

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Plats och tid Datasalen, kommunhuset kl. 18.30 – 21.50
Ajournering 20.00 – 20.25

Beslutande och ersättare Se närvarolista sida 2

Övriga närvarande Anders Aronsson, miljöchef
Camilla Eriksson, förvaltningschef
Gustaf Classon, sekreterare
Jasna Tomic, samordnare
Julia Engström, byggnadsinspektör
Niklas Andersson, planarkitekt
Ola Eriksson, planarkitekt
Simon Jaldefjord, ekonom

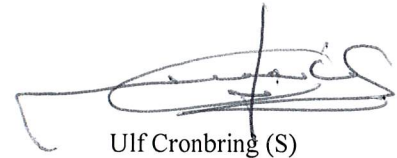
Utses att justera Rolf Lundqvist (SD) Ulf Cronbring (S)

Plats och datum Samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler den 21 augusti 2019, kl. 12.00

Sekreterare 
Gustaf Classon, §§ 80 – 86, 88 - 91

Ordförande 
Menaid Nocić (S)

Justerande 
Rolf Lundqvist (SD)


Ulf Cronbring (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Datum för anslagets uppsättande 2019-08-21

Datum för anslagets nedtagande 2019-09-13

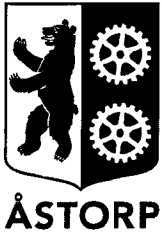
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift 
Gustaf Classon

NÄRVAROLISTA

Bygg- och miljönämndens ledamöter och ersättare samt kolumner för röstning och avstående. Den/de av ersättarna som tjänstgjort markeras med t.jg.

Namn Ledamöter	X	Närvaro					
		Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår
Menaïd Nocic (S)	X						
Karin Larsson (C)	X						
Joakim Sandberg (M)	X						
Ulf Cronbring (S)	X						
Martina Engberg (S)	X						
Janet Norbeck (M)	X						
Sofie Andersson (L)	X						
Rolf Lundqvist (SD)	X						
Marcus Möller (SD)	X						
ERSÄTTARE							
Bo Bengtsson (S)	X						
Joakim Andersson (C)	---						
Barbro Nielsen (KD)	X						
Sebastian Mateescu (M)	---						
Anders Fisch (SD)	X						
Totalt							



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Innehållsförteckning

- § 80 Fastställande av föredragningslista
- § 81 Information från samhällsbyggnadsförvaltningen
- § 82 Delårsrapport 2019
- § 83 Granskning av detaljplan för Björnekulla Ås
- § 84 Byggsanktionsavgift olovligt byggande av parhus, Skönbäck,
Nyvång
- § 85 Överklagat bygglov Åstorp 113:266
- § 86 Förhandsbesked enbostadshus Åstorp 113:121-122
- (§ 87 Ärendet omedelbart justerat, se separat protokoll)
- § 88 Vitesföreläggande att inkomma med uppgifter för fastigheten Räfsan 10
- § 89 Redovisning av delegeringsbeslut
- § 90 Anmälningar
- § 91 Övrigt



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 80

Fastställande av föredragningslista

Ordförande yrkar att ärende gällande "Förhandsbesked enbostadshus Åstorp 113:121-122" tillförs dagordningen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Ärende "gällande Förhandsbesked enbostadshus Åstorp 113:121-122" tillförs dagordningen. Behandling av ärenden hanteras i ordningsföljden i ovan redovisad innehållsförteckning. Bygg- och miljönämnden fastställer föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 81

Information från samhällsbyggnadsförvaltningen

A/Camilla Eriksson, förvaltningschef, informerar om:

- Presentation av ny planarkitekt Niklas Andersson.
- ÖP-arbete pågår och fortsätter under hösten.
- Rekrytering pågår av ny översiktsplanerare, över 50 ansökningar inkomna.
- Planering pågår för att nämndsekreterarna i kommunen samlas i en gemensam enhet. Enheten kommer då arbeta mot kommunens samtliga nämnder. Nämndsekreterarskapet för bygg- och miljönämnden avses tas över av den nya enheten för nämndsekreterarna och nuvarande nämndsekreterare, Gustaf Classon, föreslås fortsätta på samhällsbyggnadsförvaltningen för att arbeta med digitalisering- och verksamhetsfrågor.
- Upphandlingen av nytt handläggningssystem för byggkontoret avses kunna startas i början av hösten och avsikten är att kunna igångsätta ett nytt handläggningssystem för byggkontoret i början av 2020. Syftet med detta är att förbättra, effektivera och modernisera byggkontoret genom ett handläggningssystem designat och anpassat efter bygglovsprocessen samt att kunna möta ökade samhällskrav på digitaliserade processer och leverera ökad tillgänglighet och service för kommuninvånarna och företagen.
- Praktikant på plankontoret kommer att börja praktik i september och är där till januari.

