



Plats och tid Rådhus Skåne rum 109 13:30 – 17: 25

Beslutande	Christina Borglund (KD) ordförande	Fredrik Winberg (S) vice ordförande	Anna Winberg (M)
	Per-Ingvar Nilsson (L)	Cecilia Burburan Borsch (S)	Jan Lindelöf (S)
	Dick Nystrand (SD)	Stefan Andersson (C)	Johnny Nilsson (SD) istället för Dan Björk (SD)
Ersättare	Ulf Börkell (SD)	Franc Krizanec (M)	
	Mikael Nissen (M)	Christian Jönsjö (L)	Bengt Ringdahl (S)
Övriga närvarande	Britt Eriksson (S) Tommy Danielsson förvaltningschef	Daniel Wasden avdelningschef	Jens Nilsson lantmätareK
	Marie-Louise Gustafsson avdelningschef	Ann-Mari Lindberg planeringsarkitekt §§201-203	Mari Wagner planeringsarkitekt § 200
	Helén Schrewelius planeringsarkitekt §202	Martina Håkansson bygglovshandläggare §204	Kent Nordstrand bygglovshandläggare §206
	Magdalena Åkesson bygglovshandläggare §205	Maja Wångnell controller §208	Rebecka Danielsson planeringsarkitekt §208
	Jenny Moberg Persson mark- och exploateringsavd §208	Åsa Hammarsted trafikstrateg §208	Alexander Bredén-Jonsson planeringsarkitekt §201
	Adam Laurin stadsarkitekt §205	Katarina Olsson stadsantikvarie § 203	Anna Grönlund miljöstrateg § 203

Utses att justera Fredrik Winberg (S)

Justeringens
tid och plats 2022-12-20

Sekreterare.....Paragrafer 196-208

Gunvor Nilsson

Ordförande

Christina Borglund (KD)

Justerare

Fredrik Winberg (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Information har skett genom anslag.

Styrelse/Nämnd **Byggnadsnämnden** Sammanträdesdatum 2022-12-20

Datum då
anslaget sätts upp 2022-12-21 Datum då
anslaget tas ned 2023-01-11

Förvaringsplats
för protokollet Rådhus Skåne

Underskrift

Gunvor Nilsson



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 196

Fastställande av dagordning och anmälan om jäv

Beslut

- Ordförande informerar om att ärende nr 10 "Önnestad 31:10 förhandsbesked för nybyggnad av parhus" utgår.
- Dagordningen för byggnadsnämndens sammanträde 2022-12-20 fastställs.
- Ingen anmälan om jäv.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 197

Val av justerare

Beslut

- Byggnadsnämnden utser Fredrik Winberg (S) och ordförande att justera dagens protokoll.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 198

Delgivningar

Änr BN 2022/4

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delgivningar november

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut överklagat förhandsbesked Lyngsjö-Hommentorp 5-8.
2. Länsstyrelsens beslut överklagat bygglov Hammar 123-2.
3. Länsstyrelsens beslut överklagat bygglov fastigheten Grinden 7.
4. Mark- och miljödomstolens dom överklagat bygglov Yngsjö 3-354.
5. Underrättelse avslutad förättning fastighetsreglering Hammar 1-29, 1-51 - 1-52, 1-80 - 1-81.
6. Underrättelse avslutad förättning klyvning Getramsens 1.
7. Underrättelse avslutad lantmåteriförättning avstyckning Gylsboda 1-3.
8. Underrättelse avslutad lantmåteriförättning avstyckning Yngsjö 1-154 fastighetsreglering Yngsjö 3-154 och 7-1.
9. Underrättelse avslutad lantmåteriförättning fastighetsbestämning Håslöv 100-5 100-4 och 15-180 samt avstyckning Håslöv 100-5.
10. Underrättelse avslutad förättning fastighetsreglering Rinkaby 24-35 och 107-2.
11. Underrättelse avslutad förättning avstyckning Matronen 5.
12. Underrättelse avslutad förättning avstyckning Koriandern 4 samt bildande av samfällighet och gemensamhetsanläggning.
13. Underrättelse avslutad lantmåteriförättning fastighetsreglering Hovby 50-13 och 50-59.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

