

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Plats och tid Mejerigatan 4
Tisdagen den 22 augusti 2017 kl 13:00–16:15

Beslutande Kenneth Kallin (MP), Ordförande
Lena Larsson (S), 2:e vice ordförande
Johan Magnusson (MP)
Göran Dahlgren (S)
Daniel Ell (M)
Lars Nihlén (C)
Rolf Streijffert (SD)
Morgan Karlsson (M)
Ismo Pääkkönen (SD)

Utses att justera Lars Nihlén (C) **Paragrafer 87 - 109**

Justeringens plats och tid Kommunhuset, kommunkansliet 2017-08-25 kl. 08:30

Sekreterare

Agneta Johansson

Ordförande

Kenneth Kallin (MP)

Justerande

Lars Nihlén (C)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-08-22

Datum då anslaget sätts upp 2017-08-28 **Datum då anslaget tas ned** 2017-09-20

Protokollets förvaringsplats Kommunhuset, Södergatan 28, Höör

Underskrift

Kenneth Kallin (MP)

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Övriga

Per-Olov Henriksson (S)
Olof Asserfors (S)
Hanna Dalhusen (M), §§ 87-90, 92-109
Erik Mårtensson (KD)
Rolf Englesson, Miljö- och byggmyndighetschef, Miljö- och byggmyndighet
Agneta Johansson, Nämndsekreterare, KLK
Eva Günther, Bygglovsassistent, Miljö- och byggmyndighet
David Johansson, Bygglovshandläggare, Miljö- och byggmyndighet
Seth Dahlqvist, Projektledare BAB, Miljö- och byggmyndighet, §§ 87-96
Jonas Persson, Miljöinspektör, Miljö- och byggmyndighet, §§ 87-96
Madeleine Persson, Miljöinspektör, Miljö- och Byggmyndighet, §§ 99-103
John Lepic, Bygglovsingenjör, Miljö- och byggmyndighet, §§ 102-104
Linda Nilsson, Vikarierande livsmedelsinspektör, Miljö- och byggmyndighet

Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 87	Upprop	4
§ 88	Val av justerare och bestämmande av dag och tid för protokollets justering	5
§ 89	Fastställande av föredragningslistan	6
§ 90	Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen.....	7
§ 91	Anmälningar	9
§ 92	Uppföljning av verksamhet och ekonomi.....	11
§ 93	Information om lokal för lagerhållning av utrustning till bostadsanpassning	12
§ 94	Revidering av riktlinjer för sekretessärenden vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträden	13
§ 95	Miljöinformation	15
§ 96	Information till fastighetsägare om vidare provtagning av dricksvatten.....	16
§ 97	Information kring ovårdad fastighet	17
§ 98	Kurser och konferenser 2017	19
§ 99	Länsstyrelsens uppföljning av Höors kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken.....	20
§ 100	Avfallsplan 2018-2021	22
§ 101	Svar på skrivelse till Höors IS	23
§ 102	Bygglov för tillbyggnad uterum av enbostadshus, Sätöfta 15:33.....	26
§ 103	Bygglov för vindkraftverk, Lillasäte 1:2.....	29
§ 104	Bygglov för tillbyggnad av förrådsbyggnad, Hänninge 1:17	34
§ 105	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Salvian 3	38
§ 106	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Klevahill 1:48	42
§ 107	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Bosjöklöster 1:737	47
§ 108	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Göken 16	50
§ 109	Övriga frågor	53

§ 87 Upprop

Ärendebeskrivning

Efter upprop enligt förteckning av nämndens ledamöter och ersättare konstateras att alla ledamöter är närvarande förutom Lars-Håkan Persson (M) och Stefan Liljenberg (SD). För Lars-Håkan Persson (M) tjänstgör Morgan Karlsson (M) och för Stefan Liljenberg (SD) tjänstgör Ismo Pääkkönen (SD).

§ 88 Val av justerare och bestämmande av dag och tid för protokollets justering

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Lars Nihlén (C) utses att justera dagens protokoll.
2. Dagens protokoll justeras på kommunhuset, kommunkansliet, fredagen 25 den augusti kl. 08:30.

Ärendebeskrivning

Val av justerare till mötets protokoll utses. Om någon är jävig i något ärende ska ledamot eller ersättare anmäla detta innan val av justerare görs. Ersättare Hanna Dalhusen (M) är jävig i ärende i informationsärende 5 "Anmälningar", punkt 7, Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL.

].

§ 89 Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

Föredragningslistan godkänns med de ändringarna, att ärende 11 "Information om lokal för lagerhållning av utrustning till bostadsanpassning" flyttas till punkt 7 och "Övriga frågor" läggs till som sista punkt i föredragningslistan.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/7

§ 90 Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut av tjänstemän under perioden den maj, juni, juli samt ordförandebeslut juni, augusti 2017.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0003 i Miljö- och byggreda (MBR).

Miljö- och byggnadsnämnden har delegerat beslutanderätt till ordförande och miljö- och byggmyndighetschefen med vidaredelegering, enligt delegeringsordning miljöfunktionen och delegeringsordning byggfunktionen som nämnden har antagit. Rätt att besluta i en viss ärendegrupp innefattar också rätt att:

- Besluta att överklaga beslut och domar som innefattar ändring av delegatens beslut. (Nämndens egna beslut måste överklagas av nämnden)
- Besluta att avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av delegeringsbeslut.

