



2011-04-28

.Plats och tid Kommunförvaltningens sammanträdesrum, Sessionssalen kl 15:30-18:30

Beslutande Michael Bernadsson (PF) ordförande  
Patrik Ströbeck (M) ledamot  
Nils-Börje Jönsson (C) ledamot  
Boel Rosdahl (S) ledamot  
Lars-Göran Thulin (S) tjänstgörande ersättare 43-48 §§  
Jim Johansson (MP) tjänstgörande ersättare 49-59 §§

Jim Johansson (MP) ersättare

Anders Ottosson, ekonomichef, 43 §  
Rasmus Lindberg, lantmäteriet 58 §  
Karin Söderholm, kartingenjör 43-45 §§  
Lena Thore, stadsarkitekt 43-47 §§  
Monica Magnusson, bygglovshandläggare, 43-59 §§

Monica Magnusson, nämndsekreterare

Utses att justera Boel Rosdahl

Justeringens plats och tid Byggnadskontoret 2011-05-02 Kl . 08:00  
Paragrafer ej sekretess sekretess  
43 - 59

Underskrifter Sekreterare  
Monica Magnusson  
Ordförande  
Michael Bernhardsson  
Justerande  
Boel Rosdahl

### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-04-28

Datum för anslags uppsättande 2011-05-02 Datum för anslags nedtagande 2011-05-25

Förvaringsplats för protokollet Byggnadskontorets arkiv

Underskrift Monica Magnusson, sekreterare



2011-04-28

§ 43 BN

Dnr 2011.105

### **Ekonomisk rapport mars månad 2011**

Ekonomichefen deltar på mötet och redogör för rapporten muntligen och skriftligen.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- tacka för informationen, samt

- lägga den till handlingarna

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 44 BN

Dnr 2011.65

### **Byggnadsnämndens beslut om delegering**

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har arbetat fram ett förslag till kommunernas byggnadsnämnder gällande delegationslista för nya plan- och bygglagen. Lagen träder ikraft den 2 maj 2011.

Förslag har utarbetats av berörda tjänstemän på byggnadskontoret.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

-beredningsutskottet godkänner delegationslistan efter tillägg och justering

#### **Beslutet ska delges till**

Berörda tjänstemän på byggnadskontoret

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 45 BN

Dnr 2011.66

### **Ny plan- och bygglovtaxa 2011 inklusive kart- och mättaxa**

Byggnadsnämnden fattade 24 mars beslut om att föreslå fullmäktige att anta Sveriges kommuner och landstings plan-och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa samt att taxan ska gälla från 2 maj 2011.

Ekonomichefen har inkommit med begäran om att datum för taxans införande ska flyttas från 2 maj till 15 juni 2011. Skälet är att fullmäktiges beslut inte kan gälla bakåt i tiden.

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- ändra datumet från 2 maj till 15 juni 2011.

#### **Beslutet ska delges till**

Kommunstyrelsen  
Ekonomichef

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 46 BN

Dnr 2011.52

## **Uppdrag – ny översiktsplan**

Frågan om en ny översiktsplan var uppe för behandling i kommunstyrelsens arbetsutskott i augusti 2010. Ärendet har aktualiserats på nytt av kommunstyrelsens ordförande. Arbetsutskottet beslutade 2011-01-26, § 33 att uppdra till stadsarkitekten att upprätta ett par förslag till arbetsprocesser, samt att förslagen skulle presenteras på arbetsutskottets sammanträde den 16 februari 2011. Stadsarkitekten redovisade vid det tillfället två olika förslag till arbetsprocesser.

Kommunfullmäktige beslutade 2011-03-16 § 15 att uppdra åt byggnadsnämnden att starta upp arbetet med en ny översiktsplan.

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 24 mars 2011 § 30 att stadsarkitekten ska redovisa muntligt och skriftlig till nämnden det förslag som tidigare har lagts fram i kommunstyrelsens arbetsutskott och som inbegriper skola och sociala frågor. Nämnden beslutade också att ett förslag till en tidsplanering för det fortsatta arbetet skulle redovisas vid sammanträdet den 28 april 2011.

—

2011-04-19 inkom från stadsarkitekten underlag om översiktsplanens (ÖP) organisation samt en arbetsmodell för översiktsplan.

