

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Plats och tid

Mejerigatan 4
Tisdagen den 30 maj 2017 kl. 13:00–16:45

Beslutande

Kenneth Kallin (MP), Ordförande
Lena Larsson (S), 2:e vice ordförande
Johan Magnusson (MP)
Göran Dahlgren (S), §§ 67-74, 76-79, 81-86
Daniel Ell (M)
Lars Nihlén (C)
Rolf Streijffert (SD), §§ 67-72
Stefan Liljenberg (SD)
Per-Olov Henriksson (S) § 80.
Morgan Karlsson (M)
Ismo Pääkkönen (SD) §§ 73-74, 76-86

Utses att justera

Stefan Liljenberg (SD)

**Paragrafer 67 – 74,
76-86**

Justeringens plats och tid

Kommunhuset, kommunkansliet 2017-06-05 kl. 15:30

Sekreterare

Agneta Johansson

Ordförande

Kenneth Kallin (MP)

Justerande

Stefan Liljenberg (SD)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-05-30

Datum då anslaget sätts upp

2017-06-05

Datum då anslaget tas ned

2017-06-28

Protokollets förvaringsplats

Kommunhuset, Södergatan 28, Höör

Underskrift

Kenneth Kallin (MP)

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Övriga

Per-Olov Henriksson (S), Ersättare §§ 67-74, 76-79, 81-86

Sven Stark (MP)

Erik Mårtensson (KD)

Ismo Pääkkönen (SD) §§ 67-72

Rolf Englesson, Miljö- och byggmyndighetschef, Miljö- och byggmyndighet

Agneta Johansson, Nämndsekreterare, KLK, Kommunkansliet

Jonas Persson, Miljöinspektör, Miljö- och byggmyndighet, §§ 71-72

Maida Becirovic, Ekonom, KLK, Ekonomienheten § 73

Karin Kallioniemi, Samhällsplanerare/Kommunarkitekt, KLK, Planerings-och utvecklingsenheten §§ 73-74

John Lepic, Bygglovsarkitekt, Miljö- och byggmyndighet, §§ 74, 76-86

David Johansson, Bygglovshandläggare, Miljö- och byggmyndighet, §§ 85-86

Staffan Olofsson, Administratör, KLK, Kommunkansliet, §§ 67-69

Gunilla Skoog Nilsson, Nämndsekreterare, KLK, Kommunkansliet, §§ 67-69

Åsa Abrahamsson, Miljöstrateg/ekolog, KLK, Planerings-och utvecklingsenheten § 73-74

Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 67	Upprop	4
§ 68	Val av justerare och bestämmande av dag och tid för protokollets justering	5
§ 69	Utbildning av politiker i Meetings +	6
§ 70	Fastställande av föredragningslistan	7
§ 71	Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen	8
§ 72	Anmälningar	9
§ 73	Uppföljning av verksamhet och ekonomi	11
§ 74	Kurser och konferenser 2017	12
§ 75	Yttrande över utredningar om höghastighetsbanan – se direktjusterat protokoll	13
§ 76	Yttrande i granskning - Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Bosjökloster 1:564, Ängsbyn	16
§ 77	Översyn av skyltar och reklam längs väg 23 norr om rondellen 1323	17
§ 78	Överklagande av Länsstyrelsens beslut 2017-04-07, gällande bygglov för vindkraftverk, XX	18
§ 79	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Sätöfta 6:89	22
§ 80	Bygglov för nybyggnad av garage och förråd, Sätöfta 15:38	26
§ 81	Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med garage, Solhagen 14	29
§ 82	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage, Maglasäte 1:34	32
§ 83	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage, Klinta 5:41	36
§ 84	Bygglov för två tillbyggnader av enbostadshus, ändrad användning från garage till bostad samt fasadändring, Killingen 1	39
§ 85	Bygglov för skyltanordning, XX	42
§ 86	Bygglov för ombyggnad av garage samt plank, XX	44

§ 67 Upprop

Ärendebeskrivning

Efter upprop enligt förteckning av nämndens ledamöter och ersättare konstateras att alla ledamöter är närvarande förutom Lars-Håkan Persson (M) som har anmält förhinder. För Lars-Håkan Persson (M) tjänstgör Morgan Karlsson (M).

