



2016-08-25

Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 14.30 – 17.30		
Beslutande	Ulla-Britt Brandin (KD) Hans Stifors (PF) Boel Rosdahl (S) Nils-Börje Jönsson (C) Emelie Hult (MP) Lars Nilsson (SD) Patrik Ströbeck (M)	Ordförande Vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot Tjänstgörande ersättare	
	Bo Dahlqvist (PF) Anders Ottosson Kjell Hedenström Mattias Bjellvi Cecilia Håkansson Malin Magnusson	Ej tjänstgörande ersättare Ekonomichef (§ 49) Samhällsbyggnadschef (§ 50-51) Stadsarkitekt Sekreterare Planarkitekt	

Utses att justera Hans Stifors

Justeringens plats och tid Byggnadskontoret 2016-08-25

Paragrafer	ej sekretess	sekretess
49 - 58	49-50, 52-58	51

Underskrifter

Sekreterare
Cecilia Håkansson

Ordförande
Ulla-Britt Brandin

Justerande
Hans Stifors

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-08-25

Datum för anslags uppsättande 2016-08-26 Datum för anslags nedtagande 2016-09-19

Förvaringsplats för protokollet Byggnadskontorets arkiv

Underskrift
Cecilia Håkansson

Utdragsbestyrkande



§ 49

Allmänna ärenden

Halvårsbokslut 2016 Dnr 2016/268

Ekonomichefen redogör för halvårsbokslut och årsprognos 2016.

Byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna förslag till halvårsbokslut och årsprognos 2016,
- att överlämna handlingarna till kommunstyrelsen.

Delgivning

Kommunstyrelsen



2016-08-25

§ 50

Förvaltningen informerar

Mattias Bjellvi informerar om hur projektet angående Skateboardparken fortlöper. När det gäller Torget så är nya belysningsstolpar beställda samt vissa planteringar kommer att bytas ut. Centralskolans utemiljö som skulle färdigställas i somras fick stå tillbaka lite då den nya skolbyggnaden prioriterades. Utemiljön kommer färdigställas under vecka 44.

En ny förvaltningsassistent är rekryterad och träder i tjänst den 29 augusti.

Malin Magnusson informerar om att på Parkskolan har kompletterande lekutrustning kommit upp, det kommer också nya gräsytor. I Oderljunga kompletteras lekutrustningen med bland annat ny linbana och nytt bollplank.

Kjell Hedenström informerar om ett pågående problem med dricksvattnet i Toarp med förhöjda bakteriehalter. Kommuninvånarna informeras via VMA.

Byggnadsnämnden beslutar

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



§ 51

Byggärende - Sekretess

Beslut om tidsbegränsat bygglov, Dnr 2015/403



2016-08-25

§ 52

Byggärende

Beslut om bygglov, Tostarp 1:13 Dnr 2016/227

Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd avser nybyggnad av en transformatorstation. Nybyggnaden görs i ett led av ombyggnaden av E.ON:s elnät. Transformatorstationen kommer enligt ansökan bli på 5,3 kvm och kläs med svart plåttak samt mörkgrön plåttfasad.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Tostarp 1:13 m.fl., Perstorps kommun från 1985. Av planbestämmelserna framgår det att med stöd av §113 byggnadslagen att nybyggnad inom planområdet inte fick företagas utan tillstånd av länsstyrelsen innan godtagbar gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning utförts. Byggnadsplanen blev genom övergångsbestämmelser i ÄPBL klassad som detaljplan 1987. Ovan bestämmelse blev därigenom ersatt med 8 kap. 8 § punkt 1 ÄPBL. Ny formulering av planbestämmelsen blev då: bygglov ska inte lämnas till åtgärder som innebär väsentligt ändring förrän godtagbar gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd.

Mot bakgrund av gällande detaljplan tog Byggnadsnämnden 1992-05-06 § 49 beslut att mindre förändringar inom området och inom gällande planbestämmelser kan prövas positivt förutsatt att miljö- och hälsoskydds nämnden tillstyrker bygglov. Då miljö- och hälsoskydds nämnden inte längre är verksam ska Söderåsens miljöförbund istället tillstyrka bygglov. Den del av fastigheten Tostarp 1:13 för vilken transformatorstationen ämnas placeras benämns i detaljplanen som Allmän mark, park eller plantering. Marken ska användas för allmänna ändamål, park eller plantering. Uppförandet av en transformatorstation som kommer att användas för kommunens elnät ses som ett allmänt ändamål och åtgärden ska därför ses som planenlig på denna punkt.

