



**PERSTORPS
KOMMUN**
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2018-01-18

Plats och tid

Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 15:05– 15:35

Beslutande

Ulla-Britt Brandin (KD)	Ordförande
Hans Stifors (PF)	Vice Ordförande
Boel Rosdahl (S)	Ledamot
Nils-Börje Jönsson (C)	Ledamot
Lars Nilsson (SD)	Ledamot
Bo Dahlqvist (PF)	Ledamot
Arne Malmgren (S)	Tjänstgörande ersättare

Ronny Olesen (PF)	Ej tjänstgörande ledamot
Patrik Ströbeck (M)	Ej tjänstgörande ledamot
Katia Lilja	Miljöstrateg (§§1-2)
Anders Ottosson	Ekonomichef (§1)
Kjell Hedenström	Samhällsbyggnadschef
Mattias Bjellvi	Stadsarkitekt
Karin Söderholm	Kartingenjör
Ingvar Persson	Bygglövshandläggare

Utses att justera

Hans Stifors

Justeringens plats och tid

Byggnadskontoret 2018-01-23

Paragrafer
1-7

ej sekretess

sekretess

Underskrifter


Sekreterare


Karin Söderholm

Ordförande


Ulla-Britt Brandin

Justerande


Hans Stifors

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-01-18

Datum för anslags
uppsättande

2018-01-23

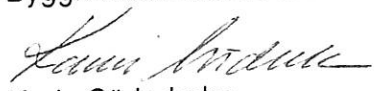
Datum för anslags nedtagande

2018-02-15

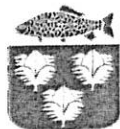
Förvaringsplats för protokollet

Byggnadskontorets arkiv

Underskrift


Karin Söderholm

Utdragsbestyrkande



PERSTORPS
KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2018-01-18

§ 1

Allmänna ärenden

Ekonomisk rapport december 2017. Dnr BN2018/12

Ekonomichefen föredrar den ekonomiska rapporten för december 2017

Byggnadsnämnden beslutar

Att tacka för informationen, samt

Att lägga den till handlingarna.

Delges
Ekonomichefen
Revisionen

Utdragsbestyrkande



§ 2

Ordförande och samhällsbyggnadschefen informerar

- Katja, ny miljöstrateg på kommunen presenterar sig.

Samhällsbyggnadschefen informerar om:

- Byggnadsnämndens mål
- Trafikutredning om Hasselfors, samt
- Det fortsatta arbetet med idrottshallen.

Byggnadsnämnden beslutar

Att tacka för informationen, samt

Att lägga den till handlingarna.

Delges
Samhällsbyggnadschefen

Utdragsbestyrkande



§ 3

Bygglovsärenden

Perstorp 21:1 – Ansökan om bygglov för mobilstation. Dnr BN2017/111

Ärendebeskrivning

Hi3G Access AB ansöker om bygglov för nybyggnad av mobilstation bestående av fristående fackverkstorn om 30 meter med tillhörande teknikbod.

Planförutsättningar

Fastigheten/byggnadsverket ligger inom detaljplanerat område med beteckning park. Byggnationen bedöms innebära avsteg från planens bestämmelser då placeringen görs på parkmark.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Reviderad bygglovsansökan, ink. 2017-07-05
- Elevationer på mast och teknikbod, ink. 2017-07-05
- Situationsplan, ink. 2017-07-05
- Kungörelse, ink. 2017-10-24
- Yttrande från Polisen, ink. 2018-01-04
- Yttrande från Söderåsens Miljöförbund, ink. 2017-11-15
- Yttrande från Räddningstjänsten, ink. 2017-11-15

Yttranden

Efter allmän kungörelse i HD/NST och Norra Skåne den 25 oktober och kommunens hemsida har inga synpunkter från allmänheten inkommit till Byggnadskontoret. Polisen samt Tekniska kontoret har inga synpunkter på byggnadsverket och placering.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) kap 9 § 31b punkt1. *Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.*

Byggnadskontorets ställningstagande

Bygglov bör ges då byggnadsverket är en samhällsfunktionell verksamhet.



PERSTORPS
KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
2018-01-18

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd och anmälan av kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked meddelas enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte nämnden beslutar annat.

