



Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 14.30 – 16.30		
Beslutande	Ulla-Britt Brandin (KD) Boel Rosdahl (S) Anders Westerlund (S) Nils-Börje Jönsson (C) Lars Nilsson (SD) Bo Dahlqvist (PF) Patrik Ströbeck (M) Kjell Carlström (PF)	Ordförande Ledamot Ledamot (§ 85-91) Ledamot Ledamot Tjänstgörande ersättare Tjänstgörande ersättare (§ 79-84) Tjänstgörande ersättare	
	Kjell Hedenström Mattias Bjellvi Karin Söderholm Malin Magnusson Ida del Olmo	Samhällsbyggnadschef Stadsarkitekt Kartingenjör Planarkitekt Nämndsekreterare	
Utses att justera	Bo Dahlqvist		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2016-12-13	Paragrafer 79- 91	ej sekretess sekretess
08			
Underskrifter	Sekreterare Ida del Olmo Ordförande Ulla-Britt Brandin Justerande Bo Dahlqvist		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-12-08		
Datum för anslags uppsättande	2016-12-15	Datum för anslags nedtagande	2017-01-09
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontorets arkiv		
Underskrift	Ida del Olmo		



§ 79

Allmänna ärenden

Ekonomisk rapport oktober och november 2016 Dnr 2016/354

Stadsarkitekten föredrar den ekonomiska rapporten för oktober och november 2016.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



§80

Intern kontroll

Byggnadsnämnden beslutar

att bordlägga ärendet

att återuppta det i byggnadsnämnden januari 2017.



§ 81

Ordförande och samhällsbyggnadschefen informerar

Samhällsbyggnadschefen informerar nämnden om tre ärenden som Växjö tingsrätt beslutat att belägga med vite.

Vidare informerar samhällsbyggnadschefen om den pågående övningen som sker på kommunen, vilket utgörs av en hypotetisk naturkatastrof i form av snöstorm.

Information framförs om idrottshallen i form av tidsplan och uppskattad slutdatum.

Samhällsbyggnadschefen informerar att vid årsskiftet kommer en handläggare att anställas på 50%. Rekryteringen av bygglovshandläggare kommer dock att fortsätta.

Planarkitekten informerar om sin nya anställning vid annan kommun, vilket tillträds vid årsskiftet.

- Nämnden diskuterar möjligheten att avsätta pengar till en tillsvidareanställning av en planarkitekt då det finns ett tydligt behov av detta.

Samhällsbyggnadschefen informerar om de nya elektroniska körjournalerna som installeras i alla kommunens bilar. Informationen berör körjournalernas syfte och funktion.

Centerpartiet undrar över uppsättning av hastighetsskyltar, vilket sker efterhand som de levereras till tekniska kontoret.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



§ 82

Byggärende

Beslut om förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Perstorp 22:3 Dnr 2016/251

Ärendebeskrivning

Sökanden har ansökt om bygglov, senare omvandlat till ett förhandsbesked om bygglov, för ett enbostadshus med byggnadsarea 250 kvm, därav bruttoarea 185,8 kvm med fasadmateriäl i trä. Garaget omfattar 64, 3 kvm. Egen avlopps- och dricksvattenanläggning samt bergvärmepump föreslås. Byggnaden avses uppföras på en framtida avstyckning från fastigheten Perstorp 22:3. Tillfart föreslås via Spjutserödsvägen.

Förutsättningar

Området är idag inte detaljplanelagt. I översiktsplanen från 2006 är området befintlig åkermark. Området angränsar till Natura 2000-område och kommunalt naturreservat. I det pågående arbetet med ny översiktsplan utreds området för kompletterande bebyggelse. Utbyggnadsmöjligheter för bostäder är begränsade i anslutning till tätorten och kommunens ambitions är att öka tillväxten och inflyttningen till kommunen.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov - förhandsbesked daterad 2016-07-18 med ritningar på byggnad och situationsplan samt kompletterande ritningar 2016-08-16 och 2016-08-25
- Förfrågan ang. byggande intill Natura 2000-område till Länsstyrelsen samt svar från Länsstyrelsen 2016-03-1, ink. 2016-11-18
- Yttrande från granne, ink. 2016-08-15
- Yttrande från Räddningstjänsten, 2016-10-28, ink. 2016-10-31
- Yttrande från Söderåsens miljöförbund, 2016-11-18, ink. 2016-11-21
- Kompletterande information om sökanden ang. skyddsavstånd från lantbruk, 2016-11-20.
- Kompletterande yttrande från Söderåsens miljöförbund, ink. 2016-11-25
- Yttrande från fastighetensägaren till Spjutseröd 3:5 via ombud, LRF konsult, ink. 2016-11-30.

