



2016-05-19

Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 08.00 – 09.00		
Beslutande	Ulla-Britt Brandin (KD) Hans Stifors (PF) Boel Rosdahl (S) Anders Westerlund (S) Nils-Börje Jönsson (C) Emelie Hult (MP) Lars Nilsson (SD)	Ordförande Vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot (ej § 32) Ledamot Ledamot	
	Patrik Ströbeck Anders Ottosson Kjell Hedenström Mattias Bjellvi Natalia Bielak Arenskogh Karolina Hansen Karin Söderholm	Ej tjänstgörande ersättare Ekonomichef (§ 27) Samhällsbyggnadschef Stadsarkitekt Bygglövhandläggare Nämndsekreterare Kartingenjör	
Utses att justera	Emelie Hult		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2016-05-19	Paragrafer 27 - 36	ej sekretess      sekretess
Underskrifter	Sekreterare Karolina Hansen		
	Ordförande Ulla-Britt Brandin		
	Justerande Emelie Hult		

### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-05-19		
Datum för anslags upsättande	2016-05-20	Datum för anslags nedtagande	2016-06-13
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontorets arkiv		
Underskrift	Karolina Hansen		

Utdragsbestyrkande



2016-05-19

§ 27

## **Allmänna ärenden**

### **Ekonomisk rapport för april 2016 Dnr 2016/168**

Ekonomichefen redogör för rapporten.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att tackar för informationen, samt  
att lägga den till handlingarna.

---

#### **Delgivning**

Revisionen



2016-05-19

§ 28

### **Ordförande och samhällsbyggnadschefen informerar**

Samhällsbyggnadschefen redogör för antal ärenden inkomna under de första fyra månaderna. En viss oro för att lagändringen angående anmälningspliktiga åtgärder när dessa ska hanteras på kortare tid. Även information och distribution av material från projektet livskraftiga orter.

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att tacka för informationen, samt  
att lägga den till handlingarna.

\_\_\_\_\_



2016-05-19

§ 29

## **Beslut om strandskyddsdispens, Bälinge 15:231 Dnr 2015/401**

### **Bakgrund**

Sökande avser att uppföra ett vindskydd inom fastigheten Bälinge 15:231 intill befintlig uteplats/tralldäck som ligger i direkt anslutning till bostadshuset.

Sökande har anfört som särskilda skäl för strandskyddsdispens att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Det ligger en bollplan emellan byggnaden och stranden. Sökanden har upplysts om att åtgärden inte bedöms bygglovspliktig, men att den kräver strandskyddsdispens.

### **Förhållandena på platsen**

Ett enbostadshus inom fastigheten Bälinge 15:231 ligger ca 50 meter från strandlinjen. Föreslaget vindskydd är placerat intill enbostadshuset och förläggs inte på närmre avstånd än 50 meter. En bollplan ligger mellan enbostadshuset och strandlinjen. Området är inte detaljplanerat och översiktsplanen pekar inte ut några särskilda användningsområden för området.

### **Bedömning och beslutsmotivering**

Byggnadskontoret gör bedömningen att de skäl sökanden anfört som särskilda skäl är relevanta. Ytan har redan ianspråktagits för bebyggelse med uteplats och åtgärden försvårar inte allmänhetens tillgänglighet till området. Söderåsens miljöförbund har, i egenskap av tillsynsmyndighet för strandskyddet, hörts i ärendet. De har framfört att man inte har någon erinran mot föreslagen åtgärd. Beslutsmyndigheten 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 kommunikering inför beslut inte skett i detta fall.

### **Byggnadsnämnden föreslår besluta**

att strandskyddsdispens ges enl. 7 kap 18 c-d och 26 §§ miljöbalken för byggande av vindskydd intill tralldäck för [ändamål, i förekommande fall] på fastigheten 15:231 vid Bälingsjön i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1. Som särskilda skäl anförs 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkten 1 och 2, samt



att avgiften för denna ansökan är 7 800 SEK enl. plan- och bygglovstaxa beslutad av kommunfullmäktige 2012-09-19, § 74.

**Byggnadsnämnden beslutar**

- att strandskyddsdispens ges enl. 7 kap 18 c-d och 26 §§ miljöbalken för byggande av vindskydd intill tralldäck för [ändamål, i förekommande fall] på fastigheten 15:231 vid Bälingsjön i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1. Som särskilda skäl anförs 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkten 1 och 2, samt
- att avgiften för denna ansökan är 7 800 SEK enl. plan- och bygglovstaxa beslutad av kommunfullmäktige 2012-09-19, § 74.

---

**Delgivning**

Sökanden

Länsstyrelsen i Skåne län

Söderåsens miljöförbund



§ 30

## Byggärende

### Beslut om bygglov, Lärkan 13 Dnr 2016/16

#### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ändrad användning från bostad till frisör samt uppsättande av en ny skylt på fasaden. Lokalen som avses är en källarlokal som nås via en utvändig trappa. I lokalen kommer det inredas med en frisörsalong samt personalutrymme med tvätt och lager. Skylten ska enligt ansökan placeras på den västra fasaden.

#### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nr 20, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Bofinken, Svalan m. fl. samt ny stadsplan för ett område väster därom, från 1955. På fastigheten får det byggas fristående bostadshus i högst två våningar. Några andra verksamheter tillåts ej.

Åtgärden bedöms uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Ansökan om uppförande av skylt bedöms inte strida mot gällande detaljplan.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2016-01-15
- Plan- samt fasadritning, situationsplan, ink. 2015-02-25
- Bild på skylt, ink. 2015-04-04

#### Yttranden

Räddningstjänsten har inget att erinra mot sökt åtgärd. Sökandes yttrande bifogas. Byggnadskontorets ställningstagande

Gällande detaljplan medger byggnation av bostäder i max två plan. Frisör är en verksamhet som ej går under planbestämmelsen bostad. Sökt åtgärd avseende ändrad användning till frisör strider mot gällande detaljplan. Frisör istället för bostad kan inte heller ses som en liten avvikelse. Lokalen är inte tillgänglig då entrén går via en utgående källartrappa. Byggnadskontoret yrkar på avslag på ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till frisör.

Ansökan om uppsättning av skylt följer gällande detaljplan samt antagna riktlinjer för skyltar. Byggnadskontoret yrkar på bifall för ansökan om bygglov för skylt.

Lagstöd

*Plan-och bygglagen (2010:900)*

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 meningen



**PERSTORPS  
KOMMUN**

Byggnadsnämnden

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2016-05-19

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).

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.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag av bygglov: 2 410 kr

Bygglov för skylt: 1 560 kr

Kungörelse/POIT: 207 kr

Summa avgifter: 4 177 kr

Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till frisör inom rubricerad fastighet

att i enlighet med 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja ansökan om bygglov för skylt ,

att i enlighet med 10 kap. 23 § ge startbesked för uppsättning av skylt, samt

att fakturera sökande med en avgift på 4 177 kr för avslag av bygglov för ändrad användning, bygglov för skylt samt kungörelse/POIT enligt fastställd taxa.

Nils-Börje Jönsson (C), Hans Stifors (PF), Boel Rosdahl (S) och Lars Nilsson (SD) yrkar bifall till ansökan om bygglov.

Ordförande ställer förvaltningens förslag till beslut mot yrkandet och finner att byggnadsnämnden bifaller ansökan om bygglov.

**Byggnadsnämnden beslutar**

att i enlighet med 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till frisör inom rubricerad fastighet

att i enlighet med 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja ansökan om bygglov för skylt ,

att i enlighet med 10 kap. 23 § ge startbesked för ändrad användning,

att i enlighet med 10 kap. 23 § ge startbesked för uppsättning av skylt, samt

att fakturera sökande med en avgift på 4 659 kr för bygglov för ändrad användning och uppförande av skylt samt kungörelse/POIT enligt fastställd taxa.

**Delgivning**

Bygglovshandläggare

Utdragsbestyrkande



2016-05-19

§ 31

## **Beslut om bygglov, Kastanjen 17 Dnr 2015/428**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning. Enligt den ursprungliga ansökan avsåg ändrad användning till vandrahem. Under ärendets gång kom det in kompletterande uppgifter där man istället önskade ändra användning till någon form av flyktingverksamhet. Verksamhetsbeskrivning har efterfrågats men ej inkommit.

### **Förutsättningar**

För fastigheten gäller plan nr 10, Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Kastanjen inom Perstorps köping från 1948.  
Enligt gällande detaljplan får det på fastigheten byggas bostäder i slutet byggnadssätt i max tre våningar.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2015-12-08
- Ritningar samt situationsplan, ink. 2015-12-30
- Kompletterande information, ink. 2016-01-13
- Information om ändring av ansökan, ink. 2016-03-03

### **Yttranden**

Kan komma att inkomma innan Byggnadsnämndens sammanträde.

Byggnadskontorets ställningstagande

Av ansökan framgick det till en början att man önskade ändra användningsform till vandrahem. Vandrahem går under planbestämmelsen för Hotell och är av den anledningen planstridigt för gällande detaljplan. Ansökan har sedan reviderats med information att man önskar driva någon form av flyktingverksamhet. Av denna anledning efterfrågades en verksamhetsbeskrivning för att kunna pröva frågan. Då detta inte kommit in får beslut tas utifrån inkomna handlingar. Då det inte går att klargöra vilken form av verksamhet, annan än vandrahem, som önskas bedrivas i lokalen, yrkar byggnadskontoret på avslag av ansökan om bygglov för ändrad användning. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan.

### **Lagstöd**

Plan-och bygglagen (2010:900)

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 meningen 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).

