

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Plats och tid Höörsalen
Tisdagen den 12 april 2016 kl. 13:00-16:50

Beslutande Lars-Håkan Persson (M), Ordförande
Mariane Sörensen (S), 2:e vice ordförande
Lena Larsson (S)
Daniel Ell (M)
Lars Nihlén (C)
Stefan Liljenberg (SD)
Lisbeth Adelmyr (MP), §§ 33-48
Kurt Johansson (S), §§ 49-57
Johan Persson (V)
Ismo Pääkkönen (SD)

Utses att justera Lena Larsson (S) **Paragrafer 33 – 45,**
47- 57
Sekretess 46

Justeringens plats och tid Kommunhuset, kommunkansliet, tisdagen den 19 april kl. 13:00.

Sekreterare

Agneta Johansson

Ordförande

Lars-Håkan Persson (M)

Justerande

Lena Larsson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-04-12

Datum då anslaget sätts upp 2016-04-19 **Datum då anslaget tas ned** 2016-05-11

Protokollets förvaringsplats Kommunhuset, Södergatan 28, Höör

Underskrift

Lars-Håkan Persson (M)

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Övriga

Erik Mårtensson (KD)
Rolf Streiffert (SD), Ej tjänstgörande ledamot utan åhörare, §§ 53-57.
Rolf Englesson, Miljö- och byggmyndighetschef
Agneta Johansson, Nämndsekreterare, KLK, Kansli
Eva Günther, Bygglovsassistent
Sara Sandberg, Livsmedelsinspektör
Esther Looren de Jong, Bygglovshandläggare
Martin Hyldentong, Bygglovsinspektör
Trine Nykjär Strunck, Plan-GIS chef, §§ 33-38, Samhällsbyggnadssektor
Örjan Lindström, HR-konsult, §§ 33-37, KLK, Personalkontoret

Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 33	Upprop	4
§ 34	Val av justerare och bestämmande av dag och tid för protokollets justering	5
§ 35	Fastställande av föredragningslistan	6
§ 36	Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen.....	7
§ 37	Anmälningar	8
§ 38	Uppföljning av verksamhet och ekonomi.....	11
§ 39	Utvärdering av ny taxa enligt PBL	13
§ 40	Miljö- och byggnadsnämndens slutliga förslag till investerings- och exploateringsbudget 2017	16
§ 41	Ändring av dag för miljö- och byggnadsnämnden i augusti.....	19
§ 42	Kulturmiljöprogram 2014 för Tjörnarp och Norra Rörum - svar på kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens återremiss	20
§ 43	Namnberedning kvartersnamn Stenskogen 2:2 och 2:3	22
§ 44	Projekt Dricksvatten 2014	24
§ 45	Föreläggande vid vite enligt livsmedelslagen, XX	25
§ 46	Bostadsanpassningsbidrag, XX	28
§ 47	Olovligt byggande, XX.....	30
§ 48	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, plank samt Attefallshus - Sätöfta 9:52	32
§ 49	Olovlig rivning, XX.....	34
§ 50	Olovligt byggande, XX.....	36
§ 51	Tidsbegränsat säsongslov för planstridig åtgärd, kiosk - XX.....	38
§ 52	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, XX.....	40
§ 53	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Fogdarp 14:1	42
§ 54	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Sätöfta 2:4	45
§ 55	Bygglov för tillbyggnad av befintligt sophus, Fingersvampen 1.....	48
§ 56	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, Badhuset 2	50
§ 57	Bygglov för utvändig ändring, XX.....	52

§ 33 Upprop

Ärendebeskrivning

Efter upprop enligt förteckning konstateras att alla ledamöter är närvarande, utom Kenneth Kallin (MP), Anette Bächi (MP) - som har avsagt sitt uppdrag, och Rolf Streijffert (SD). För Kenneth Kallin (MP) tjänstgör Lisbeth Adelmyr (MP), för Anette Bächi (MP) tjänstgör Johan Persson (V), och för Rolf Streijffert (SD) tjänstgör Ismo Pääkkönen (SD).

1:e vice ordförande Lars-Håkan Persson (M) tjänstgör som ordförande under dagens sammanträde istället för Kenneth Kallin (MP).

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Lena Larsson (S) utses att justera dagens protokoll.
2. Dagens protokoll justeras på kommunhuset, kommunkansliet, tisdagen den 19 april kl. 13:00.

§ 35 Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

Föredragningslistan godkänns med följande ändringar;

- Ärende 7, Webbseminarium på Boverkets hemsida flyttas till nästa sammanträde 2016-06-14,
- Ärende 8, Information om befintlig policy för bygglovsbefriade murar, plank, staket och stängsel, flyttas till nästa sammanträde 2016-06-14,
- Ärende 9, Miljöinformation, flyttas till nästa sammanträde 2016-06-14,
- Projekt Dricksvatten 2014, läggs till som ärende 15,
- Ärende 21, Olovligt byggande, XX, utgår då ärendet inte är färdigbehandlat till nämnden. Det flyttas till nästa sammanträde 2016-06-14,
- Som näst sista ärende tillkommer, Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, Badhuset 2,
- Som sista ärende tillkommer, Bygglov för utvändig ändring, XX.

§ 36 Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut under perioden den 1 - 29 februari 2016.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/0011 i Miljö- och Byggreda.

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 februari 2016.

§ 37 Anmälningar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger anmälningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/0012 i Miljö- och Byggreda (MBR).

A. 2011/BL047 MBR

Länsstyrelsen Skåne: Beslut i överklagande av beslut om bygglovsavgift, 2016-03-10.

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

B. 2013/BL046 MBR

Brev till miljö- och byggnadsnämnden angående tillåtelse att bygga på XX, 2015-12-29.

C. 2014/1390 MBR

Länsstyrelsen Skåne: Beslut i överklagande av beslut angående sophämtning på fastigheten XX i Höors kommun, 2016-03-18.

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

D. 2014/BL039 MBR

Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen: Protokoll Mål nr P 1744-16, 2016-03-10.

Saken: Bygglov för [...] på fastigheten XX i Höors kommun, nu fråga om avskrivning.

Beslut: Mark- och miljööverdomstolen skriver av målet. Mark- och miljödomstolens dom står därmed fast.

E. 2015/0537 MBR

Länsstyrelsen Skåne: Beslut i överklagande av beslut angående sophämtning på fastigheten XX, 2016-03-18.