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Stefan Liljenberg (SD) utses att justera dagens protokoll.
2. Dagens protokoll justeras på kommunhuset, kommunkansliet, måndagen den 5 juni kl. 15:30.
3. Paragraf § 75 Yttrande över utredningar om höghastighetsbanan” direktjusteras idag.

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.

Hanna Dalhusen (MP) är jävig i ärende ”Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Sätöfta 6:89”.

Göran Dahlgren (S) är jävig i ärende ”Bygglov för nybyggnad av garage och förråd, Sätöfta 15:38”.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/44

§ 69 Utbildning av politiker i Meetings +

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0324 i Miljö- och byggreda.

Den 23:e juni läggs nuvarande plattform för Höör24 – politikerplattformen ner. Kansliet har därför köpt in Meetings + som är ett annat system för att visa kallelser och beslutsunderlag för förtroendevalda. Politiker kommer att använda Meetings+ appen som finns att installera på läsplattan. Appen är lätt att använda men det ser helt annorlunda ut jämfört med Höör24. Kommunkansliet erbjuder därför alla förtroendevalda en utbildning där de kommer att få information om hur de loggar in på appen och hur de kan läsa handlingar på ett möte. Utbildningen varar 1 timme. Varje nämndsekreterare ansvarar för att utbilda ledamöter i sina nämnder men hela kansliet hjälps åt. Appen är anpassad till att de förtroendevalda använder kommunala iPads (detta är en kostnadsfråga). Handlingarna kan till viss del läsas på Höors kommuns hemsida, men där syns inte sekretesshandlingar och handlingar som skyddas av personuppgiftslagen av säkerhetsskäl och integritetsskäl.

§ 70 Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

Föredragningslistan godkänns med den ändringen att ärende 11 "Översyn av bad- och båtplats samt parkering och tillgänglighet inför bygglov för nybyggnad av annan byggnad kiosk, X X " utgår, då plangruppen kommer att utreda ärendet.

Dnr MBN 2017/7

§ 71 Redovisning av beslut som fattats med stöd av delegeringsordningen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut under perioden den 1 - 30 april 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 april 2017. Dnr 2017/0003 MBR.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/48

§ 72 Anmälningar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger anmälningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0423 i Miljö- och byggreda (MBR).

1. Miljö- och byggmyndigheten: Tjänsteanteckning namnberedning gällande förskola på Fogdaröd, 2017-03-23.

Möteanteckning från kultur- och fritidsnämndens presidium, 2017-05-09 § 105. Dnr 2017/0302 MBR. KFN 2017/132.

2. Länsstyrelsen i Skåne, Region Skåne, SGU: Projekt om bly och kadmium i grundvattnet - Undersökning av naturligt höga halter av tungmetaller i enskilda brunnar, 2017-04-25. Dnr 2014/0375 MBR.

3. Kommunfullmäktige 2017-03-29 § 40, Kompletteringsbudget. Dnr 2016/0102 MBR. KSF 2017/121.

4. Kommunfullmäktige 2017-03-29 § 45, Fyllnadsval 2017. Dnr 2017/0423 MBR. KSF 2017/40.

5. Kommunstyrelsen 2017-04-03 § 99, Effekter av utebliven finansiering av VA-plan för Höors kommun (gemensamt ärende MBN och VA-GIS). Dnr KSF 2017/122.

6. Intyg till verksamhetsutövare inom fotvård. Dnr 2017/0432 MBR.

7. Kommunfullmäktige 2017-04-26 § 55, Begäran till Länsstyrelsen angående överlåtelse

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

av tillsyn avseende Mariannelund 3:19 och 3:16. Dnr 2016/1142 MBR. KSF 2017/130.

8. Kommunfullmäktige 2017-04-26 § 62, Fyllnadsval. Dnr KSF 2017/40.

9. Kultur- och fritidssektor: Anteckningar från möte i priskommittén 2017-05-16 angående byggnadsvårdspris 2017, 2017-05-16. Dnr 2017/0428 MBR. KFN 2017/129.

Dnr MBN 2017/6

§ 73 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 april månad 2017.
2. Uppföljning av verksamhet och ekonomi maj 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.
4. En vecka före 2016 (bygglov, 175 stycken).
5. Ny taxa på angränsande område, e-cigarett.
6. Länsstyrelsens tillsyn.
7. Strandskydd.
8. Sena bygglov.
9. Vattenbrist.
10. Tillsynsvägledning på Länsstyrelsens hemsida.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/22

§ 74 Kurser och konferenser 2017

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0119 i Miljö- och Byggreda.