Stadsarkitekten redogör muntligt om arbetet med översiktsplanen fram till idag.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- tacka för informationen

### **Beslutet ska delges till**

Stadsarkitekten

—



§ 47 BN

Dnr 2011.64

### **Angående detaljplan för del av Perstorp 20:3 m fl, Klockarskogsområdet**

Kommunen har behov av fler lokaler för att kunna bedriva en ändamålsenlig verksamhet när det gäller förskola. År 2010-2011 har Perstorps kommun gjort en förskoleutredning. Denna utredning visar ett stort behov av nya förskolelokaler. Det finns inte detaljplanelagt mark ledig för förskoleändamål i kommunen.

2010-12-22 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitekten i uppdrag att utarbeta detaljplan för utvidgning av Klockarskogens förskola. Detaljplaneförslag har nu utarbetats.

Beredningsutskottet gav stadsarkitekten i uppdrag att gå ut på samråd med detaljplaneförslaget 20110315. Under samrådet har synpunkter inkommit på för hög trafikbelastning, för hög hastighet buller från barnen och ev störning av p-plats. En boende på Snorregatan vill att utbyggnaden av förskolan omprövas.

Räkning och mätning av trafik och hastighet har gjorts på Snorregatan i nio dygn. Antalet fordon och hastighet stämmer överens med Tyréns bedömningar och Perstorps kommuns tidigare beräkningar. Märkliga registreringar 2011-03-31 klockan 23:00 till 2011-04-01 klockan 05:00 har räknats bort. Beräkningar har gjorts för avståndet 8 meter från vägmitt. Hastighetsbegränsningen på Snorregatan är 30 km/h. Medelhastigheten har uppmätts till 26 km/h. 18 procent av trafikanterna kör fortare än 30 km/h. Bullervärdena ligger under de av riksdagen rekommenderade varför inga bullerdämpande åtgärder föreslås

#### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- ge stadsarkitekten i uppdrag att gå ut på utställning

#### **Beslutet ska delges till**

Stadsarkitekten

Kommunstyrelsens arbetsutskott för kännedom

\_\_\_\_\_



§ 48 BN

Dnr 2010. 328

## **Återkallande av ärende, Troedsberga XX**

Ärendet initierades den 10 september 2010 genom ett telefonsamtal från fastighetsägare xx, Troedsberga xx. Hon ställde allmänna frågor om vad som gäller vid ommålning av hus och plank ute på landet.

### **Sammanfattning**

2007-08-07 ansökte xx om bygglov för ett 180 cm m högt plank vid tomtgräns.

2007-08-16 inkom yttrande med erinran från grannen xx, ägare till Troedsberga xx.

2007-08-28 dåvarande plan-och miljönämnden uppdrog till stadsarkitekten att efter samråd med sökande bevilja bygglov för plank med en höjd av 1.5 meter.

2007-10-08 § 119 beviljade stadsarkitekten bygglovet.

Fastighetsägarna har under sensommaren/hösten 2010 fortsatt med arbetet att uppföra planket vid gränsen utmed ett gammalt staket som står i gränsen mellan fastigheterna Troedsberga xx och Troedsberga xx.

2010-09-30 inkom ansökan om bygglov för höjning av befintligt plank från nuvarande 150 cm till 250 cm högt samt ett foto.

2011-04-13 inkom från sökanden skriftlig begäran om återkallelse av bygglovsansökan.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- återkallande av bygglovsansökan beviljas
- ärendet avslutas.

### **Beslutet ska delges till**

Sökande

Berörd granne

\_\_\_\_\_



§ 49 BN

Dnr 2010.329

## **Klagomål på tidigare bygglov, Troedsberga XX**

Ärendet initierades genom mejl den 29 september 2010 av xx ägare av Troedsberga xx. Han skrev att grannarna håller på att färdigställa ett plank och han ville därför träffa handläggaren för att diskutera utseendet på detta plank gentemot hur bygglovsansökan är skrivet.

### **Bakgrund**

2007-08-07 ansökte xx om bygglov för ett 180 cm m högt plank vid tomtgräns.

2007-08-16 inkom yttrande med erinran från grannen xx, ägare till Troedsberga xx.

2007-08-28 dåvarande plan-och miljönämnden uppdrog till stadsarkitekten att efter samråd med sökande bevilja bygglov för plank med en höjd av 1.5 meter.

2007-10-08 § 119 beviljade stadsarkitekten bygglovet.

### **Mejlväxlingar**

Under perioden 2010-09-29 – 2011-03-03 har en omfattande mejlväxling skett mellan ägarna och bygglovshandläggaren. Av dessa redovisas de synpunkter som kan antas ha betydelse i ärendet. Samtliga mejl bilägges till tjänsteskrivelsen.