B/Simon Jaldefjord

- Resultatet av intern kontroll sommaren 2019 avseende samhällsbyggnadsförvaltningens posthantering visar på en helt korrekt posthantering.

C/Julia Engström, informerar om:

- I ärende 2019-436 gällande bygglov för carport på fastigheten Kärreberga 12:114 har sökanden återkallat ansökan.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 81 (forts.)

D/Ola Eriksson, planarkitekt, informerar om:

-Presenterar karta med aktuella planstatus för de olika detaljplaner som arbetas med.

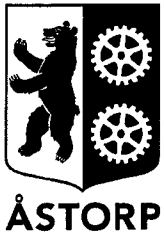
-Redogörelse för principer kring planavtalen och hur finansieringen av plankontorets arbete är strukturerad. Tidigare har plankontoret inte alltid fått ersättning för all nedlagd tid som man genomfört i ärenden p.g.a. planavtalen haft ett tak för högsta belopp som får faktureras. Detta har bl.a medfört problem i de fall då planärenden, av oförutsägbara händelser eller sådant som ligger utanför plankontorets rådighet, försenats, vilket man då inte fått ersättning för. Planavtalens formuleringar och innehåll har därför setts över och då nya planavtal tecknas görs dessa i syfte att plankontorets arbete med varje enskild detaljplan ska vara helt finansierad via dess planavtal och/eller kunna lösas i dialog/samråd med exploitören.

E/Anders Aronsson, miljöchef, informerar om:

-Miljökontoret kommer ha personalförstärkning med en miljöinspektör till september för att arbeta med inriktning på enskilda avlopp.

Bygg- och miljönämndens beslut

Noterar informationen till protokollet.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 82

Delårsrapport 2019

Dnr BMND 2019/15

Sammanfattning

Delårsbokslut per 2019-07-31 är upprättat för bygg-och miljönämnden. I denna avstämning är det stort fokus på hur det har gått med måluppfyllelsen för den gångna perioden. Underlaget som arbetsutskottet behandlade har kompletterats med siffror och kommentarer till dessa vilka presenteras för bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Uppdaterat utdrag från kommunens system Stratsys

Tjänsteskrivelse, Simon Jaldefjord, 2019-08-13

Bmnau § 62 2019-08-05

Tjänsteskrivelse, Simon Jaldefjord, 2019-07-29

Utdrag från kommunens system Stratsys med information som kommer att redovisas för Bygg- och miljönämnden på sammanträdet 19/8.

Bygg- och miljönämndens beslut

Godkänner bokslutet och den information som kommer finnas i delårsredovisningen med tillägget att mätvärden för fosfor och kväve ska redovisas för i målet om minskade utsläpp till kommunens vattendrag samt att det ska bifogas en text med kommentar om mätvärdena.

Expedieras till:

Akten

Ekonomikontoret

Bmn § 83

Granskning detaljplan för Björnekulla Ås

Dnr KSFD 2015/259

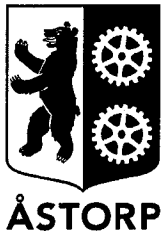
Sammanfattning

Hösten 2015 beviljade kommunstyrelsen planbesked för att pröva möjligheten att planlägga den före detta syltfabriken till ett område för bostäder, kontor och centrumfunktioner. Ett omfattande arbete påbörjades med bland annat flertalet workshops med allmänheten och arkitekttävling för gestaltning av området, vilket resulterade i ett planprogram som godkändes av kommunfullmäktige sommaren 2017.