Enligt arvodesreglementet för förtroendevalda ska deltagare från kurser åiterrapportera till nämnden genom minnesanteckningar.

Göran Dahlgren (S) berättar om kursen den 10 maj, Natur- och kulturarv i Höors kommun – upptäck pärlorna.

Kenneth Kallin (MP) kunde inte närvara vid Skånsk Landskapsdag 25 april på Älvkullen i Höör.

Dnr MBN 2017/52

§ 75 Yttrande över utredningar om höghastighetsbanan – se direktjusterat protokoll

Dnr MBN 2017/23

§ 76 Yttrande i granskning - Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Bosjökloster 1:564, Ängsbyn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar ge följande yttrande till kommunstyrelsen:

Bestämmelsen "a2" bör förtydligas. Lydelsen "Det krävs inte bygglov för takfönster såvida bärande takkonstruktion ej påverkas negativt av ett ingrepp" bör ändras till "Det krävs inte bygglov för takfönster såvida bärande takkonstruktion ej ändras."

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0086 i Miljö- och byggreda.

Rubricerat detaljplaneförslag har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden för granskning.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt John Lepic, Ändring av detaljplan för Ängsbyn - Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Bosjökloster 1:564, Ängsbyn Yttrande över utställt detaljplaneförslag, 2017-05-18.
2. Informationsblad Granskning.
3. Granskningshandling, Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Bosjökloster 1:564 (Ängsbyn), 2017-03-20.
4. Samrådsredogörelse, 2017-03-20.
5. Granskningshandling karta.

Dnr MBN 2017/55

§ 77 Översyn av skyltar och reklam längs väg 23 norr om rondellen 1323

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Byggmyndigheten får i uppdrag att göra en översyn av situationen med bygglov och tillstånd för skyltar, reklam och liknande längs väg 23 norr om korsningen med väg 13 i Höors kommun och återkomma till nämnden med en lägesbeskrivning och förslag till åtgärder.
2. Vidare får byggmyndigheten i uppdrag att utföra detta arbete tillsammans med Trafikverket.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/0467 i Miljö- och Byggreda.

Det har framkommit att reklam och marknadsföring förekommer i stor omfattning längs väg 23 norr om korsningen med väg 13 i Höors kommun och att all reklam sannolikt inte har nödvändiga tillstånd då vissa oegentligheter har uppdagats. Det förefaller dock orättvist att endast ta itu med dessa då det sannolikt är fler överträdare utifrån synen att alla ska behandlas lika.

Trafikverket har som väghållare ett ansvar i frågan liksom miljö- och byggnadsnämnden har sitt ansvar. För att komma till rätta med situationen krävs ett samfällt agerande från verket och nämnden.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt John Lepic, Förslag till beslut i miljö- och byggnadsnämnden, 2017-05-18.

Dnr MBN 2017/56

§ 78 Överklagande av Länsstyrelsens beslut 2017-04-07, gällande bygglov för vindkraftverk, XX

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

Dnr 2013/BL136 i Miljö- och Byggreda.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/47

§ 79 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Sätofta 6:89

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Ansökt bygglov om nybyggnad av fyra flerbostadshus på Sätofta 6:89 beviljas.
2. Åtgärden kräver tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL. Kontakt ska tas med Byggnadsinspektör på telefon 0413-281 85 för att boka tid för tekniskt samråd.
3. Senast vid tekniskt samråd redovisas förslag till kontrollplan, brandskyddsbeskrivning, energiberäkning samt konstruktionsritningar för bygg, VVS och yttre VA.
4. Utsättning skall utföras av sakkunnig med mätkompetens och byggnadernas placering ska bestyrkas i kontrollplanen.
5. Innan slutbesked kan ges ska intyg visas som styrker att de tillkommande lägenheterna har en rättmätig andel i befintlig vägförening.
6. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.
7. Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk.
8. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
9. Avgift enligt fastställd taxa.
10. Detta beslut ersätter tidigare beslut 2017-04-18 § 66.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL033 i Miljö- och Byggreda.