Dessa delegeringsbeslut skall redovisas till nämnden nästkommande nämndsammanträde. Redovisningen innebär inte att nämnden kan ompröva eller fastställa besluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegering. Nämnden kan fatta ett nytt beslut, men det får inte vara ett negativt beslut för den enskilde. Delegeringsrätten omfattar inte ärenden som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Sådana beslut ska av delegaten hänskjutas till nämnden för avgörande.

Följande delegationsbeslut föreligger:

1. Förteckning över beslut i delegerade ärenden för maj, juni, juli 2017. Dnr 2017/0003 MBR.
2. Beslut av ordförande Kenneth Kallin (MP): Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL.
Dnr 2013/BL136 MBR.
3. Beslut av ordförande Kenneth Kallin (MP): Delegationsbeslut 2017-06-05, yttrande i granskning dp Sätofta 18-54 m fl, ny förskola vid Sätoftaskolan. Dnr 2017/0190 MBR.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

4. Beslut av ordförande Kenneth Kallin (MP): Delegationsbeslut 2017-06-05, yttrande i samråd dp för del av Höör 57:17 kv. Koriandern. Dnr 2017/0526 MBR.
5. Beslut av ordförande Kenneth Kallin (MP): Delegationsbeslut 2017-08-09, yttrande i granskning över detaljplan för Sjunnerup 2:9 m.fl. verksamhetsområde N södra delen, samt för del av Ekeröd 6:4. Dnr 2017/0189 MBR.
- _____

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/68

§ 91 Anmälningar

Ersättare Hanna Dalhusen (M) är jävig under punkt 7 och är inte närvarande i ärendet "Anmälningar".

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger anmälningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0472 i Miljö- och byggreda (MBR).

1. Länsstyrelsen i Skåne: Beslut gällande uppföljning av Höors kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken, 2017-06-19. Dnr 2017/0598 MBR.

2. Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL.

Dnr 2013/BL136 MBR.

3. Statskontoret: Statskontorets utredning gällande stärkt livsmedelskontroll genom ökad kommunal samverkan, 2017:9. Dnr 2017/0588 MBR.

4. Kommunfullmäktige: Beslut 2017-06-21 § 92, Budget 2018 VEP 2019-2022 Investerings- och exploatering. Dnr KSF 2016/553.

5. Kommunfullmäktige: Beslut 2017-06-21 § 93, Ekonomisk uppföljning/prognos till och med april 2017 - samtliga nämnder/styrelse. Dnr KSF 2016/640.

6. Kommunfullmäktige: Beslut 2017-04-26 § 54, Årsredovisning 2016. Dnr 2017/0005 MBR. Dnr KSF 2016/619.

7. Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL Dnr 2017/BL033 MBR.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/6

§ 92 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den lämnade informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0002 i Miljö- och byggreda (MBR).

Uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens verksamhet och ekonomiska situation.

Information ges om:

1. Månadsuppföljning och investeringsredovisning för maj månad 2017.
2. Uppföljning av verksamhet och ekonomi augusti 2017.
3. Skriftlig och muntlig redovisning av de bostadsanpassningsärenden med belopp och åtgärder som tjänsteman fattat beslut i med delegation från nämnden. I ärenden med belopp över 300 tkr önskar nämnden mer fördjupad information.
etc.
4. Två veckor före 2016 (bygglov 255 st).
5. Övergång till systemet Vision.
6. Länsstyrelsens tillsyn, tobak.
7. Verksamhetsplanering, input.
8. Linda Nilsson vikarierar som livsmedelsinspektör sedan juni.
9. Folder gällande Ringsjön.

Dnr MBN 2017/75

§ 93 Information om lokal för lagerhållning av utrustning till bostadsanpassning

Beslut

Miljö-och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BAB068 i Miljö-och Byggreda.

Projektledare för bostadsanpassningsbidrag (BAB) Seth Dahlqvist informerar i ärendet.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/73

§ 94 Revidering av riktlinjer för sekretessärenden vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträden

Beslut

Miljö-och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0615 i Miljö-och Byggreda.

Miljö- och byggnadsnämnden arbetar utifrån sitt reglemente (KF 2016-03-01 § 8, reviderad 2016-03-01). För att säkerställa att sekretess behandlas på ett rättssäkert och konsekvent sätt så har riktlinjer för miljö- och byggnadsnämnden utarbetats.

Miljö-och byggnadsnämnden har beslutat 2016-06-14 att riktlinjer för sekretessärenden vid miljö-och byggnadsnämndens sammanträden antas. Vid behov kan eventuella revideringar av riktlinjer ske i samråd mellan kansliet på kommunledningskansliet och miljö- och byggmyndigheten. Anmälan om ändring sker till miljö- och byggnadsnämnden.

I samband med att systemet för digital möteshantering har ändrats från Höör24 till Meetings+ den 23 juni 2017 behöver riktlinjerna revideras.

Nya riktlinjer för sekretessärenden vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträden:

1. På Meetings+ finns ett möte utan sekretessärenden och ett möte för sekretessärenden. Inloggningen är personlig med systemgenererade lösenord, som ej ska ändras utan endast via systemet. Tvåfaktorsinloggning installeras i kommande version av Meetings+.
2. I kallelse på möte utan sekretessärenden finns en rubrik som anger var sekretessärenden finns i föredragningslistan utan att personuppgifter framgår.
3. Ordinarie ledamöter kan logga in och se sekretessärenden på Meetings+.
4. Ersättare kan inte logga in och se sekretessärenden på Meetings+.
5. Ersättare som ska tjänstgöra istället för ordinarie ledamot ska meddela så fort som möjligt nämndsekreterare om närvaro, som därmed också får tillgång till möte för sekretessärenden för det tillfället.
6. Senast 6 dagar före sammanträdet och fram till justeringen av protokollet (ca 7 dagar efter sammanträdet) kan ledamöter och eventuellt tjänstgörande ersättare se handlingar på sekretessärenden. Protokoll och kallelse finns dock kvar för ordinarie ledamöter.
7. Tjänstemän som kan se sekretessärenden är miljö- och byggmyndighetschef, nämndsekreterare och eventuell aktuell handläggare för ärendet samt revisorer på

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

begäran.