Sökt åtgärd bedöms uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.



Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2016-07-04
- Situationsplan, ink. 2016-07-04
- Fasadritning, planritning, ink. 2016-07-04
- Förslag till kontrollplan, ink. 2016-07-04

Yttranden

Söderåsens miljöförbund har inget att erinra mot sökt åtgärd. De anser att byggnationen enbart innebär en mindre förändring i området.

Byggnadsägarna för fastigheten Tostarp 1:13 har inget att erinra mot sökt åtgärd. Fastighetsägaren till fastigheten Tostarp 1:15 har inget att erinra mot sökt åtgärd.

Byggnadskontorets ställningstagande

Sökt åtgärd avser nybyggnad av transformatorstation inom detaljplanebyggt område försett med byggnadsförbud. I planen framgår det att

Byggnadsnämnden, med stöd av Söderåsens miljöförbund kan medge mindre avvikelser från detta byggnadsförbud. Byggnadsförbudet har sin grund i problem med vattenförsörjning där en godtagbar anläggning ej ansågs förekomma vid planens antagande. Transformatorstationen kommer ej kräva någon form av installation av vatten eller avlopp.

Transformatorstationen kan anses som en mindre förändring inom planområdet.

Mot bakgrund av ovan, att Söderåsens miljöförbund tillstyrker bygglov samt att byggnationen kan ses om ett allmänt intresse yrkar Byggnadskontoret för att Byggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse för nybyggnation av transformatorstation.

Lagstöd

Plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10)

5 kap. 8 § I detaljplanen får det bestämmas att bygglov inte skall ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän 1.en viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning som kommunen inte skall vara huvudman för har kommit till stånd, 2.en viss byggnad eller anläggning på tomten har rivits, byggts om eller fått den ändrade användning som anges i planen eller utfarten eller annan utgång från fastigheten har ändrats, 3.ett beslut om antagande av en fastighetsplan som är förutsatt i detaljplanen har vunnit laga kraft eller fastighetsplanen får genomföras efter ett förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket, eller 4.en markförening har avhjälppts, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. Lag (2007:1303).

Plan-och bygglagen (2010:900)

9 kap. 43 § Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, 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.



2016-08-25

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 få 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.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov :	6 606 kr	
Kungörelse/POIT:	207 kr	
Summa avgifter:	6 813 kr	Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att i enlighet med 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation inom rubricerad fastighet,

att i enlighet med 10 kap. 23 § PBL ge startbesked för nybyggnad av transformatorstation inom rubricerad fastighet,

att fastställa inlämnat förslag till kontrollplan, samt

att fakturera sökande 6813 kr för bygglov med startbesked för nybyggnation av transformatorstation samt kungörelse/POIT enligt fastställd taxa.

Byggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation inom rubricerad fastighet,

att i enlighet med 10 kap. 23 § PBL ge startbesked för nybyggnad av transformatorstation inom rubricerad fastighet,

att fastställa inlämnat förslag till kontrollplan, samt

att fakturera sökande 6813 kr för bygglov med startbesked för nybyggnation av transformatorstation samt kungörelse/POIT enligt fastställd taxa.

Delgivning

Bygglovshandläggare



2016-08-25

§ 53

Beslut om bygglov, Perstorp 24:5 Dnr 2016/107

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillbyggnad av industrilokal. Tillbyggnaden kommer enligt ansökan att användas för produktion samt lager. Tillbyggnaden kommer enligt ansökan att bli 2424 kvm och förses med grå plåtfasad samt papptak likt befintlig byggnad. Tillbyggnaden kommer att förses med tre portar med tillhörande lastbryggor.

De skyltar som återfinns på ritningarna kommer det, om det blir aktuellt, sökas separat skyltlov för vid ett senare tillfälle.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan nr 81, Förslag till utvidgning av stadsplanen för Lillarydsområdet, Perstorps tätort från 1976 samt detaljplan nr 95 STG 159+160, Perstorps kommun från 1981.

Åtgärden bedöms ej strida mot gällande detaljplan och bedöms uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen (2010:900).