Med det godkända planprogrammet som underlag påbörjades arbetet med att ta fram förslag till ny detaljplan, och i det arbetet har ett tekniskt PM tagits fram av konsulter, vilket utreder frågorna kring buller, risk, geoteknik, trafik och dagvatten. Arbetet resulterade i ett samrådsförslag till ny detaljplan för Björnekulla ås. Samrådet genomfördes under hösten 2017, varvid ett antal yttranden inkom. De inkomna yttrandena utreddes och planförslaget reviderades i de fall ny information inkommit med yttranden, och ett förslag till granskningshandlingar togs fram vintern 2017/2018. Strax efter att bygg- och miljönämnden beslutat om att godkänna planförslaget för en granskningsutställning inkom sökande av detaljplanen, Björnekulla fastighets AB, med en skrivelse om att de önskade möjliggöra kontor och centrumbebyggelse på planförslagets västra del, som i liggande förslag endast möjliggjorde bostadsbebyggelse.

Bygg- och miljönämnden hörsammade förfrågan och beslutade hösten 2018 att backa planprocessen och gav plankontoret i uppdrag att arbeta fram ett nytt granskningsförslag med de nya förutsättningarna. Plankontoret gav de av kommunen upphandlade plankonsulterna uppdraget att arbeta fram ett granskningsförslag med de nya förutsättningarna. I det arbetet har det tekniska PM'et uppdaterats, av samma konsulter som arbetade fram det ursprungliga, utifrån de nya förutsättningarna och plankonsulterna har arbetat fram en ny samrådsredogörelse samt justerade planhandlingar i samråd med plankontoret, vilka levererades juni 2019 och finns som beslutsunderlag till detta ärende.

Förslaget till detaljplan möjliggör en blandad bebyggelse med såväl blandade volymer som upplåtelseformer och användningsområden. Arbetet med planprogrammet gjorde tydligt att byggnationerna här ska ha höga arkitektoniska kvalitéer, det fantastiska läget i Åstorp ger en attraktion som motiverar en sådan satsning. För att möta den omgivande befintliga villabebyggelsen, samt följa områdets höjdskillnader, placeras rad- och parhus i



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 83 (forts.)

områdets östra del. Volymerna i området är anpassade till den befintliga bebyggelsen och går upp i höjd i områdets västra del, främst kring den nya torgbildningen nära stationen, där marken är som lägst och bebyggelsen möter upp Åstorps centrumkärna på andra sidan järnvägen.

Beslutsunderlag

Bmnau § 64 2019-08-05

Tjänsteskrivelse Ola Eriksson, daterad 2019-07-03

Granskningshandlingar, planbeskrivning och plankarta, daterade 2019-07-25

Samrådsredogörelse, daterad 2019-06-20

Tekniskt PM, uppdaterad version, daterad 2019-02-15

Bygg- och miljönämndens beslut

Godkänner granskningshandlingarna och att detaljplan för Björnekulla ås ställs ut på granskning.

Expedieras till:

Akten

Plankontoret



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 84

Byggsanktionsavgift olovligt byggande av parhus, Skönbäck, Nyvång Dnr 2019-414

Sammanfattning

Olovlig byggnation av parhus påträffades den 15 maj 2019 i området Skönbäck i Nyvång, på tomter som Tekniska kontoret, Åstorps kommun, nyligen sålt till företaget AdeMi construction AB, köpet registrerades 2019-05-04.

Fastigheterna som avses är Nyvång 1:356-369 med adresser Askegatan 3, 5, 7, 9, 11, 13 och 15. Efter inspektionstillfället inkom samtliga ansökningar om bygglov för nybyggnation av 8 stycken parhus på totalt 16 fastigheter, bygglov beviljades 2019-06-12. Vid ett senare tillsynstillfälle konstaterades att byggnation pågick utan beviljat startbesked.

Möjlighet till yttrande har framförts till fastighetsägaren AdeMi construction AB. Yttrande har inkommit där fastighetsägaren hänvisar till en totalentreprenad och därmed tar fastighetsägaren inget ansvar för överträdelserna.

Förslag till beslut är att begära en byggsanktionsavgift på en summa av 461 978 kr.

Beslutsunderlag

Bmnau § 63 2019-08-05

Fotografier tagna 2019-05-15, BMN-2019-414-1

BMN beslut om återremittering, bmn § 72 2019-06-17, BMN-2019-414-6

Fotografier tagna 2019-07-01, BMN-2019-414-7

Brev för yttrande möjlighet med bilagor, BMN-2019-414-8

Yttrande från fastighetsägaren, BMN-2019-414-9

Tjänsteskrivelse, Julia Engström, 2019-08-06



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 84 (forts.)