Yttranden

Sökanden har i ett tidigt skede på uppmaning av Byggnadskontoret varit i kontakt med Länsstyrelsen om prövning av åtgärden behövs gentemot Natura 2000-området bestämmelser och regler. Länsstyrelsen finner det inte troligt att dispensansökan erfordras. Länsstyrelsen kan dock inte utesluta att sådan krävs



med hänsyn till underlaget om bl.a. behovet av förbättrad vägstandard till infartsvägen.

Ansökan har remitterats till Räddningstjänsten i Perstorps kommun, Söderåsens miljöförbund samt Länsstyrelsen i Skåne län samt berörda grannar. Räddningstjänsten har inga erinringar. Vid ett inledande yttrande avstyrkte Miljöförbundet byggnationen med hänsyn till att Länsstyrelsen ska bedöma om Natura 2000-prövning erfordras samt att vatten och avloppslösning och energilösning ej redovisats. Sökanden och Byggnadskontoret har varit i kontakt med Länsstyrelsen som i yttrande och per telefon inte finner det troligt att Natura 2000-prövning erfordras om inte omfattande grävarbeten eller liknande t.ex. i samband med förbättring av vägen. Länsstyrelsen överlåter till kommunen att göra bedömningen om Natura-2000-prövning erfordras. Byggnadskontoret gör inte bedömningen att sådan erfordras då intrång inte görs i Natura-2000-området/Naturreseptet. Den föreslagna bebyggelsen är heller inte omfattande.

Sökanden har också tagit kontakt med Söderåsens miljöförbund efter det att yttrandet kommit in och förklarat VA- och energilösning. Miljöförbundet bedömer i förnyat yttrande att det går att lösa vad gäller egen avlopps- och dricksvattenanläggning samt bergvärmepump, anmälan måste göras till miljöförbundet. Sökanden är informerad om detta. Miljöförbundet har även varit på plats och samtalat med berörd granne om gödselspridning och lagring. Den sökande ska vara medveten om att vid byggnation på åkermark på landet kan olägenheter uppstå i förhållande till hagar och gödselhantering. Periodvis när omgivande åkermark brukas eller används som betesvall kan lukt, flugor, buller och damm upplevas som störande. Söderåsens miljöförbund har även läst Länsstyrelsens beslut gällande Natura 2000-området. Miljöförbundets samlade bedömning är att inte ha något att invända mot att förhandsbesked beviljas.

Byggnadskontoret har även remitterat ansökan till berörda grannar. Fastighetsägaren till Perstorp Spjutseröd 3:5 har i ett tidigt skede 2016-08-25 framfört synpunkter på att hans lantbruk kan påverkas negativt vid nybyggnation av enbostadshus då gödselspridning sker och det finns därmed risk för klagomål på lukt och flugor. Familjen har ett lantbruk med drygt 200 st. köttdjur samt gödselspridning 70-100 meter från planerad bostad. Fastighetsägaren har via juridiskt ombud begärt, och fått beviljad, förlängd yttrandetid till 2016-11-30. Ytterligare yttrande har inkommit via fastighetsägarens ombud, LRF konsult 2016-11-30. Yttrandet biläggs i sin helhet till handlingarna till Byggnadsnämndens sammanträde. LRF konsult framför sammanfattningsvis att det kan föreligga risk för negativ påverkan på Natura 2000-området genom exploatering av omgivande bostadsområden samt djupgående grävningsarbeten som kan förändra hydrologin. Vidare anförs att jordbruksmark är av nationell betydelse enl. 3 kap 4 § Miljöbalken (MB) och att jordbruksverksamheten på Spjutseröd 3.5 försvåras.



Verksamheten omfattar 200 köttdjur. Vidare anføres kommunikation med kommunen där kommunen i samband med bl.a. planering av kv. Opalen på 1980-talet samt översiktsplanearbetet på 1990-talet framfört att nybebyggelse inte skulle komma till stånd. Den föreslagna byggnaden kommer att placeras 500 meter från stallbyggnad och gödselbrunnar. Vidare anføres att flytgödselspridning sker ett flertal tillfällen per år, hantering av gödsel sker 70-100 meter från den aktuella föreslagna bebyggelse för att minimera olägenheterna för befintliga bostäder. Redan idag inkommer klagomål. Vidare sker foderproduktion tre gånger/år, i vissa fall nattetid, som också kan vara störande. Det kan vara risk för störningar i form av lukt, flugor, buller, ljus, damm och allergener. Vidare anføres riktlinjer från Boverket och Länsstyrelsen kring djurhållning i förhållande till bostäder. Kommunens ansvar att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen anføres samt proportionalitetsprincipen enligt Europakonventionen. Man anför att påverkan på den enskildes intresse inom jordbruksverksamheten på Spjutseröd 3:5 samt risken för negativ påverkan på den allmänna intressena Natura 2000 och jordbruksmarken bör väga tyngre än det enskilda intresset att bebygga intilliggande fastighet med ett enbostadshus.

Byggnadskontorets ställningstagande

Vid en samlad bedömning utifrån platsbesök 3 nov med Byggnadsnämnden tillsammans med sökanden samt inkomna yttranden och övrigt underlag gör Byggnadskontoret bedömningen att det finns förutsättningar för att besluta om positivt förhandsbesked om bygglov. Av 2 kap. 1 § PBL framgår att avvägningar ska göras mellan allmänna och enskilda intressen. Intresseavvägning ska göras av Byggnadsnämnden. Vidare följer även Europakonventionen där den s.k. proportionalitetsprincipen innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Placeringen av den föreslagna byggnaden faller väl in i landskapsbilden och byggnaden eller tillfarten gör inget intrång i Naturreservatet/Natura 2000-området. Byggnationen är också begränsad. I genomförandeskedet behöver vidare kontakter tas med Länsstyrelsen ang. grävarbeten framförallt kring vägen så att dessa inte påverkar Natura 2000-området negativt. Med hänsyn till kontakterna med Länsstyrelsen görs bedömningen att ingen prövning erfordras gentemot Miljöbalken ang. Natura 2000-området. Med hänsyn till Söderåsens miljöförbunds yttrande ang. störningsaspekterna samt VA och energi gör Byggnadskontoret bedömningen att det även utifrån dessa aspekter är möjligt att uppföra ett enbostadshus med föreslagna placering. Den föreslagna bebyggelsen innebär en begränsad exploatering där man är väl medveten om planeringsförhållandena på platsen och ev. störningsrisker från jordbruksverksamheten. Således undviks risker för klagomål på aktuell jordbruksverksamhet.



Avståndet mellan stall och gödselbrunnar är 500 meter från föreslagen nybyggnad i linje med riktlinjer från Boverket och Länsstyrelsen, vilket även detta innebär minskad störningsrisk.

Såldes görs bedömningen att risken för negativ påverkan på jordbruksverksamhet inom Spjutseröd 3:5 är begränsad.

Vidare är översiktsplanering enligt PBL en rullande process där varje kommun ska ha en aktuell process. Det kan konstateras att gällande översiktsplan är från 2006 och arbetet med ny översiktsplan pågår. Ställningstaganden kring mark- och vattenanvändningen och bebyggelseutvecklingen är således inte statisk, varför kommunens ställningstaganden från 1980-talet inte kan åberopas. Byggnadskontoret föreslår därför byggnadsnämnden att bevilja positivt förhandsbesked om bygglov med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL, 9 kap 17 §. Byggnad och färgsättning ska anpassas efter landskapets förutsättningar, vilket prövas i ett kommande bygglov.

Lagrum

Förhandsbesked

9 kap 17 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Upplysningar

Förhandsbeskedet om bygglov är bindande och giltigt i två år från det att beslutet vunnit laga kraft. Det ger en garanterad rätt till bygglov för den sökta åtgärden om den överensstämmer med förhandsbeskedet. Byggnadsnämnden har endast gjort en lokaliseringsprövning, d.v.s. en bedömning av markens lämplighet för byggnation då detaljplan saknas, prövning av utformning och exakt placering samt tekniska egenskapskrav görs i samband med bygglov och startbesked. Bygglov kan nekas med hänsyn till dessa aspekter Slutlig prövning görs därmed i samband med bygglovsansökan.