8. Om papper med sekretessuppgifter i undantagsfall måste skickas ut eller lämnas ut till ledamöter eller tjänstgörande ersättare på nämnden, ska inlämning av dessa papper ske till nämndsekreterare antingen på sammanträdet eller senast datum för justering. För detta ansvarar ledamöter och tjänstgörande ersättare.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Agneta Johansson, Revidering av riktlinjer för sekretessärenden vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträden, 2017-06-22.
2. Miljö-och byggnadsnämnden 2016-06-14 § 66. Dnr 2016/0505 i Miljö-och Byggreda. MBN 2016/24.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/8

§ 95 Miljöinformation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0004 i Miljö-och Byggreda.

Reglementet för miljö- och byggnadsnämnden anger att nämnden ska svara för tillsyn som ankommer på kommunen vad gäller vattenverksamhet, täkter, skötsel av jordbruksmark, vilthägn (12 kap 11 §) stängsel (26 kap 11 § miljöbalken) samt områden som omfattas av krav på anmälan enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

På dagens sammanträde ges kort information från Kenneth Kallin (MP) om planering när det gäller buller. På nästa sammanträde den 18 september visas webinar.

Dnr MBN 2017/72

§ 96 Information till fastighetsägare om vidare provtagning av dricksvatten

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2014/0375 i Miljö- och Byggreda.

Miljöinspektör Jonas Persson berättar om hur myndigheten arbetar vidare i ärendet.

Dnr MBN 2016/26

§ 97 Information kring ovårdad fastighet

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2013/0183 i Miljö- och Byggreda.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/22

§ 98 Kurser och konferenser 2017

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0119 i Miljö- och Byggreda (MBR).

Förteckning över kurser för politiker:

1. Inbjudan till internutbildning om schaktmassor & bygg- och rivningsavfall!" den 28 september i Hörby. Kostnad för kursen är resekostnad samt arvode enligt arvodesreglemente 2017-2018 KF 2017-02-28 § 26 som tillkommer per person. Dnr 2017/0534 MBR, KSF 2016/184.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/76

§ 99 Länsstyrelsens uppföljning av Höors kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att som sitt svar på bifogad skrivelse från Länsstyrelsen skicka nedanstående svar till Länsstyrelsen och till kommunstyrelsen för kännedom.

Länsstyrelsens påpekanden finns i kursiv stil inom citationstecken nedan. Nämndens svar i vanlig text under.

1. *"Kommunen har en behovsutredning som omfattar tre år som är uppdaterad för 2017 och en tillsynsplan för 2017. Behovsutredning och tillsynsplan är beslutad av den nämnd som i kommunen ansvarar för den operativa tillsynen enligt miljöbalken. Beslutet om tillsynsplan för 2017 borde tagits innan årsskiftet 2016/2017."*

Verksamhetsplanen gällande innevarande år blev försenad på grund av att vi inte var riktigt färdiga med diskussionerna i tillräckligt god tid. Givetvis kommer vi att göra bättre i år och planerar att föra upp en ny verksamhetsplan och behovsutredning för 2018 senast till nämndssammanträdet i december.

2. *"Behovet av tillsynsresurser för tillsyn av förorenade områden är bedömt som "marginellt" och inga tillgängliga resurser finns avsatta. Länsstyrelsen bedömer behovet som underskattat och resurser måste avsättas för tillsynen."*

När verksamhetsplanen för 2017 utformades utgick vi från det kända materialet rörande förekomsten av markföroreningar i Höors kommun. I detta material är tillsynsbehovet för dessa föroreningar litet. Vi kommer däremot i nästkommande plan att ta extra höjd för att aktivt leta efter förekomster som inte varit kända tidigare och också lägga extra resurser på att under söka om befintliga föroreningar behöver mer tillsyn.

3. *"I tillsynsplanen saknas beskrivning av vilka konsekvenser gjorda prioriteringar och nedprioriteringar har."*

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

I befintlig plan finns konsekvenser nämnda, men det framgår inte tydligt vilka konsekvenser de olika prioriteringarna har. Detta kommer att förbättras i den kommande planen. Ett nytt speciellt kapitel införes där konsekvenser diskuteras.

4. "I miljö- och byggnadsnämndens beslut om tillsynsplan saknas skrivning om hur bristen på tillgängliga resurser för tillsyn ska hanteras."

Även detta påpekande äger sin riktighet och kommer i nästakommande plan att åtgärdas. Det kommer att finnas konkreta förslag på äskande i budget redan i behovsutredningen, och inte som nu komma upp först i budgeten med hänvisning till behovsutredningen.

5. "Det är svårt att göra bedömning vilken tillsyn som är finansierad via avgifter respektive kommunbidrag."

Ekonomi har i de existerande planerna inte tagits upp. Detta kommer att ske i fortsättningen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0598 i Miljö-och Byggreda (MBR).