Bygg- och miljönämndens beslut

Byggsanktionsavgift begärs av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheterna för bebyggelse utan bygglov och startbesked, enligt 11 kap. § 57 Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. AdeMi construction AB har brutit mot bestämmelserna i PBL genom att påbörjat byggnationen utan beviljat bygglov för nybyggnad av 6 stycken parhus och dessutom påbörjat byggnation utan startbesked. Enligt PBL kap. 11 § 51 får därmed en avgift tas ut i form av en byggsanktionsavgift. Avgiften uppgår till totalt **461 978 kr**.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet delgetts den avgiftsskyldige, enligt PBL kap. 11 § 61.

Expedieras till:

Akten

Bygg- och miljönämnden

Fastighetsägaren

Julia Engström, Byggnadsinspektör



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 85

Överklagat bygglov Åstorp 113:266

Dnr 2019-346

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden beslutade genom delegationsbeslut 2 juli 2019 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Åstorp 113:266 med adress Forntidsvägen 20, Åstorp. Grannfastighetens ägare överklagade bygglovet den 22 juli 2019. Överklagan har i beslut 2019-07-24 fastställts inkommen i rätt tid samt notering att den ska tas upp i nästa sammanträde med bygg- och miljönämnden innan den skickas till Länsstyrelsen i Skåne för prövning. Den 15 augusti 2019 har klagandens juridiska ombud inkommit med komplettering av tidigare ingiven överklagan.

Nämnden för en diskussion om generella principer för framtida ärenden gällande byggnation av de delar av Björnås som inte är detaljplanelagda samt att det finns ett behov av att det tas fram en fördjupad översiktsplan för Björnås.

Beslutsunderlag

Ang Åstorp 113:266, BMN-2019-346, 2019-08-15

Delegationsbeslut bygglov, BMN-2019-346, 2019-07-02

Grannytttrande ang Åstorp 113:266, BMN-2019-346, 2019-06-28

Överklagande, 2019-07-22

Bygg- och miljönämndens beslut

Noterar informationen till protokollet.

Expedieras till:

Akten

Julia Engström, Byggnadsinspektör



Sammanträdesprotokoll
Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 86

Förhandsbesked enbostadshus Åstorp 113:121-122

Dnr 2019-539

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Åstorp 113:121 och Åstorp 113:122 ansöker om förhandsbesked för planerad avstyckning av 3 stycken tomter längst med Forntidsvägen i Björnås för att möjliggöra uppförandet av totalt 3 enbostadshus i maximalt 2 våningar.

Beslutsunderlag

Ansökan med bilaga, BMN-2019-539-1
Situationsplan, BMN-2019-539-2
E-mail kommunikering inför beslut, BMN-2019-539-3
Tjänsteskrivelse, Julia Engström, 2019-08-19

Bygg- och miljönämndens beslut

Lämnar negativt förhandsbesked då plankravet infaller för den sökta åtgärden. Enligt PBL 4 kap 2 § ska bebyggelse prövas med detaljplan om åtgärden gäller en ny sammanhållen bebyggelse och även då det råder stor efterfrågan i området för bebyggande. Ärendet avgörs i befintligt skick utan att remisser eller grannhörande har utförts.

Expedieras till:

Akten
Bygg- och miljönämnden
Fastighetsägaren
Julia Engström, Byggnadsinspektör



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 88

Vitesföreläggande att inkomma med uppgifter för fastigheten Råfsan 10 Dnr 2019-452

Sammanfattning

Den 1 mars 2018 inkom till miljökontoret information/klagomål om brister i boende på fastigheten Råfsan 10 med adressen Mejerivägen 4 i Åstorps kommun. Den 2 mars 2018 skickades ett förslag till beslut om föreläggande (åtgärdsplaner) till fastighetsägaren. Den 8 mars 2018 inkom information och synpunkter från fastighetsägaren. Fastighetsägaren meddelade bland annat att fastigheten inte kommer att hyras ut vidare, utan att den ska säljas. Tidigare boende ska enligt fastighetsägaren ha flyttat. Den 4 juni 2019 inkom information till miljökontoret om att det bor människor på fastigheten Råfsan 10. Den 10 juni 2019 gjordes en inspektion på fastigheten. Vid det tillfället kunde inte konstateras att någon bor i fastigheten. Den 19 juni 2019 gjordes en ny inspektion på fastigheten. Vid det tillfället kunde konstateras att det bor en person i fastigheten. Personen har planer på att rusta upp fastigheten. Samma dag skickades en kommunikation av de nya uppgifterna samt det föreläggande som ligger för fastigheten till fastighetsägaren med möjlighet till yttrande.