Förnyad kontakt behöver tas med Söderåsens miljöförbund ang. VA- och energilösning i samband med bygglovsansökan. Anmälan måste lämnas in.

I samband med bygglovsansökan behöver även förnyad kontakt tas med Länsstyrelsen kring åtgärder som planeras framförallt för förbättrad vägstandard så att dessa är förenliga med Natura 2000-områdets regler och bestämmelser.



Kontakt erfordras också med Lantmäteriet kring avstyckning och reglering av tillfart till den tänkta fastigheten i samband med bygglovsansökan.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för förhandsbesked om bygglov 3544 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

Summa avgifter: 3752 kr Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden förslås besluta

- att bevilja positivt förhandsbesked ansökan daterad 2016-07-18 med kompletteringar med stöd av 9 kap 17 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. samt
- att fakturera sökanden för beviljat förhandsbesked om bygglov enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa om 3752 kr.

Byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja positivt förhandsbesked ansökan daterad 2016-07-18 med kompletteringar med stöd av 9 kap 17 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. samt
- att fakturera sökanden för beviljat förhandsbesked om bygglov enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa om 3752 kr.

Centerpartiet är positiva till bygglovet men yrkar på att bygglovet skall innefatta, att ägaren skall veta om att grannfastigheten bedriver jordbruk med djurhållning och luktproblem med gödselhantering kan förekomma vissa tider på året.

Övriga upplysningar

- Beslut expedieras till sökande med information om hur man överklagar
- Faktura enligt gällande taxa översänds separat
- Meddelande om beslut om förhandsbesked om bygglov expedieras till berörda grannar med information om hur man överklagar. Beslutet kungörs i Post och inrikes tidningar.



§ 83

**Beslut om nybyggnad av idrottshall m.m., Perstorp 22:1, Uggleområdet
Dnr 2016/338**

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för idrottshall som byggs samman med Ugglebadet. Ugglebadet byggs delvis om invändigt vad gäller t.ex. gymdelen och anslutningarna till den nya idrottshallen. Ett personalutrymme byggs på Ugglebadet. Vidare ska ny spårcentral, miljöhus, skyltar, fasadbelysning samt handikapparkeringslatser genomföras. Den tillkommande idrottshallen avses uppföras med Paroc + fibercementskiva som fasadmateriäl och papptak. Grundläggningssättet är betongplatta. Idrottshallen föreslås värmas upp genom fjärrvärme. Totalt omfattar byggnadsarean 4455 kvm varav 2410 kvm är befintlig byggnad. Infocent Infocentral är 18 kvm och miljöhus 18 kvm, bruttoarenan för idrottshallen plan 1 och 2 är 2380 kvm. Nybyggnad av Ugglebadet omfattar 66 kvm och ombyggnaden omfattar 68 kvm, totalt 134 kvm.

Förutsättningar

Gällande detaljplan antogs av kommunfullmäktige 2016-10-26. Beslutet anslogs 2016-10-27 och vann laga kraft 2016-11-18. Området avgränsar till Natura 2000-område och naturreservat, vilket hanterats i detaljplanen. Natura 2000-dispens anses inte erfordras.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, daterad 2016-11-04 med ritningar, ink. 2016-11-08
- Tillgänglighetsutlåtande daterat 2016-10-24, inkom 2016-11-08
- Brandsskyddsbeskrivning daterad 2016-11-04, ink.2016-11-10
- Anmälan om kontrollansvarig, ink. 2016-11-10
- Plan för brandskydd under byggtid, 2016-11-04, ink 2016-11-16
- Teknisk rambeskrivning, 2016-11-04, ink. 2016-11-16
- Energibalansberäkning, 2016-11-04, ink. 2016-11-16
- Teknisk rambeskrivning, styr och övervakning, ink 2016-11-04, 2016-11-16
- Teknisk rambeskrivning, luftbehandlingsanläggning, 2016-11-04, ink. 2016-11-16
- Ljudstandard, 2016-11-04, ink 2016-11-16

Yttranden

Ansökan har remitterats till Räddningstjänsten i Perstorps kommun, Söderåsens miljöförbund, Närab samt handikapprådets referensgrupp. Yttrande har kommit in från Räddningstjänsten där man anför att de åtgärder som beskrivs i brandskyddsbeskrivningarna som bifogats är svåra att tyda om de vägts in i den yttre utformningen.