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

F. 2015/0875 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning, gällande inrättande av gemensamhetsanläggning för Svenstorp 1:6 m.fl. fastigheter samt anläggningsåtgärd enligt 49§ AL berörande Svenstorp 1:13, 1:18, 1:19 och s2.

Beslut: Förrättningen har avslutats den 12 januari 2016 utan sammanträde.

G. 2015/0881 MBR

Kommunfullmäktige i Höors kommun: Beslut 2016-02-17 § 21, Måldokument för budget

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016.

Beslut: Måldokumentet i budget för 2016 fastställs.

H. 2015/0942 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning, gällande sammanläggning av Lillasäte 4:21 och 4:22.

Beslut: Förrättningen har avslutats den 2 november 2015 utan sammanträde.

I. 2015/1042 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning, gällande fastighetsreglering berörande Hör Bo 1:11 och 1:22.

Beslut: Förrättningen har avslutats den 24 november 2015 utan sammanträde.

J. 2015/BL067 MBR

Länsstyrelsen Skåne: Beslut i överklagande av beslut om bygglovsavgift, 2016-03-16.

Beslut: Länsstyrelsen beslutar att sätta ned debiterad avgift till 96821 kr. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

K. 2015/BL278 MBR

Länsstyrelsen Skåne: Beslut i överklagande av beslut om bygglov för ändrad användning på fastigheten XX, 2016-03-07.

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandena.

L. 2016/0003 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning, gällande avstyckning och fastighetsreglering berörande Höorsgård 5 och Höorsgård 59.

Beslut: Förrättningen har avslutats den 5 februari 2016 utan sammanträde.

M. 2016/0023 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning, gällande fastighetsreglering berörande Gudmuntorp 4:3 och Kråkarp 1:5.

Beslut: Förrättningen har avslutats den 10 februari 2016 utan sammanträde.

N. 2016/0030 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om begärd förrättning, gällande avstyckning berörande Stenskogen 2:2 och 2:3, 2016-01-13.

Underrättelse: Förrättningen kommer att handläggas utan sammanträde.

O. 2016/0072 MBR

Lantmäteriet: Underrättelse om begärd förrättning, gällande fastighetsreglering berörande Böstofta 1:6, 1:8 och 8:4, 2016-01-29.

Underrättelse: Höors kommun Miljö- och Byggnadsnämnden underrättas härmed om förrättningen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

P. 2016/0088 MBR

Kommunfullmäktige i Höors kommun: Beslut 2016-01-27 § 8, Ändring i nämndernas reglementen, arbetsgivarens arbetsmiljöansvar.

Kommunkansliet: Reglemente MBN, uppdaterat 2016-03-01.

§ 38 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Miljö- och byggmyndighetschef får i uppdrag att införa e-postadresser för förtroendevalda utifrån kommunstyrelsens beslut.
2. Redovisningen godkänns och den lämnade informationen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/0010 i Miljö- och Byggreda (MBR).

Uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens verksamhet och ekonomiska situation.

HR-konsult Örjan Linström informerar om:

1. Uppföljningssamtal med tjänstemän som slutar sin anställning i Höors kommun.

Miljö- och byggmyndighetschef Rolf Englesson informerar om:

1. Esther Looren de Jong är ny bygglovshandläggare.
2. Martin Hyldentong är ny bygglovsinspektör.
3. Medarbetarundersökning.
4. Sprängämnesprekursorer.
5. Uppföljning av verksamhet och ekonomi samt måluppfyllelse i april 2016. Dnr 2016/0010 MBR
6. Införande av e-post till förtroendevalda. Dnr 2016/0331 MBR
7. Hitta.se

Plan- och GIS-chef Trine Strunck Nykjär informerar om:

1. Projekt med Boverket, Får jag lov - Mot automatiserade bygglov.

Yrkanden

Ordförande Lars-Håkan Persson (M) föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

1. Miljö- och byggmyndighetschef får i uppdrag att införa e-postadresser för förtroendevalda utifrån kommunstyrelsens beslut.

2. Redovisningen godkänns och den lämnade informationen läggs till handlingarna.

Beslutsordning

Ordförande Lars-Håkan Persson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och ställer proposition på det. Nämnden beslutar enligt förslaget.

§ 39 Utvärdering av ny taxa enligt PBL

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Utvärdering av ny taxa enligt PBL enligt skrivelse från miljö- och byggmyndighetschef godkänns med följande kommentar;
 - nämnden ser inte i dagsläget någon anledning att ompröva taxans utformning eller nivå. Däremot följer nämnden kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och speciellt SKL:s arbete med att ta fram nya taxor.
2. Utvärderingen skickas som miljö-och byggnadsnämndens svar till kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Dnr 2010/1122 i Miljö- och Byggreda.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 11 juni 2011 att anta en ny taxa enligt PBL. I detta beslut fanns också med att taxan skulle utvärderas året därpå. Så skedde inte och därför föreligger nu förslag till utvärdering, enligt skrivelse från miljö- och byggmyndighetschef.

Sedan ovan nämnda taxa antogs har den kompletteras med ett kapitel om möjlighet att ta ut taxa för detaljplanearbete. Detta kommer dock inte att nämnas här då arbete med detaljplaner inte ingår i miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde.

Lagstiftning

Bygglov måste sökas för åtgärder som att bygga nytt hus, renovera, bygga till eller sätta upp plank eller mur, ordna upplag på en tomt. Syftet med bygglovet är att pröva om bygget passar med omgivningen, inte stör grannar eller på annat sätt inte fungerar i den miljö där bygget är tänkt att ligga. Kontroll sker också av tekniska detaljer så att hållfastheten är god och standarden på byggnaden är enligt de bestämmelser som finns.

Inom det arbetsområde som miljö- och byggnadsnämnden (MBN) har i Höors kommun ger PBL (Plan och bygglagen) rätt, men inte skyldighet att ta ut en taxa för att täcka de kostnader som MBN har för handläggning av bygglov och därtill hörande arbete såsom handläggning av startbesked och slutbevis. Nämnden får inte ta avgift för allmän rådgivning och service. De allra flesta kommuner tar ut någon form av avgift för bygglovshanteringen. I vissa fall sker undantag för att gynna en speciell typ av byggnation. Det kan t.ex. vara passivhus som i Borgholms kommun eller solceller som i Höors kommun.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Taxans konstruktion

Konstruktionen är utarbetad av SKL (Sveriges kommuner och landsting) och används av flertalet av Sveriges kommuner. För en mindre kommun som Höör är det en stor fördel att använda sig av SKL:s modell då denna är väl utprovad och välkänd bland de flesta arkitekter, entreprenörer och byggare i Sverige. Rättsläget är också tydligare då tillämpningen ibland prövas i domstol.

Att använda sig av SKL:s mall vid konstruktionen av taxan gör att avgiftens storlek inte skiljer avsevärt mellan olika kommuner.

Taxans storlek bestäms av ett flertal faktorer såsom åtgärdens art och storlek. Således är bygglovsavgiften lägre för ett litet hus än för ett stort.

Som exempel kan nämnas att nybyggnad av en normal villa ger en bygglovsavgift om mellan 20000 - 25 000 kr.

Erfarenheter

Att ta betalt för myndighetsbeslut är naturligtvis inte populärt. De flesta är dock väl bekanta med att myndigheter tar betalt för en del tjänster. Därför inkommer det endast få klagomål på avgiftens storlek och existens till myndigheten. Kostnaden för detta är också normal liten i förhållande till kostanden för den åtgärd som skall vidtas.

När det gäller bygglovsavgift för uppförande av plank/murar och staket har dock synpunkter på hög avgift inkommit. Avgifterna här kan verka tämligen höga i förhållande till kostnaden för själva åtgärden. Dock är handläggningen av dessa ärenden inte okomplicerad och därför tas aktuell avgift ut.

Syftet med att ta ut en avgift för bygglovshandlingen är att skattekollektivet inte skall behöva subventionera byggverksamheten i kommunen. I Höors kommun är det budgeterat att bygglovsintäkten skall ligga på cirka 1,65 MKr. Det brukar stämma tämligen väl med resultatet. Med en totalbudget på cirka 3,7 Mkr är således kostnadstäckningen cirka 45 %, resten (som till stora delar utgörs av service) bekostas således av skattekollektivet.

Webbplatsen "Byggahusforum" gjorde för en tid sedan en jämförelse mellan olika kommuner i landet. De tittar då på kostnaden för att bygga hela hus. Detta leder till att underlaget för att dra säkra slutsatser är begränsat. Således är underlaget för att bestämma kostnadsnivån i Höors kommun endast 6 bygglov (av totalt cirka 300

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

hanterade). I denna statistik hamnar Höör dock ungefär i mitten av de kommuner som svarat (113 stycken). Den genomsnittliga kostnaden för en villa i dessa kommuner är 20 328 kr och Höör hamnar på 23 497 kr. Kostnaden varierar i materialet mellan 2 144 kr (Robertsfors) och 50 000 kr i Lysekil.

Slutsats

Taxan fungerar väl. Den speglar väl den arbetsinsats som kommunen måste lägga ner för att klara bygglovshanteringens krav. Taxans existens och nivå är känd hos allmänheten och ligger i paritet med andra kommuner i riket.

Nämnden ser i dagsläget ingen anledning att ompröva taxans utformning eller nivå. Däremot följer nämnden kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och speciellt SKL:s arbete med att ta fram nya taxor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av miljö- och byggmyndighetschef Rolf Englesson, Ny taxa enligt PBL, 2016-03-30.

Kommunfullmäktiges beslut 2011-06-15 § 34, Förslag till taxa för kommunens uppgifter enligt plan-och bygglagen.

§ 40 Miljö- och byggnadsnämndens slutliga förslag till investerings- och exploateringsbudget 2017

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Investeringskostnad 2017 för byggarkiv på webben ändras från 220 000 kr till 100 000 kr, på grund av ändrad prisuppgift för programvaran. Den totala investeringskostnaden för 2017 blir därmed 510 000 kr.
2. Slutligt förslag till investerings- och exploateringsbudget 2017, enligt reviderad skrivelse från miljö- och byggmyndighetschef, godkänns och skickas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/0102 i Miljö- och Byggreda.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat 2016-03-01 § 30 kring ett preliminärt förslag till investerings- och exploateringsbudget för 2017. Nämnden skall nu fatta beslut om ett slutgiltigt förslag.

Beslutsmotivering

Reviderat slutgiltigt förslag enligt skrivelse är:

Möbler

Miljö- och byggmyndigheten har normalt enbart behov av att göra investeringar i möbler och annat liknande kontorsmaterial. Denna budget ligger för 2016 på 40 000 kr. Det är önskvärt att denna summa ligger kvar på denna nivå under 2017.

Investeringskostnad 2017: 40 000 kr

Uppgradering av ärendehanteringssystem

Koppling till målen: Detta ger en ökad måluppfyllelse i målet "tillgängliga och professionella" genom att vi får ett system som bättre hänger med vår tid och dessutom erhålles en utökad möjlighet att samarbeta med bl.a. Hörby. Då det system vi har idag kommer att fasas ut är denna investering helt nödvändig.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Till detta kommer under 2017 behov av att uppgradera det befintliga ärendehanteringssystemet, MR (Miljöreda) och BR (Byggreda) till den nya versionen vision. Det främsta skälet till detta är att kunna samarbeta bättre med bland andra Hörby kommun som nu går över till nämnda system. På köpet kommer vi dessutom att kunna arbeta med ett modernare system med generellt bättre funktioner.

Alternativet att fortsätta med det nuvarande systemet finns tyvärr inte då det kommer att försvinna från marknaden.

Den årliga kostnaden för systemet ligger i samma storleksordning som vi betalar idag (cirka 60 000 kr) och påverkar således inte kalkylen

Licenskostnad: Cirka 40 000 kr.

Kostnad för införande (konvertering av databas, utbildning, mm engångskostnad):
330 000 kr.

Investeringskostnad 2017: 370 000 kr

Driftskonsekvens år 2017: 46 000 kr

Driftskonsekvens år 2018: 46 000 kr

Driftskonsekvens år 2019: 45 000 kr

Byggarkiv på webben

Koppling till målen: Detta ger en ökad måluppfyllelse i målet "tillgängliga och professionella". Med hjälp av detta system kommer alla våra handlingar att vara tillgängliga för allmänheten 24 timmar om dygnet. Det är en väsentligt ökad tillgänglighet jämfört med idag.

I syfte att öka servicen och effektivisera arbetet på myndigheten bör också ett slags e-arkiv med möjlighet till att lägga byggarkivet på webben införskaffas. Detta skulle frigöra tid i form av mindre arkiveringsjobb samt mindre tid i telefon med mäklare m.fl. som vill ha uppgifter om olika fastigheter. Detta har med framgång gjorts i t.ex. Skövde. (<http://ritningsarkiv.skovde.se/C3Web/DocumentList.aspx>).

Investeringskostnad (inkl. kostnad för införande och licens): 100 000 kr

Årlig kostnad: 90 000 kr.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Investeringskostnad 2017: 100 000 kr.

Driftskonsekvens år 2017: 117 000 kr

Driftskonsekvens år 2018: 117 000 kr.

Driftskonsekvens år 2019: 117 000 kr.

Totalt för dessa tre investeringar således:

Investeringskostnad 2017: 510 000 kr

Driftskonsekvens år 2017: 163 000 kr

Driftskonsekvens år 2018: 163 000 kr

Driftskonsekvens år 2019: 162 000 kr

Yrkanden

Lars-Håkan Persson (M) föreslår att nämnden ändrar det slutliga förslaget till investerings- och exploateringsbudget 2017. Han föreslår att investeringskostnad 2017 för byggarkiv på webben ändras från 220 000 kr till 100 000 kr, på grund av ändrad prisuppgift för programvaran. Den totala investeringskostnaden för 2017 blir därmed 510 000 kr.

Beslutsordning

Ordförande Lars-Håkan Persson (M) lägger fram sitt eget förslag till beslut inför nämnden och finner att nämnden beslutar enligt detsamma.

Beslutsunderlag

Reviderad tjänsteskrivelse av miljö- och byggmyndighetschef Rolf Englesson, Miljö- och byggnadsnämndens investerings- och exploateringsbudget 2017, 2016-04-13.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2016-03-01 § 30, Miljö- och byggnadsnämndens preliminära förslag till investerings- och exploateringsbudget 2017.

Tjänsteskrivelse av miljö- och byggmyndighetschef Rolf Englesson, Miljö- och byggnadsnämndens investerings- och exploateringsbudget 2017, 2016-03-10.

§ 41 Ändring av dag för miljö- och byggnadsnämnden i augusti

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ändra sitt nämndsammanträde i augusti till onsdagen den 24 augusti kl.13:00 i Hörsalen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2015/0964 i Miljö- och Byggreda.

På grund av att budgetberedningen behöver Hörsalen för ett stormöte den 23 augusti, önskar presidiet att nämnden flyttar sitt nämndsammanträde från tisdagen den 23 augusti till onsdagen den 24 augusti 2016 kl. 13:00 i Hörsalen.

§ 42 Kulturmiljöprogram 2014 för Tjörnarp och Norra Rörum - svar på kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens återremiss

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att som sitt svar till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, ställa sig bakom yttrande från bygglövsarkitekt daterat 2016-03-30.

Ärendebeskrivning

Dnr 2010/0251 i Miljö- och Byggreda.

Efter att kulturmiljöprogrammen för Höors tätort antagits har arbetet med en mer övergripande inventering av byggnader och miljöer i byarna påbörjats. Inventeringarna av Norra Rörum och Tjörnarp har varit på samråd och är färdiga för att lämnas vidare till Kommunstyrelsen för antagande. Vid kommunstyrelsens sammanträde 2015-10-28 fanns synpunkter på programmen och de kom tillbaka till miljö- och byggnadsnämnden på återremiss. Synpunkterna har beaktats och berörda skrifter har reviderats, dock föll nämndernas skriftliga svar på den del av kommunfullmäktiges återremiss som handlade om varför generella riktlinjer och rekommendationer för bebyggelsen i Tjörnarp på s. 110 inte togs bort ur programmet. På KSAU tillkom ett förslag på tillägg där en formulering till kulturmiljöprogrammen för Norra Rörum och Tjörnarp som skulle skilja sig ut från övriga program.

Bygglövsarkitekt framför följande svar i sitt yttrande 2016-03-30:

I Höors lokala miljömål (antagna av kommunfullmäktige 2008) påpekas behovet av framtagandet av ett nytt kulturmiljöprogram och behovet av råd, anvisningar och information om estetiska värden.

Allt sedan arbetet med ett nytt kulturmiljöprogram initierades av dåvarande kulturnämnden och miljö- och byggnadsnämnden, har kulturmiljöprogrammets syften varit dels att ge information om kulturmiljöer och dels att ge råd och anvisningar. I Introduktionen till Höors kulturmiljöprogram och Kulturmiljöprogram för Höors tätort (antagna av kommunfullmäktige 2013) framgår detta:

"Syften med Kulturmiljöprogrammet:

- att väcka allmänhetens intresse och öka kunskaperna om kommunens kulturmiljöer, såväl stadsmiljöer som landsbygd.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

- att vägleda fastighetsägare vid planering av renovering, om- eller tillbyggnader.
- att vara vägledande i kommunens detalj- och översiktsplanering och vid handläggning av bygglovsärenden”.

Kulturmiljöprogrammet för Höors tätort består av sju delområden. Till varje område finns generella riktlinjer angivna för bebyggelsen som alltså redan är antagna av kommunfullmäktige. Tas de generella riktlinjerna för bebyggelsen i Kulturmiljöprogram för Tjörnarps (sid 110) och Norra Rörums (sid 48) bort, anser kultur- och fritidsnämnden att kulturmiljöprogrammets syften urholkas. Landsbygdens bebyggelse är i lika stor utsträckning som tätortens, i behov av generella riktlinjer. Dessutom bör kulturmiljöprogrammen för tätort och landsbygd vara likalydande.

Eftersom varje bygglov prövas individuellt anser inte miljö- och byggnadsnämnden att Lars-Olof Anderssons förslag på tillägg: ”Dessa riktlinjer ska tolkas på ett sätt som också beaktar och väger in behov av förnyelse och förändring av fastigheter och verksamheter” behövs. Nämnden önskar och arbetar för att tätorten och landsbygden i hela kommunen ges möjlighet att utvecklas, och särbehandling av Norra Rörums och Tjörnarps är därför inte nödvändig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Ulrika Larsson, Kulturmiljöprogram - svar på Kommunfullmäktiges återremiss angående Kulturmiljöprogram 2014 för Tjörnarps och Norra Rörums, 2016-03-30.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2016-02-29 § 38, Kulturmiljöprogram 2014 - Tjörnarps.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2016-02-29 § 39, Kulturmiljöprogram 2014 - Norra Rörums.

Reviderad 151127- Norra Rörums.

Kulturmiljöprogram Tjörnarps reviderad 151202.

§ 43 Namnberedning kvartersnamn Stenskogen 2:2 och 2:3

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

Kvartersnamn för det område som omfattas av detaljplanen för Stenskogen 2:2 och 2:3 (gulmarkerat på bifogad karta), ska ha följande namn: Malakiten.

Bilaga § 43 a.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/0310 i Miljö- och Byggreda.

Att sätta namn på platser och anläggningar är en typ av kommunikation som kommunen har med sina medborgare. Det är därför viktigt att namnsättningen sker på ett likartat sätt för alla anläggningar. Då Höors kommun nu växer ökar också behovet av nya namn och vikten av att dessa sätts på ett likartat sätt.

Namnberedningen har ansvar för att föreslå namn till platser som gator, torg, parker och kvarter men också till kommunala anläggningar som skolor och fritidsanläggningar m.m.

Förslag till kvartersnamn för det område som omfattas av detaljplanen för Stenskogen 2:2 och 2:3, som är gulmarkerat enligt karta, har beretts enligt reglemente av en tjänstemannagrupp. Förslaget är Malakiten (en ädelsten) som kvartersnamn. Det finns andra kvartersnamn som är uppkallade efter ädelstenar i området. Förslaget har sedan skickats på remiss till Polisen, Posten Meddelande AB, Räddningstjänsten Höör, Tidningsbärarna, Lantmäteriet, Falck Ambulans AB med svar senast 2016-04-11. Ett yttrande har inkommit från Räddningstjänsten 2016-03-24, att de inte har något att erinra mot förslaget.

Förslaget har sedan gått vidare för godkännande till en politikergrupp bestående av presidierna i miljö- och byggnadsnämnden (MBN) och kultur- och fritidsnämnden (KoFN). Mötesanteckning 2016-03-30 skickas också på remiss till Samariten Ambulans AB med svar senast 2016-04-11. Beslut när det gäller gatu- och kvartersmark antas därefter i miljö- och byggnadsnämnden.

Följande remissinstanser har svarat att de inte har något att erinra mot förslaget: Räddningstjänsten Höör, Samariten Ambulans AB, Polisen Höör-Hörby, Lantmäteriet.

Beslutsunderlag

Yttrande från Lantmäteriet, 2016-04-08.

Yttrande från Polisen i Höör och Hörby, 2016-04-07.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Yttrande från Ambulans Samariten AB, 2016-04-06.

Mötesanteckning presidier, Namnberedning kvartersnamn Stenskogen 22 och 23, 2016-03-30.

Plankarta med bestämmelser, detaljplan för del av Stenskogen 2:2 och 2:3, laga kraft 2015-05-30.

Yttrande från Räddningstjänsten, 2016-03-24.

Tjänsteskrivelse, Förslag till beslut, 2016-03-22.

§ 44 Projekt Dricksvatten 2014

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att begära 500 000 kr hos kommunstyrelsen till fördjupade undersökningar av bly- och kadmiumförekomsten i Höors kommun.

Ärendebeskrivning

Dnr 2014/0375 i Miljö- och Bygghälsa.

Sommaren 2013 utökades de dricksvattenanalyser som kommunen erbjuder gratis till alla som väntar barn eller har små barn, så kallade barn-prov, till att även omfatta analys av metallhalter och bekämpningsmedel. De höga bly- och kadmiumhalterna i grundvattnet upptäcktes i december 2013 i barnprov från ett begränsat område, Maglasäte och Lillasäte. De drabbade informerades genast och sedan dess har arbete med provtagning och kartläggning pågått.

I februari 2016 publicerade SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) sin rapport; Kartläggning och tolkning av ursprung till höga halter av kadmium och bly i grundvattnet i Maglasäte-Lillasäte, Höors kommun, Skåne. I rapporten visar SGU att de höga metallhalterna i grundvatten och jord har ett naturligt ursprung och inte kan saneras. De halter av bly och kadmium SGU har uppmätt i området är extrema jämfört med resten av Sverige. Berggrunden i undersökningsområdet är dock en osannolik källa till metallerna, alltså måste de höga halterna av metaller bero på andra senare processer i berggrunden. Området har historiskt sett haft en hög tektonisk aktivitet som gett förkastningar och sprickor där de lösta metallerna har kunnat avsättas. På grund av detta är det svårt för SGU att peka ut eventuella andra exakta riskområden inom Höors kommun och de rekommenderar därför en screening av ca 150 brunnar över hela kommunen med avseende på metaller.

SGU rekommenderar att Höors kommun gör en utökad provtagning av enskilda brunnar genom en screening av ca 150 brunnar över hela kommunen för att kunna avgränsa riskområden respektive icke-riskområde med avseende på metaller.

Kostnader som bedöms kunna täckas av de ovanstående 500 000 kr:

Dricksvattenanalyser, 150 fastigheter. Provtagningspersonal. GPS för inmätning av dricksvattenbrunnar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljöinspektör Lisa Törnqvist, Projekt Dricksvatten 2014, 2016-04-07.

§ 45 Föreläggande vid vite enligt livsmedelslagen, XX

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

Dnr 2016/0091 i Miljö- och Byggreda.

§ 46 Bostadsanpassningsbidrag, XX

Publiceras ej på grund av sekretessuppgift och skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2015/BAB157 i Miljö- och Byggreda.

§ 47 Olovligt byggande, XX

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2015/0822 i Miljö- och Byggreda (MBR).

§ 48 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, plank samt Attefallshus - Sätöfta 9:52

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Nämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, plank samt Attefallshus.
2. Tekniskt samråd erfordras ej. Byggherren förutsätts vara kontrollansvarig för objektet.
3. Kontrollansvarig ser till att kontrollplanen, gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs för objektet.
4. De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovet.
5. Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, godkänns och fastställs.
6. Byggnadens placering ska bestyrkas i kontrollplanen.
7. Lägeskontroll ska utföras innan utfärdande av slutbesked. (Beställningsblankett bifogas).
8. Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ PBL (2010:900).
9. Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.
10. Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk.
11. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
12. Avgift enligt fastställd taxa.

Ärendebeskrivning

Dnr 2015/BL283 i Miljö- och Byggreda.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, plank samt Attefallshus har inkommit.

Sökande är X X.

Hörande av sakägare: Pågår till och med 2016-04-22.

Kommunikation: Beslutsförlaget har meddelats sökande.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsmotivering

Fastigheten är belägen inom BPL för Ringsjöhöjdens fritidsområde. Enligt de fastställda byggnadsplanebestämmelserna för fastighetens beteckning SR, skall byggnad uppföras i gräns mot angränsande tomtplats.

Befintlig byggarea är 54 kvm, tillbyggnadens area utgör 73,5 kvm. Det finns i byggnadsplanen ingen restriktion vad avser del av tomtplats som får bebyggas och byggnads största yta. Tillbyggnaden inklusive plank håller sig inom område som inte är punktprickad mark.

Attefallshus får dock uppföras på prickmark, byggnaden utgör 22,3 kvm men är placerad 1 meter från vardera respektive västra och södra fastighetsgränser och ingår därför i grannhörande vad avser placering nära fastighetsgräns.

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

Översiktskarta, fastighet Sätöfta 9:52.

Tjänsteskrivelse bygglovsassistent Eva Günther, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, plank samt Attefallshus - Sätöfta 9:52, 2016-04-01.

Bygglovshandlingar 2-5 - situationsplan, planritning, fasadritning, principsektion.

§ 49 Olovlig rivning, XX

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2016/0334 i Miljö- och Byggreda.

§ 50 Olovligt byggande, XX

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2016/0335 i Miljö- och Byggreda (MBR).

§ 51 Tidsbegränsat säsongslov för planstridig åtgärd, kiosk - XX

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

Dnr 2015/BL173 i Miljö- och Byggreda.

§ 52 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus, XX

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

Dnr 2014/BL003

§ 53 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Fogdarp 14:1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Nämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig.
3. Åtgärden kräver kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag: Namn: X X Adress: [...].
4. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
5. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap. 14§ PBL, till vilket ni härmed kallas. Ta kontakt med Byggnadsinspektör Jan Holgersson på 0413-281 85 alt e-post: jan.holgersson@hoor.se för att boka tid för tekniskt samråd.
6. Ett byggnadsverk får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. Om du tar ditt byggnadsverk i bruk utan slutbesked innebär det bland annat att byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.
7. Utsättning skall utföras av sakkunnig med mätkompetens.
8. Beslutet om bygglov kommer enligt 9 kap. 41a och 41 b §§ PBL att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar/sakägare kommer att meddelas om kungörelsen. Bygglovet vinner laga kraft tre veckor efter kungörelsen/meddelandet.
9. Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.
10. Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk.
11. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
12. Avgift enligt fastställd taxa.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/BL008 i Miljö- och Byggreda.

X X har inkommit med ansökan om bygglov för uppförande av tillbyggnad av

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

enbostadshus. Den planerade tillbyggnaden planeras uppta en byggnadsarea på ca 114 kvm och kommer förlänga huvudbyggnaden i en vinkel mot angränsande fastighet. Tillbyggnaden föreslås placeras 3,4 meter från fastighetsgräns och berörd granne har fått tillfälle att yttra sig.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Det finns inga för miljö- och byggmyndigheten kända skydd på fastigheten. Förslaget handlar om en putsad fasad i en våning i traditionellt utförande med sadeltak med lägre resning vilket bedöms passa väl in i området. Tillbyggnaden kommer få en putsad vit fasad och röda takelpannorna likt befintlig huvudbyggnad.

Hörande av sakägare: Tre stycken är tillfrågade varav en är negativ.

Negativ sakägare på XX vill framföra att den del av byggnaden som skall ersätta garage och förråd kommer bli dominant. Från lägsta delen av huvudbyggnadensnock är en höjdskillnad på uppskattningsvis ca 1,5 meter vilket innebär att skuggeffekten kommer att bli påtaglig.

Kommunikation: Beslutsförslaget har meddelats sökanden.

Beslutsmotivering

Fastigheten är belägen i ett strandnära läge vid Höors kommungräns. Området har överlag en hög byggtäthet och vid inspektion i området visar det sig att fastigheten Fogdarp 14:1 är en av fastigheterna som är lägst exploaterat. Dessutom upptar det befintliga garaget/förrådet i princip lika stor yta som den tilltänkta tillbyggnaden, vilket inte kommer medföra ett dominant intryck. Den tilltänkta huvudbyggnaden är väl utformad och anpassad till den befintliga huvudbyggnaden vad gäller byggnadshöjd och takvinkel.

Miljö- och byggnadsnämnden menar att placeringen och utformningen av tillbyggnaden är bra och att det föreslagna är utfört i enlighet med plan och bygglagen, varför bygglov bör beviljas.

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-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

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: miljöbyggnadsnamnd@hoor.se.

Beslutsunderlag

Översiktskarta, fastighet Fogdarp 14:1.

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Manda Rusch, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - Fogdarp 14:1, 2016-03-30.

Ansökan om lov m.m., 2016-01-21.

Bygglovshandlingar ritningar 2-5 - planritning, fasadritning s + ö sektion A-A, fasadritning n + v sektion B-B, situationsplan.

§ 54 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus, Sätöfta 2:4

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Nämnden beviljar ansökan om bygglöv för nybyggnad av enbostadshus.
2. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL, till vilket ni härmed kallas. Ta kontakt med Byggnadsinspektör på telefon 0413-281 85 för att boka tid för tekniskt samråd.
3. Byggnadens placering ska bestyrkas i kontrollplanen.
4. Bevis om färdigställandeskydd skall uppvisas före det tekniska samrådet.
5. Energiberäkning redovisas till tekniska samrådet.
6. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL
7. Utsättning skall utföras av sakkunnig med mätkompetens.
8. Åtgärden kräver kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag: X X, [...]
9. Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL
10. Bygglöv, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.
11. Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk.
12. Miljö- och byggmyndigheten skall kallas till syn när byggnadsstommen är uppförd. Kontakt skall tas med byggnadsinspektör på telefon 0413-281 85.
13. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
14. Avgift enligt fastställd taxa.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/BL013 i Miljö- och Byggreda.

Hellas Invest AB ansöker om bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Förslaget innebär ett tillägg till en befintlig husgrupp söder om Nybyvägen och kommer att vara sista bebyggelsen innan sjön då resterande del av fastigheten är strandskyddad.

Hörande av sakägare: Avslutad 2016-04-11. 5 stycken är positiva och 2 är negativa.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsmotivering

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Det går en flytande strandskyddslinje tvärs över fastigheten och lämnar plats till ett bostadshus med komplementbyggnad. Bostadshuset kommer att placeras nära den flytande strandskyddslinjen, men då Ringsjöns vattenstånd är reglerat görs bedömningen att det inte krävs någon strandskyddsdispens. Fastigheten består idag av en klippt gräsmatta och djurlivet kommer inte att påverkas nämnvärt av att användas för bostadsändamål.

Förslaget innebär att fastigheterna i norr, som ligger ungefär 2 meter högre får sikten mot Ringsjön delvis skyddad. Ritningarna redovisar en lägre byggnad med platt tak på bostadshuset och låg takvinkel på komplementbyggnaden. Detta tillsammans med det stora avståndet mellan bostad och komplementbyggnad visar på stort hänsynstagande för fastighetsägarna i norrs möjlighet att få fortsatt utsikt över sjön även om utsikten blir reducerad. Förslaget kommer inte påverka allmänhetens tillgång till sjön.

Den del av fastigheten som skyddas av strandskyddet beskrivs Höors kommuns Grönstrukturprogram som del av "betad ekhage samt strandmarker vid Sätoftasjön...Området är utpekad som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen."

I gällande översiktsplan anges att området behöver utredas vidare i den fördjupade översiktsplanen för Ringsjöbandet vilken håller på att tas fram nu. I denna beskrivs denna del av fastigheten inte närmare men den gränsar till områden som bedöms som viktiga med hänsyn till "kulturmiljö- och landskapsbild" och "natur och rekreation".

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.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovsarkitekt Ulrika Larsson, ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus - Sätöfta 2:4, 2016-03-31.

Översigtskarta, fastighet Sätöfta 2:4.

Ansökan om lov m.m., 2016-01-27.

Bygglovshandlingar 18-23 - nybyggnadskarta, planritning, fasadritningar, garage/förrådsritning.

§ 55 Bygglov för tillbyggnad av befintligt sophus, Fingersvampen 1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Nämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintligt sophus.
2. Tekniskt samråd erfordras ej. Byggherren förutsätts vara kontrollansvarig för objektet.
3. Kontrollansvarig ser till att kontrollplanen, gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs för objektet.
4. De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovet.
5. För att erhålla startbesked måste förslag till kontrollplan enligt 10 kap 6 § PBL upprättas och inlämnas till miljö- och byggmyndigheten för godkännande.
6. Byggnadens placering ska bestyrkas i kontrollplanen.
7. Lägeskontroll ska utföras innan utfärdande av slutbesked. (Beställningsblankett bifogas)
8. Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.
9. Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk.
10. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
11. Avgift enligt fastställd taxa.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/BL035 i Miljö- och Byggreda.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintligt sophus har inkommit.

Sökande är X, X, för Bostadsrättsföreningen Fingersvampen.

Hörande av sakägare: 1 styck är tillfrågade, varav 1 är negativ med hänvisning till detaljplanens bestämmelse. (representant för Höors kommun)

Kommunikation: beslutsförslaget har meddelats sökande.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsmotivering

Fastigheten är belägen inom Detaljplan för del av Åkersberg, laga kraftvunnen år 2002.

Fler bostadshus var i ett tidigare skede tänkta att placeras utmed det prickmarkerade området och gatans infart till fastighetens bostadshus på norra sidan.

Befintlig placering av bostadshusen är idag med gatans infart som förlängning av väggkorsning och sophusen har placerats i början på infarten till större del på prickmarkerat område. Tillbyggnaden är i sin helhet placerad inom det 10 m breda prickmarkerade området.

Med tanke på sophämtningen för byggnadsrättsföreningen, avstånd och framkomlighet vid tömning är placeringen det mest optimala.

Avvikelsen bedöms vara inom ramen för vad som kan bevilja som en mindre avvikelse enligt PBL (2010:900), 9 kap 31b §2, "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 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

Översiktskarta/fotografi, fastighet Fingersvampen 1.

Tjänsteskrivelse från bygglovsassistent Eva Günther, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintligt sophus - Fingersvampen 1, 2016-03-30.

Bygglovshandling 3- fasad-, sektion-, situationsritning-

§ 56 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, Badhuset 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till miljö- och byggmyndighetschefen att bevilja bygglov för åtgärden när handling inkommit som visar att förrådsbyggnad har en totalhöjd som inte överskrider 4 meter.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016/BL018 i Miljö- och Byggreda.

Höors Fastighets AB ansöker om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd och miljöhus. Föreslagen byggnation innebär att fastigheten kommer att rymma 32 nya bostadslägenheter i stationsnära läge.

Hörande av sakägare: Har ej skett.

Kommunikation: beslutsförslaget har meddelats sökande.

Beslutsmotivering

Fastigheten är belägen inom detaljplan laga kraftvunnen 2015-01-13. Detaljplanen är framtagen för dessa byggnader, dock följer inte förrådsbyggnadens byggnadshöjd detaljplanens bestämmelser då denna har en totalhöjd på 4,5 meter istället för de tillåtna 4 meterna. Det bedöms inte finnas någon anledning att bevilja denna avvikelse utan sökande ska inkomma med handling som visar att detaljplanens bestämmelser uppfylls.

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

- 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

Översiktskarta, fastighet Badhuset 2.

Tjänsteskrivelse från bygglovsarkitekt Ulrika Larsson, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd - Badhuset 2, 2016-04-05.

Ansökan om lov m.m., 2016-02-03.

Bygglovshandling 20 - nybyggnadskarta.

Bygglovshandling 21- situationsplan.

Bygglovshandling 22- planritning - Plan 1-4 takplan hus 1.

Bygglovshandling 23 planritning - Plan 1-4 takplan hus 2.

Bygglovshandling 24 fasadritning - Fasader sektion hus 1.

Bygglovshandling 25 fasadritning - Fasader sektion hus 2.

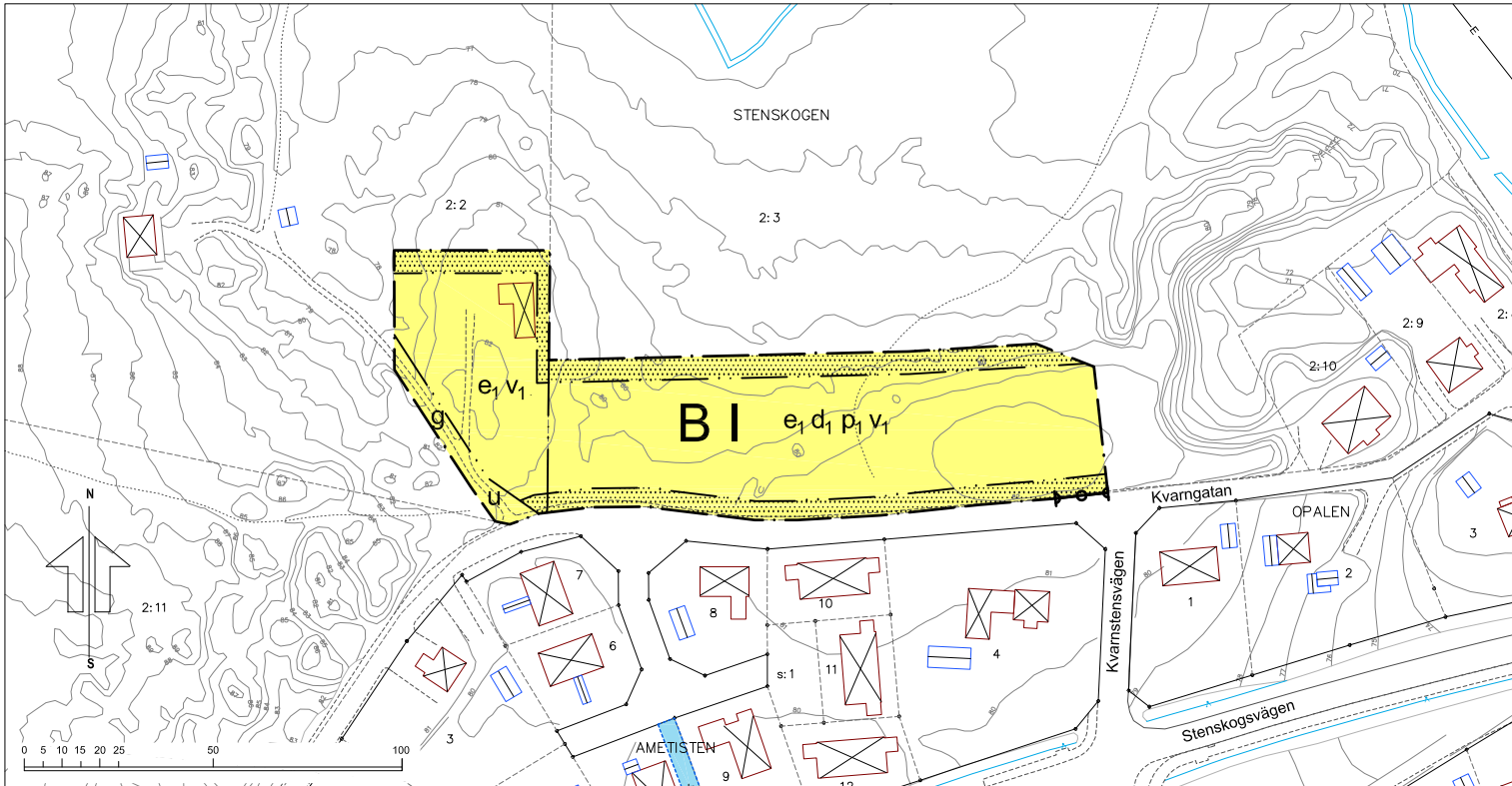
Bygglovshandling 26 - Plan, fasad, sektion förråd ritning

§ 57 Bygglov för utvändig ändring, XX

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2016/BL038 i Miljö-och Byggreda.

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 220 m²

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta storlek för fastigheter är 1000 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får ej bebyggas
- g Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras med fasad mot förgårdsmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns

Garage ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata och minst 0,8 meter från fasthetsgräns mot granne

Utformning

- I En våning. Vind får inredas.
- v_1 Huvudbyggnad får ej ges högre totalhöjd än 7 meter eller högre byggnadshöjd än 4 meter. Komplementbyggnad får ej ges högre nockhöjd än 4,5 meter eller högre byggnadshöjd än 3,5 meter.

Byggnad ska utföras radonsäker

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONSPLAN



Teckenförklaring Grundkarta

- Ledningsrätt
- Kraftledning, fördelning
- Kvartersströmgräns
- Fasthetsgräns
- Stenmur
- Stenmur
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Stig
- Bäck
- Dike
- Slättbeteckning
- 1 m höjkurva
- Gångbana
- Körbana

Torek Chandour Kart- och mätningssingenör

Upprättad av Geoinfo Mittskåne 2014-09-23

Stenskoogen 2:2 och 2:3

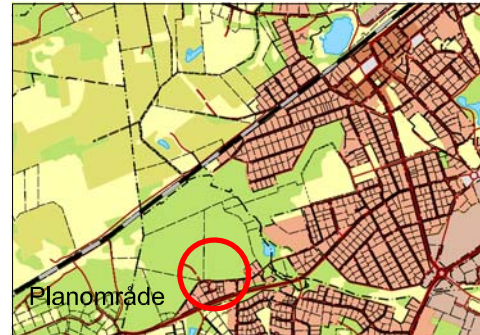
Koordinatystem: SWEREF 99 13 30

Höjdsystem: RH 70

Skala 1:1000

Redovisning av fasthetsgränserna i kartan har ingen rättsverkan. Jmf mot beslut i lantmäterihandlingar.

Översiktskarta



	<input checked="" type="checkbox"/> Normalt planförfarande <input type="checkbox"/> Enkelt planförfarande
	<input type="checkbox"/> Samrådshandling <input type="checkbox"/> Granskningshandling <input checked="" type="checkbox"/> Antagandehandling
Plankarta med bestämmelser	Beslutsdatum Antagande 2015-04-29
Detaljplan för del av Stenskoogen 2:2 och 2:3 Hörs kommun	Upprättad: 2014-12-11 Rev: 2015-05-30 Arkivnr
Rolf Carlsson, Samhällsbyggnadschef Andreas Ask, planarkitekt	Laga kraft 2015-05-30 Genomförandetid t.o.m. 2025-05-31