2009-09-30 mejlväxling mellan dåvarande ordförande i byggnadsnämnden och klagande där han påstår att ett tidigare protokoll från plan- och miljönämndens sammanträde 2007 inte stämmer. Före detta nämndsmöte hade den klagande samtalat med en ledamot i nämnden om att grannen inte får lov att beträda hans tomt. Dagarna efter nämndsammanträdet hade enligt den klagande, nämndsledamoten bekräftat att ett beslut hade tagits om att bygga planket 1 meter in på grannens tomt.

Ledamoten har efter förfrågan från handläggaren (januari månad 2011), avfärdat dessa påståenden.

2010-10-01 under besöket bad handläggaren båda parterna att ta det lite lugnt fram till ny kontakt tas av handläggaren. Ägaren till Troedsberga xx och ägaren till Troedsberga xx informerades om att avvakta vidare arbete med planket samt att handläggaren var tvungen att få tid att titta i akten och försöka få en bild av vad som egentligen hänt. Båda parterna fick också besked att deras åsikter om varandra inte är byggnadsnämndens ansvar utan det hör hemma i det civilrättsliga området. Byggnadsnämnden kan bara pröva byggfrågorna.





2011-04-28

2010-10-12 inkom synpunkter från klagande gällande grannens tidpunkt av målning, målning på tryckt virke samt att de vidhåller och motsätter sig valet av färgen (rosa) på staketet.

2010-10-20 inkom från klagande ett ifrågasättande av att grannarna fortsätter att bygga planket samt 4 fotografier.

2010-10-26 inkom synpunkter från klagande att ingen tycks vilja/våga ta i detta ärende och att klaganden inte såg någon annan utväg än att driva ärendet själva. De skulle själva ta kontakt med länsstyrelsen och någon lämplig dagstidning så att ärendet skulle bli känt. Vidare skulle de också ta kontakt med Söderåsens miljöförbund då de anser att det är en sanitär olägenhet. Avslutningsvis skriver klagande att de inte kan vistas ute utan att få huvudvärk samt att deras son inte kan ta hem några kompisar för att vara ute och leka.

2010-10-26 inkom senare samma dag ytterligare ett mejl där klagande skriver att de bland annat har studerat grannens inskickade bygglovshandlingar och dåvarande plan- och miljönämndens beslut. De klagande påstår att de inte kan hitta ett ända rätt i ärendet.

2010-10-27 inkom klaganden gällande uttryck med hänvisning till handläggarens spontanbesök samt att vid en kommande träff med bygglovshandläggare och dennes chef vill han att ytterligare en tjänsteman från kommunen ska vara närvarande som åhörare/vittne.

2010-11-09 skickades från handläggaren en inbjudan till möte den 15 november med dåvarande beredningsutskottet och bygglovshandläggaren. Klagande svarade att de inte kunde komma men lämnade istället förslag på 22 november.

2010-11-23 ett möte bestämdes dock till den 25 november kl.17:00. Klagande ville inte att grannarna skulle vara med på mötet.

2010-11-25 handläggare, beredningsutskottet och klagande träffades på kommunkontoret. De ville inte att grannarna skulle vara med. Under mötet lyftes bland annat frågor om arbetet med planket och tidpunkten för påbörjade inom 2 års gräns enligt plan-och bygglagen, placering en beslutet, befintliga plintar, fortsatt byggt trots handläggarens begäran att de skulle avvakta vidare byggande och att de upplevde det som provokation samt att de inte kunde överklaga beslutet då de inte visste hur planket skulle se ut och att det fanns en öppning mellan planken. De klagande informerade också om att det fanns ytterligare ett plank bakom garaget som byggts utan bygglov.

2010-12-14 informerades ägarna om att handläggaren planerade att ta upp ärende till sammanträdet i januari månad för att få möjlighet till kommunikering.



2011-04-28

2010-01-12 information till klagande om att den nya byggnadsnämnden först måste ha ett sammanträde den 20 januari för att konstituera sig innan beredningsutskottet kan hantera ärendehantering. Handläggaren informerade också om att besked väntades från ordförande.

2011-01-04 begäran från klaganden om att få en kopia på protokollet där det framgår att deras granne har beviljats bygglov för planket eftersom han aldrig har fått tagit del av det.

2011-02-17 handläggare informerar klaganden om att underlag skickas ut när utredningen är att betrakta som färdig. Med tanke på att ny information ständigt har inkommit under hela utredningstiden innebär det i sin tur ytterligare mer tid i ärendehantering. Information har också lämnats till klagande om handläggaren inte alltid är på kontoret och inte alltid arbetar med bygglov.