Detta gäller bl.a. framkomligheten för räddningstjänstens fordon till baksidan av byggnaden (Ser snävt ut mellan lyktstolpe och trappa framför idrottshallen) samt placering av brandpost i gata. Söderåsens miljöförbund framför att allt arbete och alla åtgärder inom vattenskyddsområde ska ske i enlighet med skyddsföreskrifter för området samt att ansökan om tillstånd för att anlägga anordning för uppsamling/rening av dagvatten ska göras till Söderåsens miljöförbund. Yttrande har inte inkommit från Nårab.

Handikapporganisationerna i Perstorp framför följande:

Placeringen av handikapparkeringen är inte optimal pga gångväg och lutning. Önskvärt vore att man gör två handikapparkeringar där tennishallen nu ligger (förutsatt att den rivs). Vore önskvärt om handikapporganisationerna får vara med då man detaljutsätter handikapparkeringarna. Ytterdörrarna skall vara minst 120 cm fritt mått (gärna skjutdörrar) så att de största elrullstolarna (permobiler) ska kunna komma in. Detta gäller främst entrédörren till idrottshallen. Samtliga gångar måste ha fritt mått 120 cm Alla dörrar, dörrfoder, lister mm skall vara i kontrast 0,4 NCS mot omgivande underlag. Det taktila stråket utomhus ser enligt ritningarna ut som om det stannar mot ett glasparti. Lämpligt om det taktila stråket fortsätter till en dörr och därefter görs det om till taktilt stråk inomhus så att man leds fram till läktaren.

Att det finns dörröppnare på samtliga dörrar som leder in, ut till offentliga utrymmen, omklädningsrummen Att hissen är en riktig hiss med hisschakt och med tuchknappar och **inte** knappar som man håller in under färd. I handlingarna finns ingen beskrivning på hissen.

Att ljudmiljön anpassas och att man använder material/ljudabsorbenter så alla kan vistas där.

Att man under byggnationen anpassar befintlig Ugglebad så att det uppfyller dagens bestämmelser när det gäller tillgänglighet. Tex dörröppnare, toaletter, kontrastmarkeringar samt uppträschning av befintliga ytmaterial. Att det finns utrymningslarm som är anpassade till alla och i alla utrymmen. Detta innebär att det ska finnas både ljud och ljussignaler. Extra viktigt är i utrymmen där personer vistas ensamma tex på toaletter. Att det ska finnas utrymningsvägar för rörelsehindrade på andra våningen. Att man kompletterar befintligt utrymningslarm på Ugglebadet så att det uppfyller dagens bestämmelser.

Byggnadskontoret har tillsammans med Tekniska kontoret haft möte med såväl representanter för handikapporganisationerna som räddningstjänsten efter det att yttrandena kommit in. Tillgänglighetskraven kan uppfyllas och följer gällande regelverk. Avstånden från entré till handikapplatser är långt, men det är inte möjligt att hitta lämpligare placering på närmre håll på grund av nivåskillnader. En ramp gör det möjligt att ta sig fram till entrén med rullstol och det är även möjligt att ta sig upp med bil för angöring till hallen. Byggnadskontoret gör en samlad bedömning att bygglov kan beviljas på befintligt underlag.

Några frågor hänskjuts till det tekniska samrådet och några frågor är reda tillgodosedda/är lagkrav. Fortsatt samverkan med räddningstjänsten och handikapporganisationerna kommer att ske. Endast de delar som bygglovsansökan omfattar prövas i bygglovet. Investeringar för hela Ugglebadet är inte aktuellt.



Byggnadskontorets ställningstagande

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för idrottshall, om- och tillbyggnad av Ugglebadet, parkering, spårcentral, skyltar samt fasadbelysning enligt ansökan daterad 2016-11-04 med kompletterande utredningar. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan och byggnaden uppfyller utformningskraven i PBL (8 Kap. 1 §). Byggnadsverk ska vara lämpliga för sitt ändamål, ha god form-, färg- och materialverkan och ska även vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det finns även utformningskrav på skyltar och ljusanordningar.