Länsstyrelsen i Skåne har i maj 2017 utfört en uppföljning av den operativa tillsynen enligt miljöbalken i Höors kommun. Vid tillsynen kom ett antal påpekanden om förbättringar från Länsstyrelsen till Höors kommun. Miljö- och byggnadsnämnden svarar här för de delar som riktats mot nämnden.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av miljö-och byggnadschef Rolf Englesson, 2017-08-10.
2. Länsstyrelsen i Skåne: Beslut gällande uppföljning av Höors kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken, 2017-06-19.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/78

§ 100 Avfallsplan 2018-2021

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har inga synpunkter på den reviderade avfallsplanen som ska gälla 2018-2021.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0511 i Miljö-och Byggreda.

Befintlig avfallsplan upphör att gälla den 31 december 2017. Under våren har en arbetsgrupp reviderat avfallsplanen. I arbetsgruppen har Merab och Eslövs, Hörbys och Höörs miljökontor deltagit. Den nya avfallsplanen ska gälla från den 1 januari 2018 till den 31 december 2021. I oktober 2017 förväntas Merabs styrelse att ta beslut om att skicka ut förslaget till "Avfallsplan 2018-2021" för att kommunfullmäktige i samtliga tre kommuner ska anta den reviderade avfallsplanen. Alla nämnder i de tre kommunerna ges nu tillfälle att lämna synpunkter på reviderad "Avfallsplan 2018-2021".

Beslutsmotivering

Innehållet i avfallsplanen 2018-2021 är baserad på Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd om innehållet i en kommunal avfallsplan (NFS 2017:2). Den nya avfallsplanen är reviderad med mindre ändringar. Ändringarna har visats i samtliga bifogade bilagor.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av miljöinspektör Annika Lörincz, 2017-07-07.
2. Följebrev utskick till ägarkommunerna m.fl.
3. Avfallsplan 2014 - Revideringsunderlag med visade ändringar.
4. Ny reviderad avfallsplan 2018-2021.
5. Föreskrifter 2013 ändringar gulmarkerat är det som ändrats till 2018.
6. Föreskrift 2018, reviderad.
7. Föreskrift 2013 ändrat till 2018 bilaga 1 föreskrifter.
8. Föreskrifter 2018 bilaga 1 föreskrifter.
9. Föreskrift 2013 ändrat till 2018 bilaga 2-Kriterier för renhållningsdispenser.
10. Föreskrift 2018 bilaga 2-Kriterier för renhållningsdispenser.

Dnr MBN 2017/12

§ 101 Svar på skrivelse till Höors IS

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2016/0218 i Miljö-och Byggreda.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/79

§ 102 Bygglov för tillbyggnad uterum av enbostadshus, Sätofta 15:33

Beslut

Miljö-och byggnadsnämnden beslutar att delegera till miljö-och byggmyndighetschefen att bevilja ansökan om bygglov om mer än hälften av sakägarna är positiva efter att grannhörandet är klart.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL175 i Miljö-och Byggreda.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus – uterum, har inkommit.

Sökande är X X.

Bostadshusets befintliga byggnadsarea är 128 m². Tillkommande byggnadsarea för uterummet är 23,8 m². Den sammanlagda bebyggelsen på fastigheten blir efter tillbyggnaden ca 207 m².

Hörande av sakägare: Pågår till den 30 augusti. 5 stycken är tillfrågade.

Kommunikation: Beslutsförslaget har kommunicerats med berörd part.

Bakgrundsbeskrivning

Fastigheten är belägen inom byggnadsplanen (BPL) för området Örnakärr.

I planbestämmelserna för BPL från 1967 anges att området ska: "endast bebyggas med byggnader av fritidsstugetyp, vilka skola uppföras fristående". Tomtplatsernas storlek "får inte givas mindre areal än 2.000 kvadratmeter".

För byggnadsyta, står att "Bebyggelse på tomtplats får ej upptaga större sammanlagd areal än 100 kvadratmeter. Då särskilda skäl föreligger får undantag härifrån medgivas".

Området har idag fler permanentboende än vad byggnadsplanen förutsåg vid antagandet. Närheten till centrum kommer i framtiden göra området attraktivt för fler permanentboenden.

Beslutsmotivering

Inom området för BPL, har sedan tidigare fler fastigheter tillåtits överskrida den totala byggnadsytan med mer än det dubbla.

I PBL 9 kapitel 30 § punkt 1b, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

I enlighet med PBL 9 kapitel 31 b § punkt 2, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (1986:223) 21-22 §§

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höors kommun/Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höors kommun, Miljö- och Byggnadsmyndigheten, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om miljö- och byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till miljö- och byggnadsmyndigheten för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-28 000, e-post: miljo-byggnadsnamnd@hoor.se.

Överläggning

Miljö- och byggnadsmyndigheten informerar om att svar inte har inkommit från alla sakägare. Det innebär att nämnden inte kan ta ställning till grundförslaget från miljö- och byggnadsmyndigheten om att bevilja ansökan.

Yrkanden

Ordförande Kenneth Kallin (MP) yrkar att nämnden delegerar till miljö- och byggnadsmyndighetschefen att bevilja ansökan om bygglov om mer än hälften av sakägarna är positiva efter att grannhörandet är klart.

Beslutsordning

Ordförande Kenneth Kallin (MP) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och ställer det under proposition. Han finner att nämnden beslutar enligt detsamma.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av bygglovsassistent Eva Günther, 2017-08-06.
2. Översiktskarta, fastighet Sätöfta 15:33.
3. Dnr 2017/BL175-1, Ansökan.
4. Dnr 2017/BL175-2, Planer och fasader.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

5. Dnr 2017/BL175-3, Kontrollplan.
 6. Dnr 2017/BL175-4, Ritning på uterummet.
-

Dnr MBN 2017/71

§ 103 Bygglov för vindkraftverk, Lillasäte 1:2

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2013/BL136 i Miljö- och byggreda.

