



**PERSTORPS  
KOMMUN**  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum för sammanträde  
2017-02-23

Plats och tid Kommunhuset, sammanträdesrum Boken kl. 14.30 – 15.47

Beslutande

Ulla-Britt Brandin (KD)	Ordförande
Hans Stifors (PF)	Vice ordförande
Boel Rosdahl (S)	Ledamot
Anders Westerlund (S)	Ledamot
Lars Nilsson (SD)	Ledamot
Bo Dahlqvist (PF)	Tjänstgörande ersättare
Arnold Andreasson (C)	Tjänstgörande ersättare

Anders Ottosson  
Kjell Hedenström  
Mattias Bjellvi  
Karin Söderholm  
Sevil Dagli  
Ida del Olmo

Ekonomichef (§ 1-2)  
Samhällsbyggnadschef  
Stadsarkitekt  
Kartingenjör  
Planarkitekt  
Nämndsekreterare

Utses att justera

Hans Stifors

Justeringens plats och tid

Byggnadskontoret 2017-02-25

Paragrafer  
8- 17

ej sekretess

sekretess

Underskrifter

Sekreterare

*Ida del Olmo*  
Ida del Olmo

Ordförande

*Ulla-Britt Brandin*  
Ulla-Britt Brandin

Justerande

*Hans Stifors*  
Hans Stifors

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-02-23

Datum för anslags  
uppsättande

2017-02-28

Datum för anslags nedtagande

2017-03-22

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadskontorets arkiv

Underskrift

*Ida del Olmo*  
Ida del Olmo

Utdragsbestyrkande



§ 8

**Allmänna ärenden**Årsredovisning 2016

Ekonomichefen föredrar årsredovisning för 2016.

**Byggnadsnämnden beslutar**

Att tacka för informationen, samt

Att lägga den till handlingarna.  
\_\_\_\_\_

*Delges  
Ekonomichefen  
Revisionen*



## § 9

Ekonomisk rapport januari månad 2017

Ekonomichefen föredrar den ekonomiska rapporten för januari månad 2017

**Byggnadsnämnden beslutar**

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.

*Delges  
Ekonomichefen  
Revisionen*



§ 10

Ordförande och samhällsbyggnadschefen informerar

Samhällsbyggnadschefen informerar om arbetsmiljömål 2016

Information om diverse beslut av annan myndighet

Samhällsbyggnadschefen informerar om att upphandlingen rörande idrottshallen är avslutad. Tildelningsbeslut är skickat.

Presentation av Sevil Dagli, ny planarkitekt.

Samhällsbyggnadschefen informerar om ärendet gällande hastighetsbegränsning i kommunen som kommer lyftas igen.

**Byggnadsnämnden beslutar**

Att tacka för informationen, samt

Att lägga den till handlingarna.

\_\_\_\_\_

*Toru*

*DS*



§ 11

**Byggärenden**

Beslut om bygglov för flerbostadshus, kv. Lönner 15, Dnr 2017/16

Ärendet avser ansökan om bygglov för flerbostadshus, förråd, plan, ombyggnad av garage/miljöhus inom kv. Lönner 15 i Perstorp. Sökanden är Perstorps Bostäder AB. Projektet är ett s.k. SABO Kombohus, som omfattar 16 lgh, 2:or, 3:or och 4:or om 335 kvm byggnadsarea, 1059 kvm bostadsarea och 1340 kvm bruttoarea. Förråd, garage och miljöhus har bya 187 kvm. Fasadmaterialet är betong och takmaterialet är papp. Fönstren består av trä/lättmetall. Grundläggningen är platta på mark. Kommunalt dagvatten, vatten och avlopp föreslås. Uppvärmning ska ske via fjärrvärme. 21 bilplatser och 1 handikapparkering föreslås tillföras projektet. Det finns i dagsläget 8 st parkeringar som även fortsättningsvis ska nyttjas av intilliggande fastighetsägare genom servitut. Förrådet ska ha kulör NCS 5502-Y (Provmålning). Miljöhuset ska isolerad vägg med Sioo-behandlad tryckimpregnerad norrlandsfuru. Även planket kommer att bestå av detta material/har denna färgsättning. Fasadfärgen för bostadshuset är NCS 4050-Y 80 R (röd) och vit NCS , S-NCS mot innegården.

Anmäld kontrollansvarig är [REDACTED] behörighetsnivå KA normal, certifiering via SITAC. Certifieringen gäller t.o.m. 2017-04-24.

**Förutsättningar**

För fastigheten Lönner 15 gäller detaljplan för Lönner 15, antagen av Byggnadsnämnden 10 december 2015 och laga kraft 28 december 2015. Detaljplanen ger möjlighet för byggande av bostäder, kontor, handel och centrumverksamhet i fyra våningar för den del som bygglovets omfattar. Vidare ger detaljplanen möjlighet för byggande av uthus och garage med en totalhöjd på 4 meter. Byggnader ska placeras i fastighetsgräns mot gata. Vidare anges att marken ska vara sanerad motsvarande känslig markanvändning innan bygglov ges.