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.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov /rivningslov: 8 435 kr

Kungörelse/POIT: 0 kr

Summa avgifter: 8 435 kr Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning till vandrahem inom rubricerad fastighet ,samt

att fakturera sökande 8435 kr för avslag av bygglov i enlighet med fastställd taxa.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning till vandrahem inom rubricerad fastighet, samt

att fakturera sökande 8435 kr för avslag av bygglov i enlighet med fastställd taxa.

#### **Delgivning**

Bygglovshandläggaren



2016-05-19

§ 32

## **Beslut om bygglov, Skatan 16 Dnr 2015/415**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad. Sökt åtgärd avser en komplementbyggnad på 18,5 kvm. Enligt ansökan ämnar man använda komplementbyggnaden för att förvara ved och trädgårdsverktyg.

### **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan nr 20, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Bofinken, Svalan m. fl. samt ny stadsplan för ett område väster därom, från 1955. Sökt åtgärd bedöms strida mot gällande detaljplan.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2016-01-18
- Situationsplan, ink. 2015-01-18

### **Yttranden**

Eventuella yttranden från sökanden kan tillkomma innan Byggnadsnämndens sammanträde.

Byggnadskontorets ställningstagande

För fastigheten gällande detaljplan medger en byggrätt på 195 kvm, en femtedel av tomtens area. Befintliga byggnader, ej inräknat komplementbyggnaden som berörs av denna ansökan, uppgår idag redan till mer än 195 kvm. Då sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan yrkar byggnadskontoret på avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

### **Lagstöd**

*Plan-och bygglagen (2010:900)*

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 meningen 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).



2016-05-19

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag för bygglov: 2 410 kr

Summa avgifter: 2 410 kr

Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom rubricerad fastighet, samt

att fakturera sökande 2 410 kr för avslag av bygglov enligt fastställd taxa.

Nils-Börje Jönsson (C) anmäler jäv och lämnar rummet.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom rubricerad fastighet, samt

att fakturera sökande 2 410 kr för avslag av bygglov enligt fastställd taxa.

#### **Delgivning**

Bygglovshandläggare

\_\_\_\_\_



§ 33

## Planärende

### **Beslut om samråd kring detaljplan för del av Perstorp 22:1 (Uggleområdet) Dnr 2015/443**

#### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslöt vid sitt sammanträde 2015-11-25 att en ny idrottshall ska byggas. Tidigare utredningar har visat på att idrottshallen ska byggas i anslutning till Ugglebadets anläggning, vilken ligger inom fastigheten Perstorp 22:1. Planeringen är att investeringen ska påbörjas under år 2017 och vara klar senast i juni månad 2018. Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade 2015-12-16, § 316 att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheten Perstorp 22:1. Byggnadsnämnden gav 2016-01-21 § 4 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

Idrottsområdet inkl. Solängens camping är idag till stor del inte detaljplanelagt. Området ligger inom område för grundvattentäkt och tangerar Natura 2000-område och kommunalt Naturreservat (Uggleskogen). Flera frågor behöver lösas i ett sammanhang varför det är lämpligt att utreda hela idrottsområdet med kopplingar till campingen t.ex. ställplats för husbilar, utökade parkeringsmöjligheter, motionsstråk m.m. Förslaget kan anses vara av betydande intresse för allmänheten och kan dessutom anses kunna medföra betydande miljöpåverkan. S.k. utökat planförfarande enl. Plan- och bygglagen (PBL) avses därför tillämpas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas då området tangerar Natura 2000-område/Naturreservat och ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Området innefattar också parkeringsanläggning och campingplats. Ett planförslag med miljökonsekvensbeskrivning finns nu framtaget daterat 2016-05-03. Byggnadsnämnden föreslås besluta att sända föreliggande planförslag med MKB på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) med s.k. utökat planförfarande. Paragrafen föreslås omedelbart justerad.

#### **Förslag till beslut**

Byggnadskontoret föreslår Byggnadsnämnden besluta  
Att sända föreliggande planförslag med miljökonsekvensbeskrivning på samråd enl. reglerna för s.k. utökat planförfarande i Plan- och bygglagen (PBL). Paragrafen föreslås omedelbart justerad.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att sända föreliggande planförslag med miljökonsekvensbeskrivning på samråd enl. reglerna för s.k. utökat planförfarande i Plan- och bygglagen (PBL).

#### **Delgivning**

Stadsarkitekten



2016-05-19

§ 33

### **Delegationslista**

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 33 BN.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att lägga delegationslistan till handlingarna.

\_\_\_\_\_



2016-05-19

§ 35

### **Informationsärenden**

Bygglövshandläggaren föredrager meddelande angående vindkraft och möjlighet att kommentera ytterligare. BN 2016/126

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att inte lämna ytterligare kommentarer i ärendet.

#### **Delgivning**

Bygglövshandläggaren



2016-05-19

§ 36

### **Övriga ärenden**

Ledamot Hans Stifors ställer fråga angående fasadändring och samhällsbyggnadschefen besvarar status i ärenden.

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

att lägga ärendet till handlingarna.

\_\_\_\_\_