Dnr MBN 2017/33

§ 104 Bygglov för tillbyggnad av förrådsbyggnad, Hänninge 1:17

**Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift
enligt PuL**

Dnr 2013/BL160 i Miljö- och Byggreda.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/80

§ 105 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Salvian 3

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Åtgärden kräver en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag: X X, X, X.
3. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, till vilket ni härmed kallas. Ta kontakt med byggnadsinspektör på tel. 0413 – 281 85 för att boka tid för tekniskt samråd.
4. Avgift enligt fastställd taxa 25 488 :-

Upplysningar

5. Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
6. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
7. Utsättning ska utföras av sakkunnig med mätkompetens.
8. Beslutet om lov kommer enligt 9 kap. 41 a § PBL att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar/sakägare kommer att meddelas om kungörelsen enligt 9 kap. 41 b § PBL.
9. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

10. Kemisk ogräsbekämpning är inte tillåtet utan tillstånd från miljö- och byggmyndigheten.

Reservation mot beslutet

Rolf Streijffert (SD) reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för sitt eget förslag. (Bilaga § 105)

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL165 i Miljö-och Byggreda.

Ansökan om nybyggnad av flerbostadshus har inkommit. Sökande är Höors fastighets AB.

Ansökan avser ett enplanshus på 125 m² BYA exklusive skärmtak ovanför entrén; byggnaden innehåller 4 lägenheter på 26 m². Ansökan avser även en fristående byggnad på 28 m² BYA som innehåller teknikrum och fyra förråd. Längs med Rosmarinvägen ska fyra parkeringar anordnas, två på vardera sidan om byggnaden.

Fastigheten omfattas av en detaljplan antagen 2010-06-01. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med fristående eller kopplade hus med högst 1 våning och en högsta byggnadshöjd på 3,5 m. Högst 30 % av fastighetsarean får bebyggas, men dock aldrig mer än 250 m². En remsa på cirka 5 m längs med Rosmarinvägen utgörs av prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Ansökan innebär en avvikelse avseende den prickade marken, då de fyra parkeringsplatserna placeras på den. Den prickade marken utgör ca 120 m² och parkeringsplatserna utgör ca 50 m², vilket innebär att ca 41 % av den prickade marken kommer att bebyggas.

8 sakägare är tillfrågade, varav 2 är positiva och 6 är negativa. Tiden för att inkomma med synpunkter gick ut 2017-07-21.

De negativa synpunkterna berör bl.a. trafik- och parkeringssituationen, att åtgärden strider mot detaljplanen och att det inte är lämpligt med små hyresrätter i området. Se

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

yttranden för mer information. Synpunkterna har skickats till sökanden för kännedom.

Ärendet har skickats på remiss till berörda kommunala enheter och synpunkter har inkommit från trafikenheten, som anser att parkeringsplatserna är placerade för nära grannfastigheterna enligt kommunens "Klipp häcken-folder" samt att de behöver flyttas in en meter från gatan. Inga övriga synpunkter som avstyrker byggnation har framförts.

Ärendet har skickats på remiss till Räddningstjänsten, som inte har något att erinra i nuläget. För att startbesked ska kunna ges ska dock en brandskyddsbeskrivning tas fram som Räddningstjänsten också ska granska.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Beslutsmotivering

Området består av varierande bebyggelse och p.g.a. sin area och utformning med endast en våning och sadeltak bedömer miljö- och byggnämnden att den föreslagna byggnaden är anpassad till befintlig stadsbild och närmiljö.

Nämnden prövar ansökan mot kraven i plan- och bygglagen, och kan då inte ta hänsyn till vilken typ av bostäder som planeras eller dess målgrupp. Det är användningssättet bostad som prövas, och med hänsyn till områdets karaktär samt att vägar, VA och el redan är befintligt bedömer nämnden att åtgärden uppfyller kravet på att mark ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Nämnden bedömer att parkeringsplatsernas placering direkt i tomtgräns och därmed nära Rosmarinvägen inte innebär någon trafikfara eller betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL). Övriga bebyggda fastigheter i området har parkeringsplatser som sträcker sig ut till fastighetsgräns på liknande sätt som i aktuell ansökan. Nämnden bedömer att en flytt av parkeringsplatserna till antingen längs med byggnadens långsida eller dess andra gavel; på den nu föreslagna gräsytan, skulle leda till en sämre utemiljö för de boende och även en större olägenhet för grannar i och med biltrafik långt in på fastigheten. Antalet parkeringsplatser bedöms tillgodose fastighetens behov och kraven i PBL samt Boverkets byggregler.

I ett enskilt ärende om bygglov som detta är det inte möjligt att reglera eller ställa villkor på vad som ska få byggas på övriga fastigheter.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (1986:223) 21-22 §§

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höors kommun/Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höors kommun, Miljö- och Byggmyndigheten, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om miljö- och byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till miljö- och byggmyndigheten för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-28 000, e-post: miljo-byggnadsnamnd@hoor.se.

Yrkanden

Göran Dahlgren (S) yrkar bifall till grundförslag från miljö-och byggmyndigheten att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Rolf Streijffert (SD) och Ismo Pääkkönen (SD) yrkar avslag på ansökan utan muntlig beslutsmotivering.