Bygglovets upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Rivningslovets vinner laga kraft tre veckor efter kungörelsen/meddelandet.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	10 035 kr
Annonsering	4 150 kr
Kungörelse/POIT:	211 kr

Summa avgifter: 14 396 kr Faktura översändes separat.

Övriga upplysningar

- Beslut expedieras till sökande med information om hur man överklagar
- Faktura översänds separat
- Meddelande om beslut av bygglov kungörs i Post och inrikes tidningar.

Byggnadsnämnden beslutar

Att byggnationen bedöms som en mindre avvikelse från detaljplanens bestämmelser

Att med stöd av PBL kap 9 § 31b punkt 1 bevilja sökt bygglov

Att bestämma bygglovsavgiften till 14 396 kr.

Delges
Bygglovshandläggaren

Utdragsbestyrkande



§ 4

Perstorp 22:1 – Ansökan om bygglov för mobilstation. Dnr BN2017/110

Ärendebeskrivning

Hi3G Access AB ansöker om bygglov för nybyggnad av mobilstation bestående av fristående fackverkstorn om 36 meter med tillhörande teknikbod.

Planförutsättningar

Fastigheten/byggnadsverket ligger inom detaljplanerat område med beteckning natur. Byggnationen bedöms innebära avsteg från planens bestämmelser då placeringen görs på naturmark.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Reviderad bygglovsansökan, ink. 2017-12-01
- Elevationer på mast och teknikbod, ink. 2017-07-05
- Reviderad situationsplan, ink. 2017-12-01
- Kungörelse, ink. 2017-10-24
- Yttrande från Polisen, ink. 2017-10-27
- Yttrande från Söderåsens Miljöförbund, ink. 2017-11-15
- Yttrande från Räddningstjänsten, ink. 2017-11-15

Yttranden

Efter allmän kungörelse i HD/NST och Norra Skåne den 25 oktober och kommunens hemsida har inga synpunkter från allmänheten inkommit till Byggnadskontoret. Polisen, Söderåsens miljöförbund, Räddningstjänsten och Tekniska kontoret har inga synpunkter på byggnadsverket och placering.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) kap 9 § 31b punkt1. *Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.*

Byggnadskontorets ställningstagande

Bygglov bör ges då byggnadsverket är en samhällsfunktionell verksamhet.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd och anmälan av kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked meddelas enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte nämnden beslutar annat.

T. J.

B.



Bygglovets upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Rivningslovets vinner laga kraft tre veckor efter kungörelsen/meddelandet.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov 10 035 kr

Annonsering 4 150 kr

Kungörelse/POIT: 211 kr

Summa avgifter: 14 396 kr Faktura översändes separat.

Övriga upplysningar

- Beslut expedieras till sökande med information om hur man överklagar
- Faktura översänds separat
- Meddelande om beslut av bygglov kungörs i Post och inrikes tidningar.

Byggnadsnämnden beslutar

Att byggnationen bedöms som en mindre avvikelse från detaljplanens bestämmelser

Att med stöd av PBL kap 9 § 31b punkt 1 bevilja sökt bygglov

Att bestämma bygglovsavgiften till 14 396 kr .