Upplysningar

Plan-och bygglagen (2010:900)

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

10 kap. 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver 1.bygglov, marklov eller rivningslov, eller 2.en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

10 kap.4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap. 25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbesked gavs. Om arbetena har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden istället kalla till slutsamråd. Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Anmälan av kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Bilaga: Blankett "information före igångsättning"

Allt arbete och åtgärder inom vattenskyddsområde ska ske i enlighet med skydds-föreskrifter för området samt ansökan om tillstånd för att anlägga



anordning för uppsamling/rening av dagvatten ska göras till Söderåsens miljöförbund.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov: 102 394 kr

Nybyggnadskarta: 8869 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

Summa avgifter: 111 471 kr Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov för idrottshall, om- och tillbyggnad av UGGLEBADET, parkering, spårcentral, skyltar, fasadbelysning enligt ansökan daterad 2016-11-04 med kompletterande utredningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Samt

att fakturera sökanden för beviljat bygglov enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa om 111 471 kr

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för idrottshall, om- och tillbyggnad av UGGLEBADET, parkering, spårcentral, skyltar, fasadbelysning enligt ansökan daterad 2016-11-04 med kompletterande utredningar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Samt

att fakturera sökanden för beviljat bygglov enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa om 111 471 kr

Övriga upplysningar

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



§ 84

Beslut om bygglov för carport med förråd, Karpen 9 Dnr 2016/135

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av carport samt förråd inom rubricerad fastighet. Enligt ansökan kommer carporten att bli ca 32 kvm. Carporten skulle enligt ansökan placeras närmare gräns än 4,5 meter. Byggnadskontoret skickade ej ärendet på grannhörande då man berett ärendet som avslag. KommunikERING med sökande skedde 2016-05-12. Då informerades sökande om planstridigheten och fick möjlighet att revidera alternativt dra tillbaka sin ansökan. Ny kommunikering skedde 2016-06-28 där sökande fick möjlighet att yttra sig inför Byggnadsnämndens sammanträde 2016-08-28. Byggnadsnämnden beslutade 2016-08-28 att återförvisa ärendet till Byggnadskontoret för vidare handläggning. Byggnadsnämndens beslut och beslut om förlängd handläggningstid om 10 veckor har kommunicerats med sökanden 2016-08-29. Byggnadskontoret har därefter gått

igenom ärendet ytterligare en gång inför beslut i Byggnadsnämnden. Byggnadskontoret har studerat förutsättningarna i närområdet och även gjort en bedömning utifrån följande paragraf i Plan- och bygglagen: 9 kap 31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. *Lag (2014:900)*. Byggnadskontoret ser inte att sådana avvikelser gjorts i närområdet som motiverar en avvikelse från gällande detaljplan. Enligt tidigare bedömning bedöms inte avvikelsen som liten avvikelse eller förenlig med detaljplanens syfte då det klart framgår av endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad är tillåten på fastigheten. Avvikelsen har inte tillåtits vid tidigare bygglovprövningar. Byggnadskontoret yrkar därför avslag på ansökan. Ny kommunikering med sökande inför beslut i Byggnadsnämnden genomfördes 2016-09-14. Därefter har ärendet remitterats till berörda grannar inkl. E.ON. Elnät AB.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nr 101, Kv. Braxen och Karpen, Perstorps kommun från 1986. Planbeteckningen på fastigheten är BF II, bostad som uppförs fristående i maximalt två våningar. I planbestämmelserna framgår det att av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas samt endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. På fastigheten finns idag en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad (uthus). Nybyggnad av ytterligare en komplementbyggnad strider mot gällande detaljplan och kan inte ses som en liten avvikelse.



Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2016-04-04
- Situationsplan, ink. 2016-04-28
- Planritning, fasadritningar, ink. 2016-04-18
- Yttrande Karpen 9, ink. 2016-12-01
- Yttrande från E.ON. Elnät AB, Perstorp 23:14, ink. 2016-11-18

Yttranden

Yttrande har inkommit från granne, Karpen 3, som inte har några erinringar samt E.ON Elnät AB, Perstorp 23:14, som framför att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel (carport, staket) eller brännbart upplag (byggmaterial/ved) är 5 meter för att uppfylla starkströmsföreskrifterna. E.ON Elnät förutsätter att restriktionerna efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att E.ON. Elnäts anläggning inte uppfyller starkströmsföreskrifterna. Eventuella kostnader för flyttning och ombyggnation av E.ON. Elnäts anläggningar bekostas av exploatören. Bygglovets får inte i ett senare skede användas som argument för att kräva flytt av våra ledningar. Byggnadskontoret konstaterar att avståndet mellan kabelskåpet och transformatorstationen är mer än 6 m.