Sammanfattningsvis har här ovan några av inkomna mejl redovisats då de har påverkat beredningsarbetet och det har varit svårt att kunna slutföra beredningen.

#### **Fastställda handlingar**

<b>Fastställda handlingar</b>	<b>Daterat</b>	<b>Inkom</b>
Tidigare bygglovshandlingar	2007-08-28/ 2007-10-08	
Mejlväxling f d ordförande/Peter N	2009-09-30	2010- november
Mejlväxlingar	2010-09-29 tom 2011-03-03	
Minnesanteckningar/stolpar	2010-11-25	
Kontrollmätning nr 1	2011-01-26	2011-01-26
Kontrollmätning nr 2	2011-02-21	2011-02-21
Tjänsteanteckning	2011-02-14	
Tjänsteskrivelse	2011-02-18	

#### **Ärendet**

Fastighetsägarna vid Troedsberga xx har under sensommaren/hösten 2010 fortsatt med arbetet att uppföra planket vid gränsen utmed ett gammalt staket som står i gränsen mellan fastigheterna Troedsberga xx och Troedsberga xx.

Ärendet handlar om att ägarna till Troedsberga xx har inkommit med klagomål/påståenden om att deras grannar inte har byggt planket enligt bygglovet från 2007.

2011-01-25 information till ägaren om att handläggare och mätningssingenjör skulle komma ut dagen efter för att mäta planket och sedan jämföra det med bygglovsbeslutet.



2011-04-28

2011-01-26 mätningssingenjören mäter det rosa planket utmed tomtgränsen. Mätningen visade bland annat att från vänstra hörnet (från garagehörnet som står precis intill gränsen och fram till östra hörnet (mot vägen) är planket 41,95 meter långt och vid vänstra hörnet är plankhöjden 150 cm och markhöjden 2 cm samt vid östra hörnet är plankhöjden 136 cm högt och markhöjden 0 cm. Mätningssingenjören gjorde ytterligare två kontrollmätningar, den ena vid mitten av planket som visade att plankhöjden är 150 cm högt och markhöjden 9 cm och den andra var mellan mitten och det östra hörnet. Där var plankhöjden 146 cm högt och markhöjden 4 cm.

2011-01-31 inkom ytterligare mejl från klaganden där de påtalade att det finns även ett plank uppfört bakom grannens garage och en bit utmed gränsen mot skogstomten. De skrev också att detta togs upp på mötet den 25 november 2010.

2011-02-12 inkom mejl från grannen (T xx) om att ordförande i byggnadsnämnden hade under lördagen varit ute för att "bilda sig en uppfattning" om planket. Grannen skriver att ordförande inte ville prata med dem utan han var bara hos grannen. De försökte ta kontakt med honom men han bara drog sig undan.

2011-02-14 kom ordförande till byggnadskontoret och meddelade att han och ytterligare en person till hade varit ute på Troedsberga xx för att bilda sig en uppfattning av planket samt att han skulle kontrollmäta planket. Han sa också att mätningen inte var korrekt utan det finns ytterligare plank bakom garaget och en bit mot tomtgränsen till Troedsberga xx.

Dessa delar av planket blev inte uppmätt vid tidigare mätning då det inte syntes från framsidan eller från vägen samt att det under beredningen har varit det chockrosa planket som har upprört grannarna.

2011-02-21 ytterligare en mätning av planket bakom garaget genomfördes. Mätningen visade att vid västra hörnet mot Troedsberga 9:42 och 9:28 var plankhöjden 196 cm högt och det östra hörnet mot garagehörnet var plankhöjden 178 cm. En kontrollmätning vid mellan mitten och västra hörnet visade på en plankhöjd på 196 cm.

Fastigheterna Troedsberga xx och xx omfattas ej av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen finns inget angivet några begränsningar eller andra bestämmelser kring området runt fastigheten.

2011-03-20 skickade bygglovshandläggare underrättelse för synpunkter till fastighetsägarna till Troedsberga xx och xx innan byggnadsnämnden ska fatta beslut i frågan.

2011-04-11 inkom synpunkter från ägarna till Troedsberga xx

2011-04-13 inkom synpunkter från ägarna till Troedsberga xx



2011-04-28

### Motiv för beslut

**Enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen**, byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

**Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen**, byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

**Enligt 3 kap. 3 § plan- och bygglagen**, byggnader skall uppfylla de krav som anges i 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen. Lag (1999:367).