Delges
Bygglovshandläggaren



§ 5

Strandskyddsärenden

**Beslut om strandskyddsdispens, Bälinge 15:252, Bälinge S:2
Bälinge bad och camping. Dnr BN2017/148**

Bakgrund

Söderåsens miljöförbund har bedrivit tillsyn kring strandskydd i egenskap av tillsynsmyndighet längs Bälingsjön och även på fastigheten Bälinge 15:252 som ägs av Perstorps kommun och Bälinge S:2. Området nyttjas för bad. I samband med denna tillsyn kunde konstateras att strandskyddsdispens saknas för campingverksamheten. Dispenser saknas också för olika anläggningar inom området, t.ex. bryggor. Söderåsens miljöförbund förbjudit via beslut 2016-12-07 dåvarande arrendatorer att bedriva campingverksamhet på fastigheterna Bälinge 15:252 och Bälinge S:2 från och med 2019-01-01. Förbudet kan upphävas vid beviljad strandskyddsdispens alternativt upphävt strandskydd i detaljplan. En anteckning om detta har registrerats på fastigheten av lantmäteriet 2017-01-20. Ett detaljplanearbete pågår för att reglera förhållandena på badet och campingen. Detaljplanen har varit ute på samråd under 2017 och i samband med det rekommenderade Länsstyrelsen att strandskyddsdispens skulle sökas och prövning göras gentemot reglerna i miljöbalken före detaljplanen tas fram. En ansökan om strandskyddsdispens med bilagd utredning från tekniska kontoret har därför inkommit 2017-09-25 till byggnadsnämnden. Syftet är att möjliggöra fortsatt utveckling av bad- och campingverksamheten. Med utgångspunkt från denna ansökan har tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen besökt platsen i december tillsammans med representanter från Länsstyrelsens naturprövningsenhet för att diskutera fram en samsyn kring hanteringen av platsen och strandskyddsfrågan. Utifrån dessa diskussioner har en ny illustrationsbild för framtida markanvändning tagits fram av kommunen 2017-12-20, som tar sin utgångspunkt i att större hänsyn tas till allmänhetens tillgänglighet till strandzonen där antalet föreslagna/befintliga uppställningsplatser för husbilar och husvagnar och även föreslagna ytor för tältplatser flyttas och delvis minskas i omfattning. Även den nya illustrationsbilden har bilagts ansökan om strandskyddsdispens.



Förhållandena på platsen

Den aktuella platsen har varit i anspråkstagen under mycket lång tid. En snickerifabrik har funnits på platsen. Ett beviljat bygglov för denna verksamhet och byggnaden för ändamålet finns från 1959. Bygglov finns också för kioskverksamhet för badet från 1985. Badplatsen har funnits under lång tid, men har ersatt ett tidigare läge vid Bälingsjön. Enligt återfunnen dokumentation har campingverksamhet bedrivits åtminstone sedan 1981. Campingen har sedan

utökats utan tydlig reglering. Nuvarande arrendator har sagt upp arrendet från 1 januari 2018. Kommunens intention är att campingverksamheten ska bedrivas vidare med ny arrendator och även att badet ska vara tillgängligt för allmänheten även fortsättningsvis. Efter det att strandskyddsärendet hanterats avses detaljplanearbetet återupptas och även ett avbrutet lantmäteriärbete där intentionen var att lägga samman en del av samfälligheten S:2 som är en strandremsa mot vattnet till den kommunala fastigheten Bälinge 15:252.

På platsen idag finns grusparkering för besökande till badet och campingen, sandstrand och badbryggor, naturpartier med vegetation, kioskbyggnad samt byggnad med dusch och toalett. Ansökan om strandskyddsdispens omfattar parkering, tältplatser, husvagns- och husbilsuppställningar, allmän parkering, servicebyggnader och badbryggor. Rester från byggnader som olovligen stått uppställda som övernattningsstugor, t.ex. terrasser ska bortforslas och marken ska återställas i ursprungligt skick.

Bedömning och beslutsmotivering

Sökanden har anfört som särskilt skäl för strandskyddsdispens ska kunna beviljas enligt miljöbalkens 7 kap att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att ansökan avser utvidgning av pågående verksamheten, utvidgningen kan inte ske utanför området.

Byggnadskontoret gör bedömningen att de skäl sökanden anfört som särskilda skäl är relevanta. Campingverksamheten i kombination med badet har funnits under lång tid, dokumenterat sedan tidigt 1980-tal avseende campingverksamheten.

Mark- och miljööverdomstolen beslutade MÖD 2017:16, vitesföreläggande ang. bef. brygga som olovligen uppförts inom strandskyddsområde, att eftersom bryggan åtminstone funnits sedan 1989 finns det inte skäl att förelägga fastighetsägaren att ta bort bryggan.



Byggnadskontoret gör bedömningen med utgångspunkt från denna dom att eftersom tillsyn genomförts för campingen först efter så lång tid som nu förflutit att det inte är relevant att kräva att campingverksamheten ska tas bort som helhet och inte heller de bryggor som genomförts. Campingen kommer i enlighet med inlämnad skiss att minskas betydligt i förhållande till den situation som varit då campingen var oreglerad, så egentlig utvidgning av verksamheten är det inte fråga om. Byggnadskontoret kan vidare konstatera att det inte är möjligt att anlägga en motsvarande verksamhet längs sjön eller någon annanstans i kommunen. Strandzonen och de skyddsvärda naturpartierna fredas så att växt- och djurlivet inte skadas och spridningskorridorer säkras, liksom badplatsen med bryggor så att allmänheten kan väl komma till området. Området kommer att utformas så att det inte upplevs privatiserat. Bad- och campingverksamheten ligger väl i linje med strandskyddets syften.