Byggnadskontorets ställningstagande

Sökt åtgärd innebär en avvikelse från gällande detaljplan som medger en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad (uthus). Plan- och bygglagen medger en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Att bebygga en fastighet med ytterligare en byggnad utöver de två som detaljplanen medger kan inte ses som en liten avvikelse. Avvikelsen kan inte heller anses vara förenlig med detaljplanen då man i detaljplanen specifikt skrivit att fastigheterna enbart får bebyggas med en huvudbyggnad samt ett uthus. Avvikelsen har inte heller godtagits i tidigare bygglovsprövningar. Motsvarande avvikelser har inte heller beviljats i närområdet.

Åtgärden kan inte heller sökas som en Attefallsåtgärd då den överskrider de tillåtna 25 kvadratmeterna.

Mot bakgrund mot att åtgärden ej kan ses förenlig med gällande detaljplan samt att den ej kan ses som en liten avvikelse yrkar byggnadskontoret på avslag för bygglov avseende carport och förråd.



Lagstöd

Plan-och bygglagen (2010:900)

9 kap. 2 § Det krävs bygglov för 1.nybyggnad, 2.tillbyggnad, och 3.annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a)byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b)det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c)byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap. 30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om 1.den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser a) överensstämmer med detaljplanen, eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningens fastighetsbildningslagen (1970:988), 2.åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3.åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och 4.åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § § samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 § §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § §.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

9 kap. 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och 1.avvikelsen är liten, eller 2.åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag av bygglov: 1 418 kr

Summa avgifter: 1 418 kr Faktura översändes separat.



Byggnadsnämnden förslås besluta

- att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och förråd inom rubricerad fastighet samt
- att fakturera sökande 1418 kr för avslag av bygglov i enlighet med fastställd taxa

Byggnadsnämnden beslutar

- att inte följa tjänstemännens förslag utan beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av carport och förråd inom rubricerad fastighet med stöd av 9kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL mindre avvikelser från detaljplan m.m.
- att Bygglovet innebär **inte** att byggnationen får påbörjas, för det krävs ett startbesked. För åtgärden krävs inget tekniskt samråd. Däremot krävs slutbesked innan byggnaden får tas i bruk.
- att fakturera sökande enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov: 2126kr
POIT: 233kr
Summa avgifter: 2359 kr Faktura översändes separat.

Övriga upplysningar

- Beslut expedieras till sökande med information om hur man överklagar
 - Faktura enligt gällande taxa översänds separat
- _____



§ 85

Trafikärenden

Parkeringsövervakning inom Perstorps kommun Dnr KS 2016.139, BN 2016/322

Sammanfattning

Ärende

Kommunen ämnar avgiftsbelägga felparkering på allmän plats i Perstorps tätort. För att detta ska vara möjligt behöver kommunen utse en parkeringsvakt. Då uppdraget för övervakning är få timmar per vecka föreslås att övervakningen sköts av auktoriserat bevakningsföretag.

Parkeringsövervakning samt felparkeringsavgift på allmän plats där kommunen ombesörjer parkeringsövervakningen sker enligt gällande lagstiftning.

Förslag till parkeringsövervakning

A) Kompetens:

Kompetens ska ha erhållits enligt gällande lagrum och riktlinjer.

B) Resurser:

Kommunen behöver en (1) person som sköter övervakningen mellan 3-8 Hr i veckan.

Till denna behövs en (1) ersättare.

C) Avgifter:

Avgiften föreslås till 600 kr inom område markerat i kartbilagan samt om det uppenbarligen hindrar utryckningsfordon i sin utryckning

Avgiften fastställs till 300 kr i övriga områden utom avseende handikapparkeringar, laddplatser och lastzoner samt om det uppenbarligen hindrar utryckningsfordon i sin utryckning där avgiften även här beslutas vara till 600 kr

D) Delegation

Trafiknämnden får delegation på att utse parkeringsvakter.

Driftsingenjören får i delegation att upphandla parkeringsvakter och ajourhålla en personallogg över parkeringsövervakarna.



Avgränsning

Parkeringsövervakning gäller för hela Perstorps kommun. Avgifter tas ut baserat på den geografisk avgränsning som framgår av bilagd karta.