Den 6 augusti gjordes en ny inspektion i fastigheten, närvarande var Caroline Liljegren och Jasmina Mustafica från miljökontoret samt fastighetsägarens hantverkare. Vid inspektionen noterades fortsatta brister.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Anders Aronsson, 2019-08-12

Föreläggande att inkomma med uppgifter för fastigheten Råfsan 10, Åstorps kommun, dnr 2018-201-6

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 88 (forts.)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden vitesförelägger Frazzes Service AB med organisationsnummer 556138-4008 att för fastigheten Råfsan 10 med adressen Mejerivägen 4 i Åstorps kommun, vidta följande åtgärder:

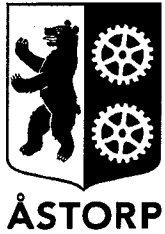
1. Inkomma med en redovisning av alternativa uppvärmningsmöjligheter istället för direktverkande el, då direktverkande el inte är bästa möjliga uppvärmningsteknik för fastigheten. Redogörelsen ska vara bygg- och miljönämnden tillhanda en månad efter delgivning av beslutet. Punkten förenas med ett vite om 2000 kronor.
2. Inkomma med en redovisning av kostnader för varje uppvärmningsmöjlighet som presenteras enligt punkt 1. Redogörelsen ska vara bygg- och miljönämnden tillhanda en månad efter delgivning av beslutet. Punkten förenas med ett vite om 2000 kronor.

Beslutet fattas med stöd av Miljöbalkens 2 kap, och 26 kap 9 §.

Expedieras till:

Akten

Miljökontoret



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 89

Redovisning av delegationsbeslut för bygg- och miljökontorens verksamhetsområden perioden 1 juni – 31 juli 2019

Dnr 2019-103

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har överlåtit beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med bygg- och miljönämndens delegationsordning. Beslut som fattas på delegation ska redovisas till bygg- och miljönämnden.

Redovisningen innebär inte att bygg- och miljönämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det bygg- och miljönämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Beslutsunderlag

Miljökontoret, ärendelista delegationsbeslut 20190601 – 20190731, dnr 2019-103-22

Byggkontoret, ärendelista delegationsbeslut 20190601 – 20190731, dnr 2019-103-21

Inspektioner, ärendelista inspektioner 20190601 – 20190731, dnr 2019-103-23

Tekniska samråd, startbesked & slutbesked, ärendelista 20190601 – 20190731, dnr 2019-103-24

Bygg- och miljönämndens beslut

Noterar redovisningen till protokollet.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 90

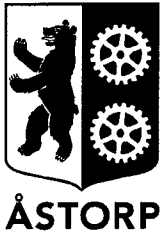
Anmälningar

Sammanfattning

Datum	Händelse	Dnr
2019-06-04	Underrättelse Lantmäteriet, avslutad förrättning Tommarp 41:2 och 1:1	BMN 2019-19-26
2019-06-12	Underrättelse Lantmäteriet, avslutad förrättning Nyvång 1:331 m.fl	BMN 2019-19-25
2019-06-19	Överklagan Avseende avgift för tillsyn enligt miljöbalken	BMN 2019-11
2019-06-26	Åtalsanmälan Försvårande av miljökontroll på fastigheten Hyllinge 36:1	BMN 2018-630
2019-07-22	Överklagan Avseende bygglov på Åstorp 113:266	BMN 2019-346
2019-07-31	Underrättelse Lantmäteriet, begärd förrättning avstyckning från Hyllinge 36:1	BMN 2019-19-27
2019-08-06	Överklagan Avseende antagande av detaljplan för Åstorp 113:137	2016/359
2019-08-13	Beslut om inhibition Ang överklagat åtgärdsföreläggande på fastigheten Kvidinge 201:2	BMN 2019-110

Bygg- och miljönämndens beslut

Noterar anmälningarna till protokollet.



Sammanträdesprotokoll
Sammanträdesdatum 2019-08-19

Bmn § 91

Övrigt

Ulf Cronbring (S) informerar om Skånes miljö- och hälsoskyddsförbunds (SMHF) senaste styrelsemöte. Nästa inplanerade styrelsemöte med SMHF är den 22 november.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande