

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Plats och tid	Sammanträdeslokal Mejerei 4 Onsdagen den 5 juni 2019 kl 13:00
Beslutande	Camilla Kampf (M), ordförande Martin Olsson (C), 1:e viceordförande Lena Larsson (S), 2:a viceordförande Daniell Eli (M) Knut Kryger (L), ersätter Fredrik Johansson (L) Klas von Seth (MP) Lars Johanson (V), ersätter Lisa Petersson (V) Orvar Jansson (SD) Eskil Öhrn (SD)

Utses att justera	Klas von Seth	Paragrafer 45–60
Justeringens plats och tid	2019-06-12	
Sekreterare	_____	
	Karl Mohlin	
Ordförande	_____	
	Camilla Kampf	
Justerande	_____	
	Klas von Seth	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-06-05		
Datum då anslaget sätts upp	2019-06-12	Datum då anslaget tas ned	2019-07-04
Protokollets förvaringsplats	Kommunhuset, Södergatan 28, Höör		
Underskrift	_____		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Övriga

Håkan Bergknut, tf miljö- och byggchef
John Lepic, bygglovsarkitekt
Karl Mohlin, nämndsekreterare
Charlotta Lindhe, redovisningsansvarig
Renée Norlin, miljöinspektör
Linda Nilsson, livsmedelsinspektör
Seth Dahlqvist, projektledare
bostadsanpassning

Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 45	Upprop.....	4
§ 46	Godkännande av föredragningslistan och val av justerare	5
§ 47	Information om sekretesslagstiftning samt sekretessförsäkran	6
§ 48	Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen	7
§ 49	Anmälningar	8
§ 50	Uppföljning av verksamhet och ekonomi 2019	9
§ 51	Otillåtet upplag utan tillstånd - Information om ärendet	10
§ 52	Redovisning av kontrollresultat år 2018 samt kontrollplan för år 2019	11
§ 53	Miljöinformation 2019.....	12
§ 54	Tillsynsbesök av miljöfarlig verksamhet	13
§ 55	Tillsynsbesök om miljöfarlig verksamhet	17
§ 56	Bostadsanpassningsbidragsärenden - avvaktan	19
§ 57	PBL-akademin	20
§ 58	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och förråd/garage samt godkännande av planerad avstyckning.....	21
§ 59	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd samt godkännande av planerad avstyckning.....	22
§ 60	Detaljplan för del av Åkersberg 1:6 m.fl. fastigheter (Maglehill - förskola, skola, idrottshall och bostäder mm) i Höör	23

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

§ 45 Upprop

Beslut

Nämndsordföranden finner att Knut Kryger (L) ersätter Fredrik Johansson (L) och att Lars Johanson (V) ersätter Lisa Petersson (V), samt konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden är beslutsför.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämndens ordförande kontrollerar med nämndsekreterarens assistans nämndsledamöternas närvaro.

§ 46 Godkännande av föredragningslistan och val av justerare

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden stadfäster dagordningen och beslutar utse Klas von Seth (MP) till justeringsman, samt beslutar att justering ska ske onsdagen den 12 juni i kommunhuset på Södergatan 28.

Miljö- och byggnadsnämnden reviderar dagordningen och lägger till beslutsärendena *Bostadsanpassningsbidragsärenden - avvaktan* och *Tillsynsbesök av miljöfarlig verksamhet*.

Ärendebeskrivning

Eventuella ändringar i dagordningen ska beslutas om. Protokollets justeringsman ska väljas. Föregående mötesprotokoll justerades av Fredrik Johansson (L) och på tur står Klas von Seth (MP).

Yrkanden

Camilla Kampf (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt följande:

Miljö- och byggnadsnämnden stadfäster dagordningen och beslutar utse Klas von Seth (MP) till justeringsman, samt beslutar att justering ska ske onsdagen den 12 juni i kommunhuset på Södergatan 28.

Miljö- och byggnadsnämnden reviderar dagordningen och lägger till beslutsärendena *Bostadsanpassningsbidragsärenden - avvaktan* och *Tillsynsbesök av miljöfarlig verksamhet*.

Beslutsordning

Efter ställd proposition finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Camilla Kampfs förslag.

§ 47 Information om sekretesslagstiftning samt sekretessförsäkran

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nämndsekreterare Karl Mohlin informerar muntligen om de regelverk kring offentlighet och sekretess som gäller för nämndsledamöter.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/10

§ 48 Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Beslut som fattats av tjänstemän med stöd av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning redovisas för nämnden.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/11

§ 49 Anmälningar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar inkomna handlingar av viss vikt eller intresse för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Svea HR P 7083-18 Dom 2019-05-27.pdf

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/31

§ 50 Uppföljning av verksamhet och ekonomi 2019

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggchef Håkan Bergknut informerar muntligen om hur sektorn kommer organiseras efter att han slutat.

Projektledare för bostadsanpassning Seth Dahlgvist informerar muntligen om situationen avseende bostadsanpassningsbidragen.

Bygglovsarkitekt John Lepic informerar muntligen om framtida arbete med sammanhållen bebyggelse på landsbygden.

Redovisningsansvarig Charlotta Lindhe informerar muntligen om uppföljningen av verksamhet och ekonomi för juni månad 2019.

Beslutsunderlag

19-0049-15#1

19-0049-14

§ 51 Otillåtet upplag utan tillstånd - Information om ärendet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggchef Håkan Bergknut informerar muntligen om ärende om otillåtet upplag utan tillstånd.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/32

§ 52 Redovisning av kontrollresultat år 2018 samt kontrollplan för år 2019

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av kontrollresultat för år 2018 till handlingarna och antar förvaltningens förslag till intern kontrollplan för 2019.

Ärendebeskrivning

Miljöinspektör Linda Nilsson redovisar muntligen kontrollresultaten för år 2018.

Förslag till intern kontrollplan för 2019 presenteras för nämnden. Denna kontrollplan är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Kraven finns bl.a. i Europaparlamentets och Rådets förordning (EG) nr 882/2004 av den 29 april 2004 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnaden av foder- och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelser om djurhälsa och djurskydd.

Planen omfattar kontrollområdet livsmedel inklusive allmänt dricksvatten. I planen redogörs för hur myndigheten planerar att genomföra kontrollverksamheten år 2019. Den beskriver även hur vi som kontrollmyndighet ska uppfylla gällande lagkrav som ställs på oss i kontrollkedjan.

Beslutsunderlag

19-0436-1.docx

19-0436-1.pdf

§ 53 Miljöinformation 2019

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Livsmedelsinspektör Linda Nilsson informerar muntligen om verksamheten.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/33

§ 54 Tillsynsbesök av miljöfarlig verksamhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Höors kommun förelägger, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (SFS 1998:808), Qstar Försäljning AB, (org.nr 556349-2262) om följande åtgärder på fastigheten Björnen 1:

1. Vid löpande vite om 5000 kr per kalendervecka, med början en månad efter delgivning av detta beslut, ska oljeavskiljaren som verksamheten är ansluten till utredas av sakkunnig. Utredningen ska innehålla uppgifter om oljeavskiljarens typ, utformning och kapacitet. Utredning ska vara inkommen till miljö- och byggnadsnämnden senast en månad efter delgivning.
2. Inkomma med dokumentation från senaste tömning av oljeavskiljaren senast en månad efter delgivning av detta beslut.
3. Inkomma med en kopia av hyresavtalet med fastighetsägaren senast en månad efter delgivning av detta beslut.
4. Tillse att asfalt kring brunnar i spillzonen är tät senast en månad efter delgivning av detta beslut.
5. Verksamhetsansvarig ska vid tillsynsbesök kunna verifiera att verksamhetens egenkontrollprogram följs.
6. Journaler och dokumentation ska finnas tillgängliga vid tillsynsbesök.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, enligt 26 kap. 26 § miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Sammanfattning

Miljö- och byggmyndigheten gjorde den 1 mars 2019 ett anmält tillsynsbesök på drivmedelsanläggningen Qstar för att kontrollera verksamhetens åtgärder och rutiner till skydd för människors hälsa och miljön. Vid tillsynsbesök konstaterade miljö- och byggnadsnämnden en rad brister, bland annat, att kännedom om oljeavskiljarens typ och kapacitet saknades och att det egenkontrollprogram som verksamhetsutövaren upprättat inte följs.

Beskrivning av ärendet

Av inspektionsrapport med tillhörande checklista framgår att stationsskötare [Personuppgifter publiceras ej] inte hade den information om anläggningen som hade behövts. Den 14 mars inkom en del kompletteringar via e-post från [Personuppgifter publiceras ej] på Qstar.

Yttrandetiden efter kommunikering av förslag till beslut förlängdes, på begäran, till 10 april. Yttrande inkom den 10 april 2019 med viss komplettering. Kontrollrapport från senaste 5-årsbesiktning av oljeavskiljaren daterad 2014-10-29 har inkommit. Yttrandet

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

hänvisar till fastighetsägaren och annan verksamhet på fastigheten. Det är Qstar som har ansvar för den verksamhet som Qstar bedriver.

Uppgifter om oljeavskiljaren

Enligt Naturvårdsverket (Fakta oljeavskiljare) är det verksamhetsutövaren som är ansvarig för oljeavskiljaren, även om fastigheten ägs av någon annan. Om flera verksamhetsutövare delar på en oljeavskiljare kan tillsynsmyndigheten ställa krav på var och en av verksamhetsutövarna. Det är verksamhetsutövarens skyldighet att ha kunskap om och tillse att oljeavskiljaren är rätt dimensionerad.

Protokoll från 5-års besiktning och tömning av oljeavskiljaren

Dokumentation över tömning av oljeavskiljaren från 2014 har inkommit men enligt uppgift töms oljeavskiljaren varje år.

Enligt standarden SS-EN 858 ska underhåll och kontroll av avskiljaren utföras minst var sjätte månad av erfaren personal. Enligt standarden ska kontrollen journalföras och även omfatta anteckningar om reparationer, haverier m.m. Enligt standarden ska också oljeavskiljare, minst var femte år, besiktigas i samband med tömning och rengöring med avseende på sprickor och liknande.

Täta spillzoner

Asfalten är inte tät mot brunnar i spillzonen. Ytor i spillzoner ska vara täta för att förhindra att olja eller drivmedel förorenar omgivning eller dagvatten vid spill eller olyckshändelse. Vid tillsynsbesöket den 1 mars konstaterades vid flera brunnar att asfalten inte var tät mot brunnarna.

Egenkontroll och verifiering

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av inskickade rutiner för egenkontroll och har inget att erinra mot egenkontrollprogrammet. Vid tillsynsbesöket kunde det konstateras att rutinerna i programmet inte följdes.

Motivering av vite

Miljö- och byggmyndigheten bedömer att ett vite om 5000 kronor per kalendervecka för att utreda oljeavskiljarens typ och kapacitet är rimligt. Bedömningen görs i förhållande till uppskattad kostnad för utredning av sakkunnig utredare.

Kommunicering

Kommunicering är utförd 27 mars 2019. Vad gäller oljeavskiljarens typ och kapacitet hänvisar verksamhetsutövaren till fastighetsägaren.

Aktuella bestämmelser

Beslut om föreläggande fattas med stöd av miljöbalken (MB)

Enligt MB 2 kap 2 § ska alla som bedriver en verksamhet skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön.

Enligt MB 2 kap 3 § ska alla som bedriver en verksamhet utföra den skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att förebygga,

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt MB 26 kap 9 § får tillsynsmyndigheten besluta om de förelägganden som krävs för att miljöbalken och tillhörande lagstiftning ska följas.

Enligt MB 26 kap. 14 § får beslut om förelägganden förenas med vite.

Enligt MB 26 kap. 19 § samt förordning (SFS 1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll är det verksamhetsutövares ansvar att ha en fungerande egenkontroll. Egenkontrollen ska kunna verifieras vid tillsyn.

Enligt MB 26 kap 21 § får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver verksamhet att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Enligt MB 26 kap 26 § får en tillsynsmyndighet bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Information om avgift

Enligt miljöbalken har Miljö- och byggmyndigheten möjlighet att ta ut en avgift för tillsyn och handläggning vid myndighetsutövning. Enligt av kommunfullmäktige i Höör fastställd taxa är tillsynsavgiften för närvarande 995 kronor för varje timme nerlagd handläggningstid.

För Qstar Försäljning AB i Höör tas, enligt vad som framgår i taxebilagorna i "Taxa om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken m.m. inom Höör kommun", en timme à 995 kronor fast årlig avgift ut. Därutöver tas avgift ut med 995 kronor för varje timme nedlagd handläggningstid (timavgift) eller enligt de grunder i övrigt som anges i taxan. Faktura skickas separat.

Beslutsmotivering

I miljöbalkens andra kapitel finns de allmänna hänsynsreglerna som varje verksamhetsutövare är skyldig att iaktta. Reglerna ställer bland annat krav på kunskap, produktval och försiktighetsåtgärder. Alla som bedriver en verksamhet är skyldiga att följa bestämmelserna i miljöbalken samt de förordningar, föreskrifter och andra beslut som har fattats med stöd av balken.

Utsläpp av oljeprodukter kan orsaka problem i både naturmiljö som avloppsnät. Detta kan resultera i ett sämre reningsresultat och att ett mer orenat avloppsvatten släpps ut i recipienten. Orenat eller dåligt renat avloppsvatten samt dagvatten från tätorter och industrier är en stor källa till direktutsläpp av oljeföreningar i sjöar och hav. Olja och dess nedbrytningsprodukter orsakar såväl akuta gifteffekter som långsiktiga effekter i vattenmiljöer. Vid akuta gifteffekter dör eller skadas både frisimmande och bottenlevande organismer. Dessa tillstånd är allvarliga men lyckligtvis relativt kortvariga. På havsbottnarna däremot kan oljerester finnas kvar i årtal och förhindra bottenlevande djur från att kolonisera området. Oljeläckage till stora sjöar (via dagvatten) medför stora risker för förorening av viktiga dricksvattentäkter. Sådana skador inträffar redan vid utsläpp av mycket små oljemängder. En korrekt utformad oljeavskiljaranläggning fångar upp en stor

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

del av oljan i vattnet, vilket i sin tur minskar den negativa påverkan på miljön samt att behandlat avloppsvatten och slam blir renare. (ur SYVAB)

Beslutsunderlag

18-1033-5-DELB Miljö.docx
doc00039120190304135621.pdf
Tillsynsprotokoll Miljö.docx
19-0180-4-DELB Miljö.docx

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/33

§ 55 Tillsynsbesök om miljöfarlig verksamhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Höör kommun förelägger, med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 26 kap 9 och 14 §§, Skånska Lyx Bilvård HB (orgnr. 9697881002) att vidta följande åtgärder:

1. Vid löpande vite om 5000 kr per kalendervecka, med början en månad efter delgivning av detta beslut, ska oljeavskiljaren som verksamheten är ansluten till utredas av sakkunnig. Utredningen ska innehålla uppgifter om oljeavskiljarens typ, utformning och kapacitet. Utredning ska vara inkommen till miljö- och byggnadsnämnden senast en månad efter delgivning.
2. Inkomma med en kopia av hyresavtalet med fastighetsägaren senast en månad efter delgivning av detta beslut.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, enligt 26 kap. 26 § miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Sammanfattning

Den 9 november 2018 genomförde miljö- och byggmyndigheten tillsynsbesök på Skånska Lyx Bilvårds verksamhet på fastigheten Björnen 1 i Höör kommun tillsammans med verksamhetsutövare [Personuppgifter publiceras ej]. Vid tillsynsbesöket framkom att verksamhetsutövaren saknar kunskap om oljeavskiljarens dimensionering och utformning.

Beskrivning av ärendet

Skånska lyx bilvård bedriver fordonstvätt i tvätthall. Årligen tvättas 1000- 1200 fordon. Golvbrunnen i tvätthallen är ansluten till en oljeavskiljare.

Kommunicering

Den 27 november 2018 skickades en inspektionsrapport där verksamhetsutövaren informerades om resultatet av tillsynsbesöket och miljö- och byggmyndighetens bedömning. Skånska lyx Bilvård lämnades möjlighet att senast den 19 december 2018 komma in med yttrande. Inget yttrande har kommit in i ärendet. Den 22 februari 2019 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut enligt gällande delegeringsordning om föreläggande i ärendet. Senast den 29 mars 2019 skulle enligt föreläggandet dokumentation om oljeavskiljarens utformning och kapacitet ha inkommit till miljö- och byggnadsnämnden. Ingen dokumentation har inkommit.

Miljö- och byggmyndigheten bedömer att ett vite om 5000 kronor per kalendervecka för att utreda oljeavskiljarens typ och kapacitet är rimligt. Bedömningen görs i förhållande till uppskattad kostnad för utredning av sakkunnig utredare.

Aktuella bestämmelser

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslut om föreläggande fattas med stöd av miljöbalken (MB)

Enligt MB 2 kap 2 § ska alla som bedriver en verksamhet skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön.

Enligt MB 2 kap 3 § ska alla som bedriver en verksamhet utföra den skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt MB 26 kap 9 § får tillsynsmyndigheten besluta om de förelägganden som krävs för att miljöbalken och tillhörande lagstiftning ska följas.

Enligt MB 26 kap. 14 § får beslut om förelägganden förenas med vite.

Enligt MB 26 kap 21 § får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver verksamhet att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Enligt MB 26 kap 26 § får en tillsynsmyndighet bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Beslutsmotivering

I verksamhetsutövarens ansvar ingår skyldighet att skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda omgivningen. För en fordonstvätt gäller att golvbrunnar ska vara anslutna till oljeavskiljare klass I eller motsvarande.