14. Underrättelse avslutad lantmäteriförättning Österslöv 69-3 samt anslutning styckningslott till Österslöv ga-2.
15. Laga kraftbesked detaljplan Hammar 138-24.
16. Laga kraftbesked detaljplan Horna 3.12 och del av Lysbojen 4



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 199

Redovisning delegationsbeslut

Änr BN 2022/15

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen
-

Sammanfattning

Redovisning av delegationsbeslut fattade inom byggnadsnämndens ansvarsområde under perioden 2022-11-01 – 2022-11-30.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner redovisningen

Beslutsunderlag

Delegationslista 2022-11-01 – 2022-11-30.

Redovisning fattade delegationsbeslut t o m 2022-11-30 förvaltningschef med flera.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 200

Norra Åsum 3:3 med flera planuppdrag ny sträckning Hedentorpsvägen

Änr BN 2022/1717

Beslut

- Att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att, på den sökandes bekostnad, upprätta förslag till detaljplan för att pröva möjligheten till ny sträckning av Hedentorpsvägen inom del av fastigheterna Norra Åsum 3:3 m.fl.

Sammanfattning

Syftet med ansökan är att ge Hedentorpsvägen en ny sträckning mellan Långebrogatan och E22 som en följd av det pågående arbetet med stadens västra invallning.

Åtgärden bedöms behöva prövas i detaljplan.

Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande och uppskattas kunna antas under början av 2024.

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 ny sträckning av Hedentorpsvägen inom del av fastigheterna Norra Åsum 3:3 m.fl.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-12-07

Karta 2022-12-07

Ansökan 2022-09-29



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 201

Detaljplan för del av Åhus 557:52, beslut om granskning

Änr BN 2018/1920

Beslut

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna planförslaget för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa nya markparkeringar inom området samt möjliggöra för evenemangsområdet att utveckla mindre tillhörande lokaler utan att inskränka på angränsande riksintresse för hamn.

Detaljplanen syftar också till att justera hamnområdets gränser och till att bekräfta befintlig naturmark inom planområdet.

Inom ramen för detaljplanens syfte kommer strandskyddet att behöva upphävas inom delar av planområdet.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna planförslaget för granskning.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-12-07

Plankarta 2022-12-07

Planbeskrivning 2022-12-07

Samrådsredogörelse 2022-12-07

Fördjupad riskutredning 2022-02-02

Bullerutredning 2020-11-16

Geoteknik 1985-04-03



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 202

Detaljplan för del av Färlöv 19:3, Färlöv 19:8 och Färlöv 19:10, beslut om granskning

Änr BN 2019/2137

Beslut

- att övergå från standardförfarande till utökat förfarande,
- att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna planförslaget och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för granskning.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av Araslöv Golf & Resort med nya byggnader och mer flexibel markanvändning för att medge utökade ytor för restaurang, kontor, hotell och konferens till golfanläggningen.

Kommunens inledande bedömning var att detaljplanen inte i något avseende medförde betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens definition.

Länsstyrelsen delade inte kommunens bedömning utan angav i samrådet att det finns risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats till granskningsskedet. Planprocessen föreslås därför övergå från standardförfarande till utökat förfarande med hänsyn till framtagna MKB.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset då nytt bebyggelseförslag har tagit hänsyn till de värden som finns på platsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- att övergå från standardförfarande till utökat förfarande,
- att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna planförslaget och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för granskning

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-12-07

Plankarta 2022-12-07

Planbeskrivning 2022-12-07

Samrådsredogörelse 2022-12-07

Riskbedömning 2022-12-01

Kulturmiljöunderlag 2022-02-24

MKB 2022-03-01, rev 2022-11-28

Dagvatten- och skyfallsutredning 2022-11-23



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 203

Ändring av översiktsplan 2013 avseende Åhus, beslut om samråd

Änr BN 2018/571

Beslut

- att för samråd godkänna förslaget för Ändring av översiktsplan 2013 avseende Åhus

Sammanfattning

Ändringen av översiktsplanen innebär att den del i Översiktsplan för Kristianstads kommun 2013 (KF 2013-0312) avseende Åhus ersätts.