Beslutsordning

Ordförande Kenneth Kallin (MP) konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ett från Göran Dahlgren (S) och ett från Rolf Streijffert (SD) och Ismo Pääkkönen (SD). Han ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Göran Dahlgrens (S) yrkande att bevilja bygglov.

Beslutsunderlag


1. Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare David Johansson, 2017-07-27.
2. Översiktskarta, fastighet Salvian 3.
3. Dnr 2017/BL165-1,2,3: Ansökan, Certifikat kontrollansvarig, Handlingsförteckning.
4. Dnr 2017/BL165- 18,19,20,21,22 Ritningar: Fasader och sektioner Huvudbyggnad, Planer Huvudbyggnad, Plan fasad och sektion Förråd och teknikbyggnad, Situationsplan, Nybyggnadskarta.
5. Dnr 2017/BL165-24, Ritning: Fasader och sektioner Huvudbyggnad.
6. Dnr 2017/BL165-31, Synpunkter från granne.
7. Dnr 2017/BL165-35, Synpunkter från granne.
8. Dnr 2017/BL165-39, Synpunkter från granne.

Reservation

Miljö & Bygg 2017-08-22
punkt 19. (salvian)

Vi yrkar avslag på bygglov. Tidigare inställning
vad gäller kvambäck kvarstår.

Höör 2017-08-22

Rolf Skjyfflet | ROLF STREIFFERT | 
Ledamot Miljö/Bygg

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/81

§ 106 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Klevahill 1:48

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Åtgärden kräver en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag: X X, X, X X.
3. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, till vilket ni härmed kallas. Ta kontakt med byggnadsinspektör på tel. 0413 – 281 85 för att boka tid för tekniskt samråd.
4. Avgift enligt fastställd taxa. 31 705 :-

Upplysningar

5. Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
6. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
7. Utsättning ska utföras av sakkunnig med mätkompetens.
8. Beslutet om lov kommer enligt 9 kap. 41 a § PBL att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar/sakägare kommer att meddelas om kungörelsen enligt 9 kap. 41 b § PBL.
9. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

10. Kemisk ogräsbekämpning är inte tillåtet utan tillstånd från miljö- och byggmyndigheten.

Reservation mot beslutet

Rolf Streijffert (SD) reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för sitt eget förslag. (Bilaga § 106)

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL166 i Miljö-och Byggreda.

Ansökan om nybyggnad av flerbostadshus har inkommit. Sökande är Höors fastighets AB.

Ansökan avser två flerbostadshus på vardera 144 ² BYA exklusive skärmtak ovanför entrén; varje byggnad innehåller 4 lägenheter på 26 m², totalt 8 lägenheter. Ansökan avser även ett teknikhus på 10 m² BYA. I fastighetens nordvästra hörn ska parkering och plats för soptunnor anordnas. Fastighetens area är 1168 m², varav 455 m² (39 %) blir hårdgjord (byggnader och parkering). Övrig markbeläggning blir gräs, buskar och grusgångar. Öster om byggnaden närmast grusvägen (Hus 1) planeras någon form av gemensam uteplats.

Fastigheten omfattas av en avstyckningsplan från 1947. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap. 4 § ÄPBL (1987:10) gäller avstyckningsplanen som detaljplan, och 39 § byggnadsstadgan (BS, 1959:612) ska då tillämpas som bestämmelse om inte annat är föreskrivet i avstyckningsplanen. BS anger att byggnad inte får placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 m.

Ansökan innebär en avvikelse genom att byggnaderna placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 m. Där avståndet är som minst mellan flerbostadshus och fastighetsgräns utgör marken på andra sidan gränsen obebyggt grönområde, inget av flerbostadshusen placeras alltså i direkt närhet till något befintligt bostadshus.

11 sakägare är tillfrågade, varav samtliga är negativa. Tiden för att inkomma med synpunkter gick ut 2017-06-23. Utöver att ha svarat på vårt grannyttrande, har närboende i området även gjort en namninsamling som ytterligare totalt 17 stycken fastighetsägare eller boende har skrivit på. De 17 fastighetsägare som skrivit på namninsamlingen är inte berörda sakägare enligt plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

De negativa synpunkterna berör bl.a. anpassning till befintlig bebyggelse och miljö, typen av bostäder och trafiksituationen. Se yttranden för mer information. Synpunkterna har skickats till sökanden för kännedom.

Ärendet har skickats på remiss till berörda kommunala enheter och inga synpunkter som avstyrker byggnation har framförts.

Ärendet har skickats på remiss till Räddningstjänsten, som inte har något att erinra i nuläget. Inför att startbesked kan ges ska dock en brandskyddsbeskrivning tas fram som Räddningstjänsten också ska granska.

Någon remiss till Trafikverket har inte skickats eftersom anslutningsvägen till riksväg 23 är befintlig.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Beslutsmotivering

På grund av sin area och utformning med endast en våning och sadeltak bedömer miljö- och byggnämnden att de föreslagna byggnaderna är anpassade till befintlig stadsbild och närmiljö. Fördelningen mellan hårdgjorda och icke-hårdgjorda ytor gör att nämnden bedömer att utemiljön blir väl utformad sett till antalet lägenheter.