RÅ 2001 ref. 31. Enfamiljshus i globform har ansetts förenligt med anpassningskravet i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Under hösten kom stormbyar som varade under flera dagar vilket resulterade i att ägarna i Troedsberga xx har bundit upp planket med ett antal rep till närliggande träd och byggandet är inte färdigt (det hade inte ramlat).

Planket är byggt i sektioner för att underlätta underhållet. Det innebär att planket måste byggas upp på ett mycket kraftigare sätt för att kunna stå för väder och vind.

Arkitektens delegationsbeslut grundade sig på ett uppdrag från plan- och miljönämndens beslut 2007-08-26 att efter samråd med sökande bevilja bygglov för plank med en höjd av 1,5 meter. grannyttrande inkom 16 augusti 2007 från ägaren av grannfastigheten Troedsberga xx.

Beslutet från 2007 överklagades inte.



2011-04-28

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- tidigare bygglov från 2007 gäller,
- rosa delen av uppfört plank är i enlighet med tidigare bygglov samt,
- del av plank bakom garaget skall justeras ned till 150 cm.

**Beslutet ska delges till**

Klagande  
Grannarna

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 50 BN

Dnr 2010.263

xx

xx

312 93 LAHOLM

### **Ingripande i förfallna byggnader på Harholma XX**

Byggnadshandläggaren har vid ett besök den 1 oktober 2010 kl.16:15, konstaterat att alla tre byggnaderna på fastigheten Harholma xx i Perstorps kommun, är fullständigt förfallna.

Vid besöket bedömde bygglovshandläggaren att byggnaderna var i ett sådant förfallett skick att en upprustning inte kan anses ekonomiskt försvarbart och en rivning av byggnaderna bedöms som mera realistisk åtgärd. Enligt bilagda fotodokumentationen är alla tre byggnaderna i så dåligt skick att de utgör en direkt fara om någon vistas i byggnaderna.

Byggnadsnämnden har tidigare konstaterat att de tre byggnaderna har förfallit ännu mer och att byggnaderna är en fara för omgivningen. Vidare menade byggnadsnämnden, har historien bevisat att tidigare ärenden, åtgärdsförslag samt förelägganden om rivning och/eller viten, inte har fungerat.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-10-26 § 90 att förbjuda användning av de tre byggnaderna då dessa anses utgöra en fara för allmänheten och att beslutet skulle skickas till Lantmäteriet, division inskrivning i Hässleholm för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Vidare blev fastighetsägaren xx, 312 93 Laholm, förelagd att riva byggnaderna och naturstensgrunderna samt att de nedrivna byggnadsmaterialen och naturstensmaterialet skulle forslas bort till en återvinningsstation. Åtgärderna skulle vara vidtagna senast sex månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

2011-04-15 samtal med kronofogden inför ansökan om särskild handräckning.

2011-04-19 bygglovshandläggaren har varit ute på fastigheten för att inspektera hur förhållandena ser ut idag. Det råder ingen tvekan om att byggnadernas skick är om ännu sämre skick än för sex månader sedan. Taket på den ena byggnaden har knäckts på mitten.



2011-04-28

### **Fastställda handlingar**

Ny fotodokumentation

### **Skäl för beslut**

**Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen**, byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

**Enligt 3 kap 2 § plan- och bygglagen**, byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

**Enligt 3 kap 3 § plan- och bygglagen**, byggnader skall uppfylla de krav som anges i 2 och 2 a §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. i den utsträckning som följer av föreskrifter utfärdade med stöd av 21 § den lagen. Lag (1999:367).

**Enligt 10 kap 12 § plan-och bygglagen**, kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §. Lag (1991:871).

**Enligt 10 kap 13 § plan- och bygglagen**, ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (1991:871).

Under åren 2004 – 2009 har den dåvarande plan-och miljönämnden prövat förelägganden med stöd av bestämmelserna i 3 och 10 kap plan-och bygglagen utan resultat.



2011-04-28

Byggnadsnämnden konstaterar att de tre byggnaderna har förfallit ännu mer och att byggnaderna är en fara för omgivningen. Vidare menar byggnadsnämnden, har historien bevisat att tidigare ärenden, åtgärdsförslag samt förelägganden om rivning och/eller viten, inte har fungerat.

2011-04-28 bygglovhandläggaren besöker på nytt igen fastigheten för fotodokumentation av byggnaderna.

