte tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).
- Garaget och växthuset får tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).
- Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs delägaren av fastigheten en byggsanktionsavgift om 17 642 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av förråd till fritidshus, 64 m² och nybyggnad av garage, 39,6 m² och växthus, 14 m². Garaget prövas i efterhand och är byggt 2016-2018. Vatten- och avloppsfrågan löses genom en enskild anläggning. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och tomten nås via befintlig tillfart. Strandskyddsdispens för fritidshus, garage och växthus finns. Inga synpunkter har inkommit från sakägare. Förslag till beslut innefattar även byggsanktionsavgift.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Kontrollansvarig krävs inte för åtgärderna. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Startbesked för att påbörja åtgärderna ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Åtgärderna får dock påbörjas tidigast fyra veckor efter kungörelse (se upplysningar).
- Kontrollplanen fastställs (10 kap. 24 § PBL).
- Fritidshuset får inte tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).
- Garaget och växthuset får tas i bruk innan slutbesked getts (10 kap. 4 § PBL).
- Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs delägaren av fastigheten en byggsanktionsavgift om 17 642 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-11-24
Ansökan	2020-09-09
E-post om sanktionsavgift	2020-11-13
Kontrollplan	2020-11-23
Nybyggnadskarta	2019-06-20
Situationsplan	2020-09-09
Ritningar 3 st	2020-09-09

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 (se information sist i beslutet).
- 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).
- Byggnadsnämnden kommer inte att kalla till tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL).
- Åtgärderna ska utföras på ett sätt som gör att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylls. Kraven preciseras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, Boverkets byggregler (2011:6), BBR samt i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, EKS.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

- Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän slutbesked har getts av byggnadsnämnden (10 kap. 4 § PBL)
- Arbetsmiljöplan kan behöva upprättas enligt arbetsmiljölagen.
- När åtgärden är utförd ska begäran om slutbesked tillsammans med verifierad kontrollplan skickas till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Slutbesked utfärdas när byggherren har visat att alla krav i lovet är uppfyllda (10 kap. 34 § PBL) och att det finns en godkänd avloppsanläggning utförd.
- Tas en åtgärd i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut (9 kap. PBF).
- Sökanden erinras om att det även krävs dispens från strandskyddet (miljöbalken kap. 7).
- Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen underrettas (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).
- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Avgiften för bygglovet är 7 270 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2020-09-09 och beslut fattas 2020-12-15, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 4 veckor. Den del av avgiften som avser beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder, 3 886 kr, har med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900) reducerats med 4 femtedelar. Den reducerade avgiften för bygglovet är 3 384 kr. Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

- Om lovet inte utnyttjats kan återbetalning ske för de moment som inte utförts om begäran görs inom sex månader efter att lovet förfallit.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 227

ÅHUS 3:111 (NORDANVÄGEN 4)

Tillbyggnad av lager- och tvätthallsbyggnad med utrymmen för lager och förråd

Änr BN 2020-000872

Beslut

- Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § och 31§ b, d plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning

Fastigheten ligger inom detaljplan lagakraftvunnen 2005-02-23, utan genomförandetid. Den föreslagna tillbyggnaden avviker från detaljplanen som anger att högsta exploateringsgrad i bruttoarea ovan mark är 30 procent av fastighetens area, vilket för aktuell fastighet innebär 1232 m² bruttoarea. Föreslagen tillbyggnad beräknas ge en bruttoarea ovan mark om 1374 m², vilket ger ett överskridande av 142 m² eller 11,5 %. Tillbyggnaden kommer även att uppföras på mark där byggnad inte får uppföras. 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 § och 31§ b, d plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-12-07
Ansökan	2020-05-15
Verksamhetsbeskrivning	2020-07-23
Fasad- och sektionsritning	2020-07-23
Situationsplan och planritning	2020-07-23
Skrivelse från sökanden	2020-10-07

Upplysningar

- Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Skåne län, rättsenheten.
- Avgiften för bygglov är 2 365 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2020-05-15 och beslut fattades 2020-12-15, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 21 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats i sin helhet (2 365 kr) med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 228

ÅHUS 48:118 (KNOTTVÄGEN 20)

Sanktionsavgift för olovlig rivning

Änr BN 2016-002119

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 16 § plan- och byggförordningen att ägaren , till fastigheten påförs en byggsanktionsavgift om 28 853 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.

Sammanfattning

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för rivning av tidigare byggnad för bed & breakfast, vilken utförts utan lov och startbesked. Rivningslov och startbesked har efter det getts i separat beslut.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 16 § plan- och byggförordningen att ägaren , till fastigheten påförs en byggsanktionsavgift om 28 853 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	2020-11-24
Beslut om bygglov och rivningslov	2020-03-16
Brev om sanktionsavgift	2020-03-25
Epost från ombud	2020-04-24



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 229

OPPMANNA 4:8 (SNÄRJEVÄGEN 48-29) Strandskydds- dispens för komplementbyggnad

Änr BN 2020-001377

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att uppföra komplementbyggnad. 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.
- Tomtplatsen ska markeras med exempelvis vegetation.
- Befintliga marknivåer ska behållas.
- Utanför tomtplatsen bör naturlig växtlighet bevaras så långt det är möjligt.