Nämnden prövar ansökan mot kraven i plan- och bygglagen, och kan då inte ta hänsyn till vilken typ av bostäder som planeras eller dess målgrupp. Det är användningssättet bostad som prövas, och med hänsyn till områdets karaktär samt att vägar, VA och el redan är befintligt bedömer nämnden att åtgärden uppfyller kravet i PBL på att mark ska användas för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Inte heller 39 § Byggnadsstadgan (BS) reglerar vad ett område får användas till, utan vilket användningssätt som är lämpligt är något som får avgöras från fall till fall.

Nämnden gör bedömningen att det allmänna intresset av att tillgodose behovet av bostäder står över det enskilda intresset av att bevara marken som den grönyta den är idag.

Den avstyckningsplan som fastigheten omfattas av innehåller i sig själv inga bestämmelser, vilket gör att "endast" det som sägs i 39 § BS gäller som detaljplanebestämmelser. Miljö- och byggnämnden finner att avsteg från bestämmelserna

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

i BS om avstånd mellan byggnader och tomtgränser kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Det allmänna behovet av bostäder bedöms kunna vara ett sådant särskilt skäl som behövs för att tillåta ett sådant avsteg. Nämnden anser vidare att sökt åtgärd på ett lämpligt sätt ansluter till befintlig bebyggelse i närområdet enligt 39 § BS.

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (1986:223) 21-22 §§

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höors kommun/Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höors kommun, Miljö- och Byggmyndigheten, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om miljö- och byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till miljö- och byggmyndigheten för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-28 000, e-post: miljo-byggnadsnamnd@hoor.se.

Yrkanden

Rolf Streijffert (SD) och Ismo Pääkkönen (SD) yrkar på avslag till ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. Motiveringen är att stor vikt måste tas till att sakägarna (11st) är negativa=samtliga. Tilltänkta byggnationer passar inte in i den befintliga bebyggelsen.

Beslutsordning

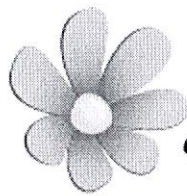
Ordförande Kenneth Kallin (MP) konstaterar att det finns två förslag. Ett grundförslag från miljö- och byggmyndigheten att bevilja ansökan om bygglov. Ett förslag om avslag från Rolf Streijffert (SD) och Ismo Pääkkönen (SD). Han ställer de mot varandra och finner att nämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare David Johansson, 2017-07-26.
2. Översiktskarta, fastighet Klevahill 1:48.
3. Dnr 2017/BL166 - 1,2,3: Ansökan, Certifikat av kontrollansvarig, Handlingsförteckning.
4. Dnr 2017/BL166 - 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, Ritningar: Plan fasad sektion (tekniskhus), Planritning Huvudbyggnad 1, Fasad och sektion Huvudbyggnad 1, Planritning Huvudbyggnad 2, Fasad och sektion Huvudbyggnad 2, Situationsplan, Nybyggnadskarta.
5. Dnr 2017/BL166-39: Synpunkt från granne.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

6. Dnr 2017/BL166-28: Synpunkt från granne.
 7. Dnr 2017/BL166-22: Synpunkt från granne.
 8. Dnr 2017/BL166-48: Synpunkt från granne.
 9. Dnr 2017/BL166-49: Synpunkt från granne.
 10. Dnr 2017/BL166-40,41,42,43,44,45,46: Synpunkter från grannar.
- _____



Sverigedemokraterna
Trygghet & Tradition

Reservation

Miljö & Bygg 2017-08-22
punkt 20 (klevahill) 1:48

Vi yrkar avslag på bygglov. Stor vikt måste tas
vid att sakägarna (11st) är negativa = samtliga.
Tilltänkta byggnationer passar inte in i den befintliga
bebyggelsen.

Höör 2017-08-22

Rolf Streiffert / ROLF STREIFFERT / R
Ledamot Miljö / Bygg

Sverigedemokraterna Höör

E-post: hoor@sverigedemokraterna.se | Hemsida: hoor.sverigedemokraterna.se

Organisationsnummer: 842001-2521

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/82

§ 107 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Bosjökloster 1:737

Beslut

Miljö-och byggnadsnämnden beslutar:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Åtgärden kräver en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag: X X, X, X.
3. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, till vilket ni härmed kallas. Ta kontakt med byggnadsinspektör på tel. 0413 – 281 85 för att boka tid för tekniskt samråd.
4. Avgift enligt fastställd taxa 31 705 :-

Upplysningar

5. Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
6. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
7. Utsättning ska utföras av sakkunnig med mätkompetens.
8. Beslutet om lov kommer enligt 9 kap. 41 a § PBL att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar/sakägare kommer att meddelas om kungörelsen enligt 9 kap. 41 b § PBL.
9. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL168 i Miljö-och Byggreda.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus har inkommit. Sökande är X X och X X.

Ansökan avser ett enbostadshus på 167 m² BYA/206 m² BTA.

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan antagen 1985-12-18. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap. 4 § ÄPBL (1987:10) gäller byggnadsplanen som detaljplan. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med fristående bostadshus med högst två våningar, att högst ¼ (284 m²) får bebyggas och att högsta byggnadshöjd är 4 m.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanen avseende byggnadshöjden, som blir 4,4 m.

12 sakägare är tillfrågade, varav 10 inte har något att erinra och 2 inte har svarat. Tiden för att inkomma med synpunkter gick ut 2017-07-07.