För åtgärden krävs tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nedanstående handlingar ska inkomma byggnadskontoret i god tid innan det tekniska samrådet:

- Brandskyddsdocumentation, kopia översändes till räddningstjänsten
- Konstruktionsritningar
- Förslag till kontrollplan

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2016-03-08
- Situationsplan, ink. 2016-03-08
- Planritning, fasadritning, ink. 2016-03-08
- Principsektion, ink. 2016-03-08
- Markplaneringsritning, ink. 2016-04-12
- Exteriörredovisning, ink. 2016-04-12
- Anmälan kontrollansvarig, ink. 2016-04-29



Yttranden

Räddningstjänsten skriver i sitt yttrande att de önskar ta del av brandskyddsdokumentationen samt önskar bli inbjudna till det tekniska samrådet. Söderåsens miljöförbund har inget att erinra mot sökt åtgärd. De upplyser i sitt yttrande om byggherrens krav för kontakt med dem ifall markförorening upptäcks i samband med grävarbetet.

Byggnadskontorets ställningstagande

Sökt åtgärd avser tillbyggnad av en befintlig industri. Den sökta åtgärden är planenlig. Fastigheten är belägen inom ett industriområde. Byggnadskontoret anser att tillbyggnaden uppfyller de krav som ställs i lagstiftningen. Byggnadskontoret anser att räddningstjänsten ska bjudas in till det tekniska samrådet enligt deras önskemål. Byggnadskontoret yrkar för beviljande av bygglov.

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](#) 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).

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:	379 563 kr
Kungörelse/POIT:	207 kr
Kopieringskostnad:	2 149 kr
Digital karta:	2 500 kr
Summa avgifter:	384 419 kr Faktura översändes separat.



Byggnadsnämnden föreslås besluta

att i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL bevilja bygglov för tillbyggnad av industrilokal,
att som kontrollansvarig för sökt åtgärd godkänna Anders Olsson,
att fakturera sökande 379 770 kr för bygglov avseende tillbyggnad av industrilokal och kungörelse/POIT,
att fakturera sökande 2 149 kr för kopiering av handlingar inför ansökan om bygglov, samt
att fakturera 2 500 kr ex moms för tillfälligt nyttjande av digital karta

Byggnadsnämnden beslutar

- att i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL bevilja bygglov för tillbyggnad av industrilokal,
- att som kontrollansvarig för sökt åtgärd godkänna Anders Olsson,
- att fakturera sökande 379 770 kr för bygglov avseende tillbyggnad av industrilokal och kungörelse/POIT,
- att fakturera sökande 2 149 kr för kopiering av handlingar inför ansökan om bygglov,
- att fakturera 2 500 kr ex moms för tillfälligt nyttjande av digital karta, samt
- att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Delgivning

Bygglovshandläggare



§ 54

Beslut om bygglov (avslag) [REDACTED] Dnr 2016/135

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av carport samt förrås inom rubricerad fastighet. Enligt ansökan kommer carporten att bli ca 32 kvm. Carporten skulle enligt ansökan placeras närmare gräns än 4,5 meter. Berörd granne är [REDACTED]. Till byggnadskontoret har det ej inkommit något grannemedgivande avseende avvikelser. Byggnadskontoret har ej skickat ärendet på grannehörande till [REDACTED] 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.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nr [REDACTED], 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

Yttranden

Det har ej inkommit några yttranden till Byggnadsnämnden i ärendet.



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.

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



2016-08-25

nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag av bygglov: 1 418 kr

Summa avgifter: 1 418 kr Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden föreslås 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 återförvisa ärendet.

Delgivning

Bygglovshandläggare



§ 55

Planärende

Beslut om granskning av detaljplan för del av Perstorp 22:1 m.fl. (Uggleområdet) Dnr 2015/443

00202

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 vara klar under 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 Naturresevat (Ugglekogen). 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 miljökonsekvens-beskrivning (MKB) behöver upprättas då området tangerar Natura 2000-område/Naturresevat och ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Området innefattar också parkeringsanläggning och campingplats.

Byggnadsnämnden beslutade 2016-05-19 att ett planförslag med MKB daterat 2016-05-03 ska sändas på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) med s.k. utökat planförfarande. Samrådet pågick mellan 31 maj och 22 juni 2016. Handlingarna har även varit tillgängliga på kommunhuset i Perstorp samt på kommunens hemsida www.perstorp.se.



2016-08-25

Planförslaget har nu reviderats utifrån inkomna synpunkter. Inkomna synpunkter finns sammanfattade och kommenterade i samråds-

redogörelsen. Byggnadsnämnden föreslås besluta att sända föreliggande planförslag, rev. 2016-08-15 på granskning enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att sända planförslaget på granskning enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden beslutar

att sända planförslaget på granskning enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Delgivning

Stadsarkitekten



2016-08-25

§ 56

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 56 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



§ 57

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 57 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.



§ 58

Övriga frågor

Inga övriga frågor har inkommit