Trafiknämnden beslutar

- att föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att
översända förslaget till parkeringsövervakning till
kommunfullmäktige för beslut:
- att anta förslag till parkeringsövervakning enligt ovan.
- att övervakningen antas gälla från och med 1 april 2017

PF deltar inte i beslutet.

Delges

- Polismyndigheten
- Tekniska kontoret



§86

Parkeringstillstånd för rörelsehindrad Dnr 2016/288

Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Beskrivning av ärendet (dnr BN 2016/288)

Det har inkommit en ansökan om parkeringstillstånd 2016-09-12, för rörelsehindrad som enligt egen uppgift söker som förare.

Ett tillstånd får endast utfärdas till en rörelsehindrad som har ett varaktigt funktionshinder som innebär att han eller hon har väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand. Bedömningen av väsentliga svårigheter att förflytta sig på egen hand bör grundas på förmågan att förflytta sig med hjälpmedel enligt transportstyrelsen.

Det har inkommit fyra läkarintyg från 2 olika läkare på vårdcentralen, varav inget intyg styrker väsentliga svårigheter.

- 1) Intygar att sökanden kan gå 0 m med hjälpmedel
- 2) Intygar att sökanden behöver hjälp utanför fordonet samt att det står 20 m på raden för vad hjälpen skulle bestå i
- 3) Intygar att sökanden kan gå 15-20 minuter
- 4) Intygar att sökanden kan gå ca 200 meter

Begäran om komplettering begärdes in till senast 2016-12-30. Sökanden har per telefon 2016-11-21 meddelat att hon inte kommer längre med läkarintyg och vill inte vänta till januari sammanträdet för ev. avslag.

att trafiknämnden skall avslå ansökan

Trafiknämnden beslutar

att avslå ansökan



§87

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 44 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



§ 88

Informationsärenden

Detaljplan för Enen 17 m.fl.

Stadsarkitekten informerar om detaljplaneringen för Enen 17 m.fl., så som uppdelning av tomt, samt vilken typ av fastigheter som avses uppföras på tomten.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



§ 89

Detaljplan för Bälinge badet/camping, Bälinge 15:252

Stadsarkitekten informerar byggnadsnämnden om planeringen för Bälinge bad och camping. Så som parkering, platser för husvagnar/husbilar, tältplatser, handel och kontor.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



§ 90

Meddelandelista

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.



§ 91

Övriga frågor

Förslag sammanträdesdagar för byggnadsnämnden och dess beredningsutskott år 2017 Dnr 2016/361

Byggnadskontoret föreslår följande sammanträdesdagar för år 2017:

Beredningsutskott, kl 14.00

Veckodag	Datum
Måndag	9 januari
Måndag	13 februari
Måndag	20 mars
Tisdag	18 april
Måndag	15 maj
Måndag	12 juni

Byggnadsnämnd, kl 14.30

Veckodag	Datum
Torsdag	19 januari
Torsdag	23 februari
Torsdag	30 mars
Torsdag	27 april
Onsdag	24 maj
Torsdag	22 juni

Sommaruppehåll

Måndag	14 augusti	Torsdag	24 augusti
Måndag	18 september	Torsdag	28 september
Måndag	16 oktober	Torsdag	26 oktober
Måndag	20 november	Torsdag	30 november
Måndag	11 december	Torsdag	21 december

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta

- att fastställa sammanträdesdagar enligt förslaget, samt
- att ärenden som ska till nämnden ska vara inlämnade senast kl. 10 samma dag som beredningsutskottets sammanträde.

Byggnadskontoret byggnadsnämnden beslutar

- att fastställa sammanträdesdagar enligt förslaget, samt
- att ärenden som ska till nämnden ska vara inlämnade senast kl. 10 samma dag som beredningsutskottets sammanträde.



PF frågar om kommunen vidarebefordrat byggnadsnämndens positiva inställning till byggnation inom Norregårdsområdet samt området Linjevägen-Smattabygget.

S ifrågasätter prioritering av tillsynsärenden.

PF upplyser om lampor som inte fungerar på flera platser i kommunen.

C upplyser om brister vid lekplatsen i stadsparken. Vill se bättre belysning vid den nya lekplatsen då den upplevs som mörk.

Stadsarkitekten informerade om slutdatum för skateboardrampen, vilket beräknas till april 2017.