Structor har i samband med detaljplanearbetet tagit fram en kompletterande markundersökning inför exploatering av Lönner. Söderåsens miljöförbund har som tillsynsmyndighet utifrån denna undersökning tillstyrkt att marken kan bebyggas med bostäder så länge förorenade massor kan ligga kvar under byggnader, parkering och nyetablerade jordlager. Avses massor transporteras bort ska detta anmälas till Söderåsens miljöförbund.

Sydark/Konstruera har via tillgänglighetssakkunnig gjort en tillgänglighetsutredning som visar att tillgänglighetskraven kan tillgodoses.



Vidare har ett PM med bulleråtgärder tagits fram av Sydark Konstruera. Föreslagen Prebab betongfasad klarade beräknade bullemnivåer. Fönster i lägenhet mot Hantverkaregatan görs i ljudklass RW/RW + Ctr 37/32 dB. Gäller även fönster mot norr och söder i dessa lägenheter. Gemensam tyst uteplats utförs på gården.

Brandskyddsbeskrivningar har tagits fram av JSD Malmö AB 2017-02-17, som visar att kraven enligt BBR och PBL kan klaras.

#### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

- Ansökan om bygglov och anmälan om kontrollansvarig, ink. 2017-01-23
- Bygglövitningar, fasader, sektioner, planer och situationsplan, ink. 2017-01-23
- Energiberäkning, ink. 2017-01-23
- Tillgänglighetsutredning, ink. 2017-01-23
- Delegationsbeslut Söderåsen ang. markföreningar, 2015-10-05
- Yttrande från handikapporganisationerna i Perstorp, ink. 2017-02-08
- Broschyrmaterial om SABO Kombohus, ink. 2017-01-23
- Brandskyddsbeskrivningar, ink. 2017-02-16.

#### **Yttranden**

Yttrande har inkommit från handikapporganisationerna i Perstorp som anser att man behöver se över handikapplatserna i hela området för polisen och f.d. Försäkringskassans lokaler. Räddningstjänsten ett önskemål om att den benämnda gångvägen i norr görs 3 meter bred med möjlighet att köra på. Ytterligare yttrande från Räddningstjänsten har inte inkommit.

#### **Byggnadskontorets ställningstagande**

Byggnadskontoret bedömer att projektet uppfyller kraven i Plan- och bygglagen som ska prövas i samband med bygglovet i 2 och 8 kap PBL, d.v.s. lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, lämplig för sitt ändamål, utformning och placering, tillgänglighet för funktionshindrade samt god färg, form och materialverkan. Projektet anses inte medföra betydande olägenhet. Projektet överensstämmer med gällande detaljplan. Byggnadsnämnden föreslås besluta om bygglov enl. 9 kap 30 § PBL. Byggnadskontoret konstaterar vidare att ev. behov av handikapplats till polishuset får lösas på gatumark. Uppstår annat parkeringsbehov kopplat till f.d. Försäkringskassans lokaler får detta prövas i med ev. bygglovsansökan. Sammantaget uppfylls parkeringsbehovet för det aktuella bostadsprojektet. Ang. körvägar för Räddningstjänsten på gångväg ska fortsatt dialog ske med Räddningstjänsten. Som kontrollansvarig föreslås [REDACTED] Höör godkännas.



### 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 avslutats 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.  
Bilaga: Blankett "information före igångsättning"

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov: 34 621,44 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

Summa avgifter: 34 829,44 kr

Faktura översändes separat.

### Byggnadsnämnden beslutar

- Att bevilja bygglov enl. 9 kap 30 § för flerbostadshus, förråd, parkering, plank och ombyggnad av garage/miljöhus.
- Att godkänna [REDACTED], Höör som kontrollansvarig enl. 10 kap. 3 § samt
- Att debitera sökanden 34 829,44 kr



PERSTORPS  
KOMMUN  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum för sammanträde  
2017-02-23

### 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.

*Delges*  
*Sökande*

Utdragsbestyrkande





## § 12

Beslut om förhandsbesked om bygglov för Silversmeden 3, Dnr 2016/345.  
Gjöco AB, Box 6, 284 21 Perstorp har ansökt om förhandsbesked för tillbyggnad av bef. industribyggnad. Tillbyggnaden avser en bruttoarea av 1272 m<sup>2</sup>.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan 73 fastställd 1972-09-20. Bestämmelser anger Jm – område för småindustriändamål. Del av planerad tillbyggnad kommer att byggas på mark som inte får bebyggas. Marken utgör en omkring 25 meter bred zon utmed Arons väg. Av dessa 25 meter tas 5-6 meter i anspråk.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om förhandsbesked – bygglov ink. 2016-11-15
- Ritning och situationsplan, ink.2016-11-15
- Yttrande från Söderåsens Miljöförbund, ink. 2016-11-20
- Yttrande från Trafikverket, ink. 2017-02-13
- Kopia av gällande detaljplan

### Yttranden

Söderåsens Miljöförbund har i yttrande inget av erinra mot planerad byggnation. Trafikverket har inga synpunkter på byggnationen om denna kommer mer än 12 meter från fastighetsgräns mot Rv. 108.