Sammanfattning

Ansökan gäller en komplementbyggnad som ska fungera som gäststuga och för-
råd.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnads- nämnden

- Byggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), MB, för att uppföra komple-



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

mentbyggnad. 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.
- Tomtplatsen ska markeras med exempelvis vegetation.
- Befintliga marknivåer ska behållas.
- Utanför tomtplatsen bör naturlig växtlighet bevaras så långt det är möjligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande:	2020-10-13
Ansökan:	2020-09-02
Komplettering av ansökan:	2020-10-13
Översiktskarta (skala 1:20 000):	2020-10-13
Karta med strandskyddets avgränsning (skala 1:5 000):	2020-10-13
Karta (skala 1:1 000):	2020-10-13
Situationsplan:	2020-09-02
Karta med tomtplatsavgränsning:	2020-10-13
Ritningar:	2020-09-02

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

2020-12-15

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 9 460 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 230

Månadsrapport/prognos ekonomi t o m november 2020

Änr BN 2020-344

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner månadsrapporten för november 2020.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämndens verksamhetsområde redovisar ekonomiskt utfall efter september månad och helårsprognos för 2020. Utfallet för helåret 2020 beräknas generera ett överskott i förhållande till givna ramar för byggnadsnämndens verksamhetsområde.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner månadsrapporten för november 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Prognos



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 231

Intern kontroll 2020

Änr BN 2020-000506

Beslut

- Att godkänna genomförda tester
- Att godkänna Årsrapport avseende arbetet med intern kontroll 2020

Sammanfattning

Förvaltningen har under 2020 fortsatt arbetet med att få ett strukturerat ramverk för intern kontroll på plats. Våra huvudprocesser och delprocesser är delvis kartlagda och riskbedömda, visst arbete pågår med att dokumentera de mest väsentliga processerna och koppla dessa till kontrollplanen.

Under året har test skett enligt byggnadsnämndens fastställda plan för 2020. Testning har skett i alla beslutade kontrollområden enligt 2020 års plan där underlag tillhandahållits.

I likhet med föregående år ska årsrapport avseende vårt arbete med intern kontroll upprättas och beslutas av byggnadsnämnden. Statusen föreslås till nivån "Informell" i mognadsmodellen med motiveringen att riskanalys på delprocessnivå pågår och att ett flertal processer är dokumenterade.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att godkänna genomförda tester
- Att godkänna Årsrapport avseende arbetet med intern kontroll 2020



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Bilaga 1. Årsrapport Intern kontroll 2020

Bilaga 2. Internkontrollplan 2020



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 232

Budget och styrkort 2021

Änr BN 2020-002230

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner förslag till budget, budgettext och styrkort för 2021

Tillägg till beslutet avseende budget:

Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet

Den socialdemokratiska gruppen deltar inte i beslutet och lämnar protokollsanteckning enligt bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, inom byggnadsnämndens ansvarsområde har lagt budgeten i balans för 2021 utifrån givna ramar och förutsättningar. De resurser som i huvudsak tillförs till byggnadsnämndens ansvarsområde från förvaltningen är inom avdelningarna Plan, Lantmäteri, Geografisk information och Bygglöv. Utöver ovanstående så ingår vissa förvaltningsövergripande tjänster som t ex ledning, HR, ekonomi och administration, vilket fördelas på byggnadsnämnden respektive miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till styrkort för 2021 med strategiska mål och styrtalet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner förslag till budget, budgettext och styrkort för 2021



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Drift- och investeringsbudget

Budgettext

Styrkort

Protokollsanteckning Byggnadsnämnden 20201215

Den Socialdemokratiska gruppen reserverar sig gällande internbudgeten till förmån för Socialdemokraternas budgetförslag som lades i Kommunfullmäktige i november 2020. Mot bakgrund av detta, deltar vi inte i dagens beslut.

För den Socialdemokratiska gruppen

Fredrik Winberg

Jan Lindelöf

Bengt Ringdahl

Cecilia Burburan-Borsch

Britt Eriksson





Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 233

Verksamhets- och tillsynsplan för byggnadsnämnden 2021

Änr BN 2020-002231

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att anta verksamhetsplan för 2021
-

Sammanfattning

Förslag till verksamhetsplan för byggnadsnämnden 2021 är framtagen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar att anta bilagd verksamhetsplan 2021

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Verksamhetsplan 2021



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 234

Svar på revisionsrapport 2020

Änr BN 2020-002239

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att översända förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på Revisionens granskning av intern kontroll - attester inom byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämnden svarar på Revisionens granskning av intern kontroll - attester inom byggnadsnämnden. Förvaltningen har tagit fram förslag på hur samtliga av revisionens förbättringsområden inom byggnadsnämndens verksamhetsområde ska åtgärdas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på Revisionens granskning av intern kontroll - attester inom byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Revisionsrapport – Granskning av styrning och ledning inom miljö- och hälsoskyddsnämnden samt byggnadsnämnden

Missivbrev kommunrevisionen



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 235

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-15

BN § 236

Information

- Information Rättscentrum
 - Ordförande och vice ordförande tackar ledamöter och tjänstemän för gott samarbete 2020 och önskar alla en God Jul och Gott Nytt År
-