Föreslagen översiktsplan för Åhus syftar till att beskriva hur mark- och vattenanvändning ska bidra till en fortsatt utveckling av Åhus, samt hur den fysiska strukturen kan bidra till att kommunens olika mål för ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet uppnås.

Samrådstiden föreslås vara från den 15 januari – 15 april 2023.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att för samråd godkänna förslaget för Ändring av översiktsplan 2013 avseende Åhus.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-12-07

Planförslag digital länk 2022-12-07



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 204

Skäran 6 bygglov för nybyggnad av komplement- byggnad-vinterträdgård

Änr BN 2022/1046

Beslut

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av en fristående vinterträdgård om 52 m² byggnadsarea med placering söder om huvudbyggnaden.

Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen vad avser överskriden byggnadsarea samt placering delvis på mark som inte får bebyggas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-12-08

Ansökan 2022-05-30

Situationsplan 2022-11-22

Fasadritning 2 st 2022-11-22

Planritning 2022-11-22

Skrivelse från sökande 2022-11-22

Skrivelse från sökande 2022-12-01



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 205

Öllsjö 33:2 olovligt byggande - beslut om sanktionsavgift

Änr BN 2022/1776

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (PBF) att JW Hus AB (556779-1172) påförs en byggsanktionsavgift om 462 712 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat).

Sammanfattning

Inkommit yttrande 2022-12-19 från sökande delas ut på sammanträdet.

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat arbetena med att uppföra en bygglovspliktig nybyggnad innan bygglov och startbesked har beviljats.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (PBF) att JW Hus AB (556779-1172) påförs en byggsanktionsavgift om 462 712 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-12-08

Fotografier, 6 st 2022-10-07

Beslut mot fortsatt byggnation 2022-10-07



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

Situationsplan med markerade byggnader 2022-10-07

Brev information och bedömning 2022-10-26

Planritningar, 2 st 2022-08-30

Beräkning byggsanktionsavgift, 2 st bilagor 2022-11-17ö



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 206

Yngsjö 14:20 byggsanktionsavgift olovligt byggande

Änr BN 2019/1910

Beslut

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (PBF) att fastighetsägarna XXXX och XXXX solidariskt påförs en byggsanktionsavgift om totalt 7 897 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.

Yrkande

Per-Ingvar Nilsson (L) yrkar att sanktionsavgiften sätts ner med 50 till % till 7 897 kronor. Sanktionsavgiften anses oskäligen i förhållande till överträdelserna. C, L, KD och SD instämmer i yrkandet.

Ajournering begärs och genomförs 15:40 – 14:45.

Beslutsgång

Ordförande ställer Per-Ingvar Nilssons (L) yrkande om nedsättning av sanktionsavgiften med 50% mot förvaltningens förslag om sanktionsavgift mot varandra. Ordförande finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Per-Ingvar Nilssons (L) med fleras yrkande.

Sammanfattning

Ärendet avser olovlig byggnation av orangeri för bed and breakfast-verksamhet.

Förslag till beslut gäller byggsanktionsavgift.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (PBF) att fastighetsägarna XXXX och XXXX solidariskt påförs en byggsanktionsavgift om totalt 15 794 kronor. Faktura för byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.

Beslutsunderlag

Brev till fastighetsägare 2022-05-04

E-post från fastighetsägare med foto 2022-05-06

E-post till fastighetsägare 2022-06-07, 08-16

E-post från fastighetsägare med ritning 2022-10-08

Tjänsteutlåtande 2022-11-22



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 207

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-12-20

BN § 208

Information

Beslut

- Informationen noteras

Sammanfattning

Maja Wångnell, controller informerar byggnadsnämndens preliminära bokslut 2022.

Åsa Hammarstedt, trafikstrateg informerar om trafikanalys för centrala staden.

Jenny Moberg -Persson, mark- och exploateringsavdelningen och Rebecka Danielsson, planeringsarkitekt informerar om tillgänglig verksamhetsmark i Kristianstad kommun. Informationen efterfrågades vid byggnadsnämndens sammanträde 2022-11-22.

Marie-Louise Gustafsson, avdelningschef informerar om aktuell statistik för tillsynsärenden.

Marie-Louise Gustafsson informerar om bygglovsärende på fastigheten Yngsjö 8:100.