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- behovet av att riva och forsla bort enligt anvisning byggnadsmaterialet från fastigheten kvarstår, samt
- ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten

**Beslutet ska delges till**

Fastighetsägaren med mottagningsbevis

\_\_\_\_\_





2011-04-28

§ 51 BN

Dnr 2010.264

xx  
312 93 LAHOLM

### **Ingripande i ovårdad fastighet, Harholma XX**

Byggnadshandläggaren har vid ett besök den 1 oktober 2010 kl.16: 15, konstaterat att fastigheten Harholma xx i Perstorps kommun, ger en mycket ovårdad och skräpigt intryck. Området ligger utanför detaljplanelagt område och fastigheten är belägen utmed väg 108 mellan Perstorp och Oderljunga. Adressen är Harholma xx.

Vid besöket bedömdes att minst 20 skrotbilar fanns runt omkring de tre byggnaderna samt även inom de helt öppna byggnaderna. Det fanns också en mängd olika skräp såsom inredning från bilarna, glassplitter, sladdar och allmänt skräp. Enligt fotodokumentationen är skräp och skrotbilarna i en sådan omfattning att de kan utgöra olycksfall om någon klättrar i eller på bilarna. Taket i byggnad 2 har rasat samman på flera ställen och risken för takras finns också för både byggnad 1 och 3.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-10-26 § 91 att fastighetsägaren xx, 312 93 Laholm, skulle föreläggas att forsla bort de angivna skrotbilarna och skräpet enligt bifogad fotodokumentation samt att de 20 skrotbilar och de angivna skräpmaterialen skulle forslas till bilskrot respektive återvinningsstation samt att åtgärderna skall vara vidtagna senast sex månader efter det att detta beslut har vunnit

2011-04-15 samtal med kronofogden inför ansökan om särskild handräckning.

2011-04-19 bygglovhandläggaren har varit ute på fastigheten för att inspektera hur förhållandena ser ut idag. Det råder ingen tvekan om att bilarnas skick har försämrats över tid vilket innebär en stor fara för omgivningen.

Under åren 2004 – 2009 har den dåvarande plan-och miljönämnden prövat förelägganden med stöd av bestämmelserna i 3 och 10 kap plan-och bygglagen utan resultat.

Byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har förfallit och blivit ännu mer likt en bilkyrkogård. Vidare, menar byggnadsnämnden, har historien bevisat att tidigare ärenden, åtgärdsförslag samt förelägganden om åtgärder med och/eller viten, inte har fungerat.



2011-04-28

### **Fastställda handlingar**

Ny fotodokumentation

### **Skäl för beslut**

**Enligt 3 kap 17 § plan- och bygglagen**, tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15 § skall hållas i stand i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Lag (1995:1197).

**Enligt 10 kap 12 § plan-och bygglagen**, kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §. Lag (1991:871).

**Enligt 10 kap 13 § plan- och bygglagen**, ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (1991:871).

2011-04- 28 bygglovhandläggaren besöker på nytt igen fastigheten för att fotodokumentera byggnaderna.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- behovet av att städa upp enligt anvisning skräpet och forsla bort skrotbilarna på fastigheten kvarstår samt,
- ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten

### **Beslutet ska delges till**

Fastighetsägaren med mottagningsbevis



2011-04-28

§ 52 BN

Dnr 2010.85

xx  
284 34 Perstorp

### **Ovårdad tomt, Björnmossan XX**

Detta ärende handlar om att fastigheten Björnmossan xx uppfattas som skräpig och ovårdad. Det finns en hel del material upplagt på den del av fastigheterna som gränsar utmed Mossvägen xx. Det uppstaplade materialet ger som helhet ett ovårdat intryck och området är enligt detaljplanen prickad mark.

Bygglövshandläggare har tillskrivit fastighetsägaren den 29 april 2010 och påpekat att det finns höga staplar av trätrallar samt sedan en längre tid tillbaka en husbil som är kopplad till en barack. Baracken är placerad på prickad mark utmed Mossvägen.

2010-12-14 bygglövshandläggaren fotograferade tomten men inga förändringar hade skett innan nämndens sammanträde.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-12-14 § 110 att förelägga xx med stöd av 10 kap 14 § PBL som ägare av fastigheten Björnmossan xx att ta bort upplag av rörmaterial, den stora boden och lastpallar med 17 uppstaplade pallkragar på fastighetens framsida intill vägen. Vidare skulle material och bod på fastigheten tas bort inom 6 veckor efter att fastighetsägaren erhållit byggnadsnämndens beslut.

2011-04-15 samtal med kronofogden inför ansökan om särskild handräckning har skett.