Utsläpp av oljeprodukter kan orsaka problem i både naturmiljö som avloppsnät. Detta kan resultera i ett sämre reningsresultat och att ett mer orenat avloppsvatten släpps ut i recipienten. Orenat eller dåligt renat avloppsvatten samt dagvatten från tätorter och industrier är en stor källa till direktutsläpp av oljeföroreningar i sjöar och hav. Olja och dess nedbrytningsprodukter orsakar såväl akuta gifteffekter som långsiktiga effekter i vattenmiljöer. Vid akuta gifteffekter dör eller skadas både frisimmande och bottenlevande organismer. Dessa tillstånd är allvarliga men lyckligtvis relativt kortvariga. På havsbottnarna däremot kan oljerester finnas kvar i årtal och förhindra bottenlevande djur från att kolonisera området. Oljeläckage till stora sjöar (via dagvatten) medför stora risker för förorening av viktiga dricksvattentäkter. Sådana skador inträffar redan vid utsläpp av mycket små oljemängder. En korrekt utformad oljeavskiljaranläggning fångar upp en stor del av oljan i vattnet, vilket i sin tur minskar den negativa påverkan på miljön samt att behandlat avloppsvatten och slam blir renare. (ur SYVAB)

Beslutsunderlag

18-1033-5-DELB Miljö.docx
doc00039120190304135621.pdf
Tillsynsprotokoll Miljö.docx
19-0180-4-DELB Miljö.docx

§ 56 Bostadsanpassningsbidragsärenden - avvaktan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar förvaltningen att avvakta med beslut i bostadsanpassningsbidragsärenden till efter sommaren 2019.

Ärendebeskrivning

Flera ännu ej avgjorda faktorer kommer påverka bedömningen ansökningar om bostadsanpassningsbidrag framöver. Frågan om bordläggning av sådana ärenden i väntan på klarare rättsläge väcks.

Yrkanden

Camilla Kampf (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar uppdra förvaltningen att avvakta med beslut i bostadsanpassningsbidragsärenden till efter sommaren 2019.

Beslutsordning

Efter ställd proposition finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Camilla Kampfs förslag.

§ 57 PBL-akademin

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nästa avsnitt av PBL-akademin visas. Avsnittet heter Lov och anmälan i PBL.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/29

§ 58 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och förråd/garage samt godkännande av planerad avstyckning

Personuppgifter publiceras ej.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/30

§ 59 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd samt godkännande av planerad avstyckning

Personuppgifter publiceras ej.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2019/28

§ 60 Detaljplan för del av Åkersberg 1:6 m.fl. fastigheter (Maglehill - förskola, skola, idrottshall och bostäder mm) i Höör

Beslut

Nämnden beslutar att framföra följande synpunkter:

Skolområdet

Den centrala delen av planområdet för skolor m m tillåter en maximal nockhöjd om 106 m över nollplanet. Nollplanet förutsätts vara i RH2000. Då i stort sett hela området får bebyggas till 30 % enligt förslaget och höjden i delområdet varierar mellan +77 och +82 kan 24 till 29 m höga byggnader uppföras. Nämnden finner att detta skulle innebära ett dramatiskt inslag i landskapet. Nämnden bedömer att byggbar mark, exploateringstal och byggnadshöjder behöver studeras noggrannare inför granskningskedet. Det lär behövas bra underlag för att bedöma kommande exploaterings påverkan på stads- och landskapsbild i kommande bygglovshantering.

Idrottsområdet

Nämnden saknar en angivelse om byggnadshöjder i detta delområde.

Bostadsområden

Detaljplanen tillåter en exploatering om 40% med upp till 12m höga byggnader. Detta bedöms vara en tät exploatering. Med tanke på att denna kvartersmark ligger betydligt högre än befintlig bebyggelse i öster kan även denna bebyggelse komma att utgöra ett mycket dominant inslag i landskapet. Om högre gestaltungskrav inte ställs i detaljplanen behöver frågan om landskapsbildsanpassning hanteras i kommande bygglovshantering och innebär sannolikt krav på visualiseringar och liknande. Av planbeskrivningen framgår att parkering ska anordnas på kvartersmarken, dvs även besöksparkering. Inför kommande bygglovshantering vore det utmärkt om någon parkeringsnorm infördes för bostäderna.

Cykelvägar

Av stadsdelsprogrammet framgår huvudstrukturen i planerat cykelvägnät. Nämnden saknar en trafiksäker förbindelse över väg 13.

Ärendebeskrivning

Samrådsförslag till rubricerad detaljplan har inkommit för yttrande. Detaljplanen utgör den första delen av en större planerad utbyggnad av Höör mot väster. Stadsdelprogrammet utgör ett viktigt underlag i denna process. Detta yttrande behandlar även detta.

Handlingar:

1 underrättelse om samråd

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

- 2 stadsdelsprogram
- 3 plankarta
- 4 planbeskrivning
- 5 denna skrivelse

Beslutsunderlag