Byggnadskontoret anser även framförallt när det gäller aktuella bryggor och allmän parkering inom området att det särskilda skälet anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Badanläggningen medför att strandzonen blir mer tillgänglig för allmänheten då Bälingsjön till stor del är otillgänglig för allmänheten. Sjön används förutom för bad även för aktivt fiske. Den allmänna parkeringen avses utvidgas på redan ianspråkstagen mark, vilket också bidrar till tillgängligheten. Busshållplats för regionbuss finns på väg 24 med gångavstånd till campingen.

Räddningstjänsten har beretts möjlighet att lämna yttrande, men inget yttrande har inkommit. Söderåsens miljöförbund har hörts i ärendet och konstaterar att det område som ansökan avser redan sedan lång tid tillbaka är ianspråktaget för de ändamål ansökan avser. Det saknar således betydelse för strandskyddets syften att avstyrka att dispens meddelas i enlighet med ansökan. Miljöförbundet finner ingen grund för att avstyrka att dispens meddelas i enlighet med ansökan. Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Trafikverket har inga synpunkter på att dispens från strandskyddet medges. Det förutsätts att den pågående detaljplanen uppdateras i enlighet med strandskyddsdispensens beslut. I övrigt hänvisar Trafikverket till yttrandet i detaljplanens samrådsskede. Diskussioner pågår kring trafikåtgärder på väg 108. Annonsering har även skett i dagspress som möjliggjort ev. synpunkter från boende eller andra berörda i närområdet. Några synpunkter har inte inkommit från boende eller fastighetsägare i området. Byggnadsnämnden föreslås därför bevilja strandskyddsdispens för campingverksamheten, uppställningsplatser för husvagnar/husbilar/tältplatser, bryggor, parkering samt servicebyggnader enligt ansökan.



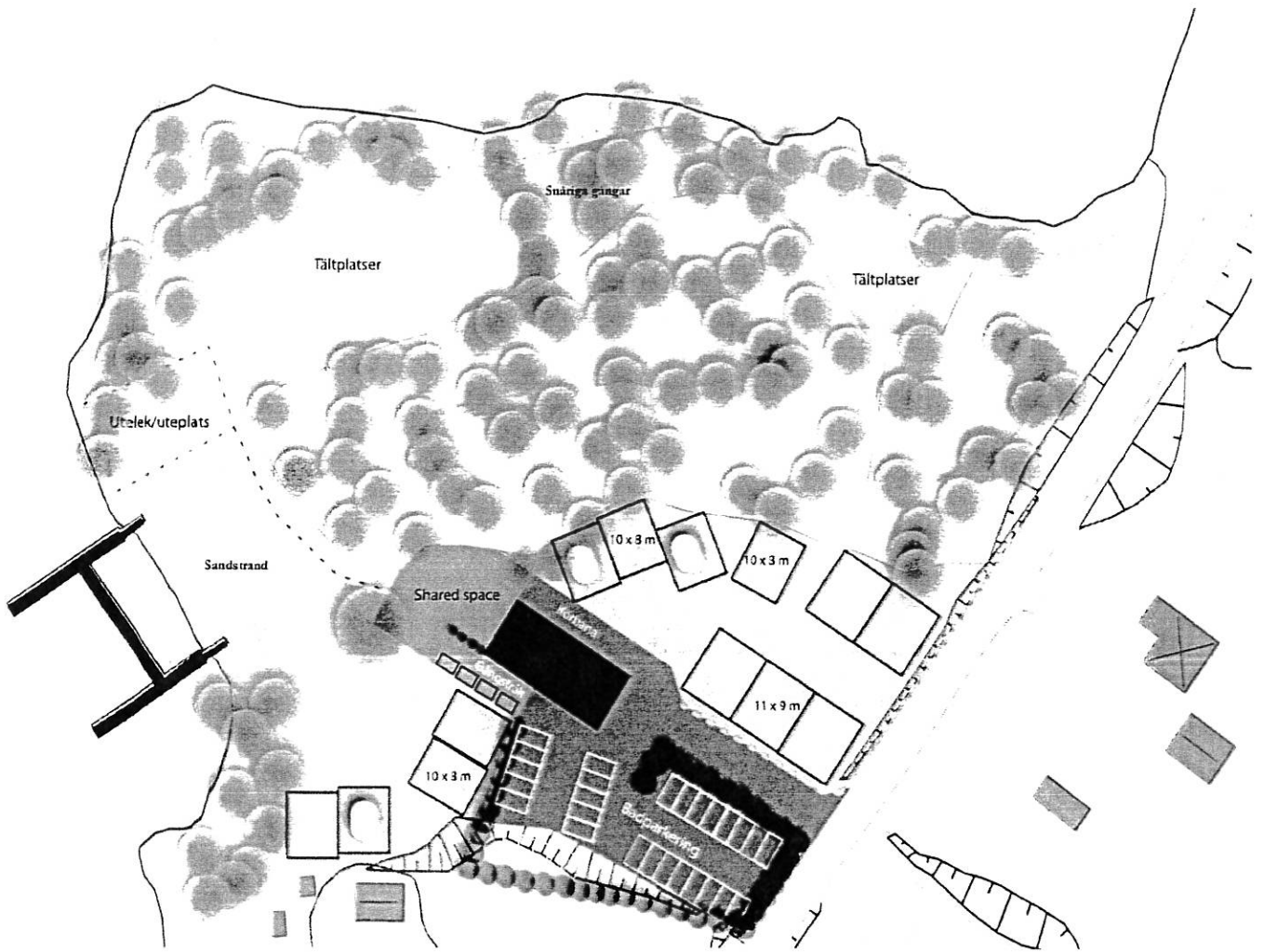
Beslutsmyndigheten för strandskyddsdispens är enligt 17 § förvaltningslagen skyldig att kommunicera vissa uppgifter med sökanden och att ge denne tillfälle att yttra sig innan beslut fattas i ärendet. Detta är dock inte nödvändigt då förslaget till beslut inte går emot ansökan från sökande, varför kommunicering inför beslut inte skett i detta fall.

Byggnadsnämnden beslutar

- Att strandskyddsdispens medges med stöd av enl. 7 kap miljöbalken för Bålinge bad och camping i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 2. Som särskilda skäl anføres 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkten 1, 3 och 4.
- Att avgiften för denna ansökan är 7168 SEK samt annonsering i dagspress 7869 SEK totalt 15037 SEK enl. plan- och bygglovstaxa beslutad av kommunfullmäktige 2012-09-19, § 74.

Delges
Stadsarkitekten

Utdragsbestyrkande



Tom O



PERSTORPS
KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2018-01-18

§ 6

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 6 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

Att lägga delegationslistan till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Tou



§ 7

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 7 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

Att _____ lägga meddelandelistan till handlingarna.

-fms

Utdragsbestyrkande



Plats och tid Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen. Kl. 15:00-15:05

Beslutande Ulla-Britt Brandin (KD) Ordförande
Hans Stifors (PF) Vice Ordförande
Boel Rosdahl (S) Ledamot
Nils-Börje Jönsson (C) Ledamot
Lars Nilsson (SD) Ledamot
Bo Dahlqvist (PF) Ledamot
Arne Malmgren (S) Tjänstgörande ersättare

Ronny Olesen (PF) Ej tjänstgörande ledamot
Patrik Ströbeck (M) Ej tjänstgörande ledamot
Katia Lilja Miljöstrateg
Anders Ottosson Ekonomichef
Kjell Hedenström Samhällsbyggnadschef
Mattias Bjellvi Stadsarkitekt
Karin Söderholm Kartingenjör
Ingvar Persson Bygglövshandläggare

Utses att justera Hans Stifors

Justeringens plats och tid Byggnadskontoret 2018-01-23

Paragrafer 1 ej sekretess 1 sekretess

Underskrifter

Sekreterare

Karin Söderholm

Ordförande

Ulla-Britt Brandin

Justerande

Hans Stifors

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Trafiknämnden

Sammanträdesdatum

2018-01-18

Datum för anslags
uppsättande

2018-01-23

Datum för anslags nedtagande

2018-02-15

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadskontorets arkiv

Underskrift

Karin Söderholm

Utdragsbestyrkande



§ 1

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 1 BN.

Trafiknämnden beslutar

Att lägga delegationslistan till handlingarna.

Am

AS