2011-04-19 bygglövshandläggaren har varit ute på fastigheten för att inspektera hur förhållandena ser ut idag. Det råder ingen tvekan om att den ovårdade tomten inte har städats upp enligt nämndens föreläggande.

#### **Fastställda handlingar**

Ny fotodokumentation



2011-04-28

### **Skäl för beslut**

**Enligt 3 kap 17 § plan- och bygglagen**, tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15 § skall hållas i stånd i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Lag (1995:1197).

**Enligt 10 kap 12 § plan-och bygglagen**, kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §. Lag (1991:871).

**Enligt 10 kap 13 § plan- och bygglagen**, ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (1991:871).

2011-04-15 samtal med kronofogden inför ansökan om särskild handräckning har skett

2011-04- 28 bygglovhandläggaren besöker på nytt igen fastigheten för att fotodokumentera tomten.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- behovet av att städa upp enligt tidigare anvisning skräpet och forsla bort bod, pallar och bil på fastigheten kvarstår samt,

- ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten

### **Beslutet ska delges till**

Fastighetsägaren med mottagningsbevis

\_\_\_\_\_



§ 53 BN

Dnr 2010.84

## **Ovårdad tomt, Björnmossan XX**

Detta ärende handlar om att fastigheterna Björnmossan xx uppfattas som skräpiga och ovårdade. Det finns en hel del material upplagt på den del av fastigheterna som gränsar utmed Mossvägen xx. Det uppstaplade materialet ger som helhet ett ovårdat intryck.

2010-10-14 bygglovshandläggaren fotograferade fastigheten på nytt igen och kunde konstatera vid besöket att inga åtgärder har vidtagits på fastigheten.

2010-11-28 vid en kontroll av lagfarna ägare av fastigheterna xx visade det sig att fastigheterna ägs av xx äger (1/2) och xx (1/2). Tidigare har sonen också funnits med han finns inte längre kvar som delägare till Björnmossan xx.

2010-12-14 fotografering har skett. Ingenting har förändrats förutom att det nu finns ännu mer uppstaplade saker på den prickade marken mellan byggnaden och Mossvägen.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-12-14 § 109 att förelägga fastighetsägarna,

- xx, 217 42 Malmö, samt

- xx, 252 75 Helsingborg, som ägare till fastigheterna Björnmossan xx att,

- senast inom 6 veckor från erhållandet av nämndens beslut städa och forsla bort trätravarna med och utan ställningar, bilvrak, bod, ställningar med stenar och en mängd rör samt en större maskin vid husväggen, diverse skivor som ligger på mark och slutligen 14 större stenar som ligger på mark utmed Mossvägen och 11 stenar lite längre västerut utmed Mossvägen och även utmed gränsen till fastigheten Björnmossan xx. Byggnadsnämnden beslutade också att delgivning ska ske med polisens stämningsman

### **Fastställda handlingar**

Ny fotodokumentation



2011-04-28

### **Skäl för beslut**

**Enligt 3 kap 17 § plan- och bygglagen**, tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15 § skall hållas i stånd i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Lag (1995:1197).

**Enligt 10 kap 12 § plan-och bygglagen**, kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §. Lag (1991:871).

**Enligt 10 kap 13 § plan- och bygglagen**, ansökningar om handräckning får göras av byggnadsnämnden. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (1991:871).

2011-04-15 samtal med kronofogden inför ansökan om särskild handräckning har skett

2011-04- 28 bygglovhandläggaren besöker på nytt igen fastigheten för att fotodokumentera tomten.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- behovet av att städa upp skräpet och forsla bort bod, pallar och bil på fastigheten kvarstår samt,

- ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande med stämningsman



2011-04-28

§ 54 BN

Dnr 2011.60

## **Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus, Dalshult XX**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av nybyggnation av enbostadshus på del av obebodd fastighet samt ett fristående garage. Den planerade avstyckade tomten är belägen i östra delen av fastigheten.

### **Redogörelse för ärendet**

Detaljplan eller områdesbestämmelser finns inte för området. Utfart avses ske mot enskild väg. Några kända naturvärden som kräver särskild hänsyn är inte kända från platsen.

Miljöinspektör Mats Mattsson har i yttrande 2011-03-30 bedömt att avloppsfrågan kan lösas för fastigheten.

Berörda angränsande fastighetsägare har hörts. Samtliga har inte haft någon erinran mot det tilltänkta byggprojektet.