Ärendet har skickats på remiss till berörda kommunala enheter och inga synpunkter som avstyrker byggnation har framförts.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Mellan Orups skolväg och Nybyvägen finns fem fastigheter, varav fyra idag är bebyggda. Marken mellan vägarna utgör en kraftig slänt och höjdskillnaden från Nybyvägen i söder till Orups skolväg i norr är ca 8 m, marken stiger från + 58 till + 66 meter över havet. På de två fastigheterna till väster om Bosjökloster 1:737 är byggnaderna färdigställda år 2012 och 2013. De är suterrängbyggnader som på ett naturligt sätt utnyttjar sluttningen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsmotivering

Byggnaden i nu aktuell ansökan har liknande utformning och placering på fastigheten i förhållande till befintlig närliggande bebyggelse vilket gör att miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden är väl anpassad till stads- och landskapsbilden samt att byggnaden placeras så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte; som är att befintlig bebyggelse ska kunna kompletteras med ny genom förtätning på bl.a. lucktomter, och med hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden i närområdet bedöms avvikelserna som liten enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (1986:223) 21-22 §§

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höors kommun/Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höors kommun, Miljö- och Byggmyndigheten, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om miljö- och byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till miljö- och byggmyndigheten för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-28 000, e-post: miljo-byggnadsnamnd@hoor.se.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av David Johansson, 2017-08-03.
2. Översiktskarta, fastighet Bosjökloster 1:737.
3. Dnr 2017/BL168 - 1,2,3: Ansökan, Anmälan av kontrollansvarig, Certifikat kontrollansvarig.
4. Dnr 2017/BL168 - 15,16,17,18,19 Ritningar: Planritning, Fasader N+V, Fasader S+Ö, Sektion, Nybyggnadskarta.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/83

§ 108 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Göken 16

Beslut

Miljö-och byggnadsnämnden beslutar:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Åtgärden kräver en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag: X X.
3. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, till vilket ni härmed kallas. Ta kontakt med byggnadsinspektör på tel. 0413 – 281 85 för att boka tid för tekniskt samråd.
4. Avgift enligt fastställd taxa: 31 705 :-

Upplysningar

5. En servisansökan ska skickas in till Mittskåne Vatten efter att bygglov beviljats.
6. Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
7. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
8. Utsättning ska utföras av sakkunnig med mätkompetens.
9. Beslutet om lov kommer enligt 9 kap. 41 a § PBL att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar/sakägare kommer att meddelas om kungörelsen enligt 9 kap. 41 b § PBL.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

10. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL194 i Miljö-och Byggreda.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus har inkommit. Sökande är X, X.

Ansökan avser ett enbostadshus på 237 m² BYA/BTA.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1942. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap. 4 § ÄPBL (1987:10) gäller stadsplanen som detaljplan, och 39 § byggnadsstadgan (BS, 1959:612) ska då tillämpas som bestämmelse om inte annat är föreskrivet i stadsplanen. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med fristående bostadshus med högst två våningar och en högsta byggnadshöjd på 7,6 m. Högst 1/5 (208 m²) får bebyggas. BS anger att byggnad inte får placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 m.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanen avseende andelen som får bebyggas, då byggnadsarean blir 237 m² samt avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns, som blir 4,1 m.

13 sakägare är tillfrågade, varav 10 inte har något att erinra och 3 inte har svarat. Tiden för att inkomma med synpunkter gick ut 2017-08-01.

Ärendet har skickats på remiss till berörda kommunala enheter och inga synpunkter som avstyrker byggnation har framförts.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

På de intilliggande fastigheterna Göken 13, 14 och 17 har bygglov för nybyggnation beviljats mellan 2014 – 2016. Åtminstone ett av dem beviljades med avvikelse avseende

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

taklutning och avstånd till fastighetsgräns.

Beslutsmotivering

Befintlig bebyggelse i närområdet utgörs av friliggande villor med tillhörande garage vilket gör att miljö- och byggnämnden bedömer att byggnaden i aktuell ansökan är anpassad till stadsbilden. Byggnaden bedöms ta tillvara på intresset av en god helhetsverkan, även om den har en annan utformning.

Med hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden i närområdet bedöms avvikelserna som liten enligt 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Detta beslut kan överklagas med stöd av Förvaltningslagen (1986:223) 21-22 §§

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen i Skåne län. För att länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Höörskommun/Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till länsstyrelsen men lämnas in till Höörskommun, Miljö- och Byggnadsmyndigheten, Box 53, 243 21 Höör. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att till exempel ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer/fastighetsbeteckning. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Om miljö- och byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt till exempel på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen - fullmakt måste bifogas. Om något är oklart kan ni vända er till miljö- och byggnadsmyndigheten för upplysningar, telefonnummer till växel: 0413-28 000, e-post: miljo-byggnadsnamnd@hoor.se.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare David Johansson, 2017-07-28.
2. Översiktskarta, fastighet Göken 16.
3. Dnr 2017/BL194 - 1, Ansökan.
4. Dnr 2017/BL194 - 4, Ritning: Fasadritning V+Ö.
5. Dnr 2017/BL194 - 5, Ritning: Fasadritning N + S.
6. Dnr 2017/BL194 - 8, Godkännande från granne.
7. Dnr 2017/BL194 - 30, Anmälan om kontrollansvarig.
8. Dnr 2017/BL194 - 10, Nybyggnadskarta.
9. Dnr 2017/BL194 - 2, Ritning: Situationsplan, sektioner och bottenplan.

§ 109 Övriga frågor

Beslut

Miljö-och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Fråga har uppkommit kring tillsynsavgifter av avloppsanläggning. Varför tas tillsynsavgift ut men tillsyn har inte gjorts på 4 år? Storleken på avgiften i förhållande till vad som ingår?

Miljö-och byggmyndighetschefen besvarar frågan.