### Lagstöd

#### Förhandsbesked

9 kap 17,18 §, 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 görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft

### Byggnadskontorets ställningstagande

Vid en samlad bedömning utifrån yttrande och egna ställningstagande gör Byggnadskontoret bedömningen att avvikelserna från detaljplan är en mindre avvikelse varför positivt förhandsbesked bör lämnas.



### Upplysningar

Bygglov krävs för planerad byggnation.

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

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

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Förhandsbesked 3544 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

**Summa avgifter: 3752 kr** Faktura översändes separat.

### Byggnadsnämnden beslutar

- Att bevilja positivt förhandsbesked enligt ansökan daterad 2016-11-15 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.

### Övriga upplysningar

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

*Delges  
Sökande*

Utdragsbestyrkande

*[Signature]*

*[Signature]*



§ 13

**Planärenden**

Detaljplan för Bälinge 15:252 m.fl. (Bälinge bad och camping), beslut om samråd

Kommunstyrelsens au i Perstorp har gett Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att reglera, säkerställa och utveckla campingverksamheten och badet på fastigheten Bälinge 15:252 samt intilliggande samfällighet Bälinge S:2. Planen ska även säkerställa strandskyddets värden i och med att planområdet ligger inom strandskyddat område: naturen i strandzonen vid Bälingsjön och allmänhetens tillgång till densamma. Planen ska även tillhandahålla tydliga bestämmelser för området, så att karaktären bibehålls. En behovsbedömning av miljöbedömning har gjorts och samråd har skett med Länsstyrelsen. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Detaljplanen kommer att hanteras med s.k. utökat planförfarande.

Parallellt med detaljplanearbetet pågår förrättningsarbete på Lantmäteriet med syfte att fastighetsbestämma gränser och utreda förutsättningarna för att lägga samman del av samfälligheten S:1 närmast Bälingsjön med kommunens fastighet Bälinge 15:252.

**Byggnadsnämnden beslutar**

Att \_\_\_\_\_ sända planförslaget upprättat 2017-02-09 på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL), 5 Kap. 11 §.

*Delges*  
Stadsarkitekt  
Tekniskakontoret

*Jonell*

*[Signature]*



**PERSTORPS  
KOMMUN**  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum för sammanträde  
2017-02-23

### § 14

#### Beslut om samråd för detaljplan för del av Perstorp 23:4 vid kv. Syrenen (ny parkering), Perstorps kommun

Kommunstyrelsens au i Perstorp har gett Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan. Perstorps kommun är ägare till parkmarken, del av Perstorp 23:4. Ett planförslag har nu tagits fram. Syftet med detaljplanen är att planlägga parkmarken som allmän parkeringsplats för att utöka parkeringsmöjligheterna i centrum. Uppskattningsvis ryms ett 15-tal parkeringar.

Detaljplanen bedöms kunna hanteras med s.k. standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) då förslaget inte bedöms medförande betydande miljöpåverkan samt anses vara förenligt med översiktsplanen.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

Att sända planförslaget upprättat 2017-01-05 på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL), 5 Kap. 11 §.

Anders Westerlund (S) deltar inte i beslutet

*Delges*  
*Stadsarkitekt*  
Tekniskakontoret

Utdragsbestyrkande



§ 15

**Delegationslista**

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 15 BN.

**Byggnadsnämnden beslutar**

Att \_\_\_\_\_ lägga delegationslistan till handlingarna.

*Am*

*d*



PERSTORPS  
KOMMUN  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum för sammanträde  
2017-02-23

§ 16

### Meddelandelista

Förelåg meddelandelista enligt bilaga § 16 BN.

### Byggnadsnämnden beslutar

Att \_\_\_\_\_ lägga meddelandelistan till handlingarna

Utdragsbestyrkande

*J. M. M.*

*AS*



## § 17

**Övriga frågor**

Anders Westerlund (S) lyfter frågan om renovering av musiksalarerna och aulan då det finns framförallt bristande ventilation och tillgänglighet.

Frågor uppkommer om förfallna byggnader och hur kommunen ska ta ställning till eventuellt ingripande.

Frågor ställdes gällande ett tillsynsärende i Bälinge, vilket är under handläggning.

\_\_\_\_\_