<b>Fastställda handlingar</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Ansökan	2011-03-16
Situationsplan 2011-03-16	
Yttrande Söderåsens miljöförbund	2011-04-04
Yttrande från Dalshult 7:51	2011-04-12
Yttrande från Dalshult 7:28	2011-04-14
Yttrande från Dalshult 7:14	2011-04-20

### **Skäl för beslut**

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap miljöbalken samt den kommunala översiktsplanen. Ansökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen och ska inte föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 § plan- och bygglagen.

Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen och skall inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 5 kap 1 § plan- och bygglagen.



2011-04-28

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig innan nämnden fattar sitt beslut.

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- lämna ett positivt förhandsbesked

**Uppllysning**

Sökande upplyses om att lämnat förhandsbesked är bindande vid prövning om bygglov som görs inom två år från dagens datum. Om ansökan om bygglov inte görs inom den tiden upphör förhandsbeskedet att gälla. Sökande upplyses också om att förhandsbeskedet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Tillstånd att inrätta avloppsanläggning ska sökas hos Söderåsens miljönämnd. Eventuell vattentäkt ska läggas på sådant ställe att den inte riskerar att förorenas av avloppsanläggningen.

**Beslutet ska delges till**

Sökande med besvärshänvisning

Berörda grannar

\_\_\_\_\_





2011-04-28

§ 55 BN

Dnr 2011.54

## **Förslag till kvartersnamn**

Nytt kvarter planeras öster om Parkskolan att användas för förskola.

Förslag till kvartersnamn: STORKEN

Motivering: Nästan alla kvarter från Lillarydsvägen – Järnvägsgatan utom Ljungkullen, Silversmeden och Sågen, har fågelnamn. Varför det heter Sågen är oklart men kvarteren som ligger öster/väster om Spjutserödsvägen och mellan Tjäderstigen – Trastvägen, har verktygsnamn.

Byggnadsnämnden beslutade att översända förslaget till kulturnämnden för remissyttrande.

\_\_\_\_\_

2011-04-20 inkom svarsyttrande från kulturnämnden som beslutat att inte ha någon erinran mot namnförslaget

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

-kvarteret öster om Parkskolan ska heta Storcken

### **Beslutet ska delges till**

Kulturnämnden  
Kartingenjör

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 56 BN

Dnr 2011.72

### **Föreläggande från förvaltningsrätten**

Fastighetsägaren till Mästerkatten xx har överklagat länsstyrelsens beslut 2011-02-02 gällande bygglov för uterum/växthus.

2011-03-21 inkom föreläggande om svarsyttrande från förvaltningsrätten, avd 1 innan beslut fattas.

2011-03-21 bygglovhandläggare har begärt anstånd med svarsyttrande och fått det beviljat till 3 maj 2011.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

- inte yttra sig i frågan.

**Beslutet ska delges till**  
Förvaltningsrätten

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 57 BN

Dnr 2011.71

### **Föreläggande från Söderåsens miljöförbund**

Miljöinspektör Kim Svitzer har inkommit med underlag gällande förslag till bildande av naturreservatet Mulleskogen i Perstorps kommun.

2011-03-14 inkom föreläggande om svarsyttrande från byggnadsnämnden innan beslut fattas.

2011-03-21 bygglovhandläggare har begärt anstånd med svarsyttrande och fått det beviljat till 1 maj 2011.

### **Byggnadsnämnden beslutar att,**

-inte yttra sig i frågan.

### **Beslutet ska delges till**

Söderåsens miljöförbund, miljöinspektör, Kim Svitzer

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 58 BN

## Informationsärenden

- Rasmus Lindberg från Lantmäteriet informerar muntligt och skriftligt om hur samrådsförfarandet går till.
- Skrivelse från ordförande i handikapprådet gällande referensgrupp och ritningsgranskare.
- Nästa vecka kommer byggnadskontorets hemsida att byggas upp.
- Det inkommer enkäter från Boverket och Länsstyrelsen som efterfrågar om arbetet med tillgänglighet i Perstorps kommun.
- Genomgång av nya plan- och bygglagen kommer att genomföras vid nämndssammanträdet 26 maj.
- Tillgänglighet – behov av ett övergripande plan för långsiktigt arbete.
- Det har inkommit många bygglov och telefonsamtal under de två sista veckorna.

\_\_\_\_\_



2011-04-28

§ 59 BN

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Förelåg beviljade delegationsbeslut enligt bilaga 59 § BN.

**Byggnadsnämnden beslutar att,**

- lägga delegationsbesluten till handlingarna.

\_\_\_\_\_