Ärendet behandlades på nämnden 2017-04-18 men då felaktiga ritningar (Dnr 2017/BL033-6-8: Fasader och sektioner, Plan 1, Skiss situationsplan) låg med som beslutsunderlag, får ärendet tas upp och rättas på dagens sammanträde.

Ansökan om nybyggnad av fyra bostadshus med tre lägenheter i varje hus har inkommit. Sökande är Höors fastighets AB.

29 sakägare har tillfrågats. 13 är positiva, 8 är negativa och 8 har inte svarat.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Gällande detaljplan

Byggnadsplan för del av Sätöfta by antogs av kommunfullmäktige 1980-06-19. Enligt den får den aktuella fastigheten endast användas för bostadsändamål och huvudbyggnader skall uppföras fristående. På varje tomtplats får högst 1/3 bebyggas och endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Byggnader får uppföras med högst en våning till högst 4,5 meter. Gårdsbyggnader får uppföras till högst 3,5 meters höjd.

Fastighetsreglering

Fastigheten Sätöfta 6:89 bildades genom sammanslagning av fyra fastigheter (6:89-92) 2016-03-24. Dessa i sin tur bildades 1992-10-23 genom avstyckning från Sätöfta 6:20.

Inkomna synpunkter med mera efter grannhörande

1. Den tillkommande befolkningen ska ha proportionerlig andel i vägföreningen.
2. 12 bostäder ökar trafiken som redan är hög ännu mer.
3. Fastigheten används idag som rekreations- och grönyta av de kringboende och det saknas andra i närheten.
4. Utsänt underlag för grannhörande är bristfälligt och det framgår inte om någon verksamhet avses bedrivas.
5. Detaljplanen säger 4 hushåll men nu föreslås 12.
6. Gårdarna norrut har hästhållning och vi kräver att det skrivs in att nybyggen inte påverkar detta.
7. Förslaget påverkar hästnäringen i området negativt.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

8. Det bör sättas upp ridskyltar för var man kan rida i Sätofta och i kommunen.
9. Det är få som hörts i grannhörandet.
10. Hyreslägenheter finns inte i närområdet och att bygga flerfamiljshus passar inte i området.

Bemötande av synpunkter

1. Det blir ett villkor i bygglovsbeslutet att tillkommande bebyggelse ska ha en rättmätig andel i vägföreningen innan slutbesked kan ges.
2. Den föreslagna bebyggelsen ligger nära Sätoftavägen och bedöms inte innebära ökad trafik i området med undantag för den nordligaste delen av Björkviksvägen. Den trafik som alstras från tillkommande bebyggelse bedöms dock inte innebära en sådan ökad störning då detta vägavsnitt idag redan betjänar drygt sextio villor, två institutioner samt en badplats.
3. Området är fastställt för bostadsbebyggelse i detaljplan. I gällande detaljplan finns två områden avsatta som grönområden varav det ena gränsar till aktuell fastighet i det sydvästra hörnet.
4. Om verksamheter hade varit aktuella i bygglovet hade detta nämnts vid grannhörandet. Normalt bifogas skalenlig situationsplan samt fasader vid grannhörande vilket även gjorts här.
5. Detaljplanen säger inget om antalet hushåll eller lägenheter i varje huvudbyggnad utan anger endast fristående en-plans bostadshus.
6. Med en gällande detaljplan är det mycket svårt att hindra bostadsbyggande på den aktuella fastigheten. Något avtal om att detta inte ska påverka närliggande hästhållning är inte möjligt att begära.
7. Det förutsätts att de som bosätter sig i ett område bekantar sig med omgivande förhållanden innan de flyttar dit. För övrigt finns idag redan bostäder på samma avstånd till djurhållningen.
8. Förslaget sänds vidare till de som ansvarar för sådant inom den kommunala förvaltningen.
9. I detta fall har alla direkt angränsande grannar hörts, så kallade rågrannar. Dessutom har även en ytterligare angränsade krans villaägare hörts.
10. Gällande detaljplan anger inget om upplåtelseform.

Beslutsmotivering**Bedömning av bygglovets överensstämmelse med detaljplanen**

Byggnaderna är i en våning och överskrider inte tillåten byggnadshöjd. Fastigheten är 3 185 m² och den sammanlagda byggarean är 1 148 m², det vill säga 36,0 %.

Detaljplanen medger 33,3 % eller 1 062 m². Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitel 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om den är förenlig med planens syfte, om avvikelsen är liten samt nödvändig för att området ska kunna bebyggas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

på ett ändamåls-enligt sätt. Eftersom planens genomförandetid gått ut och byggande av bostäder kan anses vara ett allmänt intresse bedöms även PBL 9 kap 31 c § vara tillämplig.

Beträffande förhållandet att en huvudbyggnad per tomt får uppföras kan konstateras att fastigheten till i föl utgjordes av fyra ändamålsenliga bebyggbara tomter där aktuellt förslag helt hade rymts. Den ansökta bebyggelsen avviker inte från planområdets övriga bebyggelse beträffande täthet eller karaktär. Även detta kan anses vara en sådan avvikelse som kan godtas enligt PBL 9 kap 31b-c §.

Värt att notera angående tidigare avvikelser inom detaljplanen är att grannfastigheten Sätöfta 6:26 i söder bildades genom en sammanslagning av fem fastigheter 2010-08-10 och idag har en cirka 450 m² stor byggnad som hyser Arkens förskola.

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 bygglovsarkitekt John Lepic, Nybyggnad av flerbostadshus - Sätöfta 6:89, 2017-04-04.
2. Översiktskarta fastighet, Sätöfta 6:89.
3. Förslag till byggnadsplan för del av Sätöfta By i Höörskommun, KF 1976-08-25 § 123.
4. Dnr 2017/BL033-11: Situationsplan, Planer, Fasader och Sektioner, Förråd Teknik Miljörum Planer Fasader och Sektioner, Ritningsförteckning.
5. Dnr 2017/BL033-1 Ansökan.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/58

§ 80 Bygglov för nybyggnad av garage och förråd, Sätofta 15:38

Göran Dahlgren (S) anmäler jäv och är inte närvarande i ärendet. Per-Olof Henriksson (S) tjänstgör som ledamot i ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Ansökan om bygglov beviljas för nybyggnad av garage och förråd med följande villkor för att få startbesked:

- Ansökan om rivningslov för befintligt garage och förråd ska inkomma, beviljas och få slutbesked.

2. Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.

3. Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft, sker på egen risk.

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

5. Avgift enligt fastställd taxa: 11 201 kr

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL089 i Miljö- och Byggreda.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och förråd har inkommit.

Sökande är X, X.

13 sakägare har hörts. 10 medger de föreslagna åtgärderna. 3 har inte svarat.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN**Bakgrundsbeskrivning av plansituation**

Merparten av området omfattas av byggnadsplan från 1967 som anger att området endast får bebyggas med fristående byggnader av fritidsstugetyper, att tomplatserna ej får understiga 2 000 m² och att den sammanlagda byggnadsarealen ej får upptaga mer än 100 m². För det sistnämnda anges att undantag får medgivas om särskilda skäl föreligger.

För tre fastigheter, 15:38-40, gjordes dock en ny byggnadsplan 1969. Där angavs att området endast får användas för fristående bostadsbebyggelse (fritidshus), att tomplatserna ej må givas mindre areal än 1 500 m² samt att den sammanlagda byggytan å varje tomplats icke får överstiga 100 m². Även här angavs att byggnadsnämnden må medge avvikelser för det sistnämnda där så i varje särskilt fall prövas lämpligt.

Värt att notera är att den bebyggda fastigheten 15:2 gränsar till hela planområdet och 15:38 inte omfattas av nämnda planer och bestämmelser men ändå upplevs höra till bebyggelsegruppen. Den har därför också ansetts höra till område som utgör samlad bebyggelse.

Bebyggelsens omfattning

Merparten av bebyggelsen inom planområdet synes hålla sig omkring 100 m² byggareal. Dock avviker 15:38 och 15:40 samt angränsande 15:2. Deras sammanlagda byggareal synes uppgå till 305 m² respektive 235 m² och 340 m².

Det finns dock flera fastigheter i området som överskrider 100 m², bland annat 15:22 med en bedömd byggyta av 150 m².

Beslutsmotivering

Situationen i området är sådan att byggnadsplanens bestämmelser angående bebyggelsens omfattning har överskridits på många fastigheter.

2004-08-26 § 155 beslöt Miljö- och byggnadsnämnden att tillåta till-bygg-nad på 15:40 så att den totala byggytan vid det tillfället skulle uppgå till 188 m².

2005-09-01 § 121 beslöt Miljö- och byggnadsnämnden att tillåta till-bygg-nad på 15:38 så att den totala byggytan vid det tillfället skulle uppgå till 216 m².

Enligt PBL 9 kapitel 30 § punkt 1b ska bygglov ges för en åtgärd inom detaljplan som avviker från detaljplanen om avvikelsen godtagits tidigare.

Avvikelsen kan vidare bedömas vara i enlighet med PBL 9 kapitel 31 b § punkt 2 om att avvikelsen är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Sammantaget bedöms den ursprungliga byggnadsplanens avsikt att upplåta området för fritidsstugebebyggelse otidsenlig.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Uträkning avgift:

Bygglovavgift	5 670:-
Grannhörande:	5 315:-
Kungörelse:	215:-
Avgift enligt fastställd taxa:	11 201:-

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 bygglovsarkitekt John Lepic, Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd - Sätöfta 15:38, 2017-05-12.
2. Två översiktskartor, fastighet Sätöfta 15:38.
3. 2017/BL089- 1, Ansökan.
4. 2017/BL089- 2, Kontrollplan.
5. 2017/BL089- 4, 5, 6, 7: Situationsplan, Takstol, Yttrande till Miljö och byggnadsnämnden, Mailkonversation.
6. 2017/BL089- 9: Fasader och planer.
7. Byggnadsplan 1967 Örnakärr - SÄTOFTA.
8. Byggnadsplan 1967 Örnakärr text planebestämmelser -SÄTOFTA.
9. Byggnadsplan fastigheter 1969 text planbestämmelser -SÄTOFTA.
10. Byggnadsplan tre fastigheter 1969 -SÄTOFTA.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/59

§ 81 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus med garage, Solhagen 14

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.

Upplysningar

4. En servisansökan ska skickas in till Mittskåne Vatten efter att bygglov beviljats.
5. Om avlopp ska finnas i garaget ska det vara försett med oljeavskiljare.
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.

11. Avgift enligt fastställda taxa 41 008 kr.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL090 i Miljö- och Byggreda.

Nybyggnad av tvåbostadshus med garage har inkommit. Sökande är X X.

Ansökan avser ett tvåbostadshus på 158 m² BYA/254 m² BTA samt två garage på sammanlagt 56 m² BYA/BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 1967-08-23. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med fristående bostadshus, att endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader får uppföras/fastighet, att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 m², att största tillåtna sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m², att byggnad inte får ha mer än en våning, att vind får inredas utöver angivet våningsantal, att högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,6 m och att huvudbyggnad inte får rymma mer än en bostadslägenhet.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanen avseende huvudbyggnadens byggnadsarea; som blir 158 m², komplementbyggnadernas sammanlagda byggnadsarea; som blir 56 m² samt att huvudbyggnaden föreslås rymma två bostäder.

Tiden för att inkomma med synpunkter går ut 2017-05-19. 16 sakägare är tillfrågade, varav 3 är negativa, 9 inte har något att erinra och 4 har ännu inte svarat.

Någon motivering till de negativa synpunkterna anges inte. Se yttrande för mer information. Synpunkterna har skickats till sökanden för kännedom.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Byggnaderna i ansökan kommer att placeras längs med Kastanjegatan i Höors tätort, på en avstyckad men obebyggd fastighet planlagd för bostadsändamål. Kvarteret avgränsas av Kastanjegatan, Björkgatan, Hörbyvägen och Krokgatan. Inom kvarteret utgörs den mesta bebyggelsen av friliggande villor, en del sammanbyggda med garage och närmast

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Björkgatan finns rad- eller grupphusliknande bebyggelse med gemensamma garage i två fristående byggnader. På andra sidan Kastanjegatan, mitt emot fastigheten som ska bebyggas, finns också ett område med radhus.

Beslutsmotivering

Befintlig bebyggelse inom kvarteret bedöms inte ha någon tydlig enhetlig utformning avseende t.ex. takmaterial, placering på fastighet eller byggnadsarea. Av de friliggande villorna finns ett flertal med en byggnadsarea på väsentligen mer än 130 m².

Byggnaderna i aktuell ansökan bedöms vara anpassade till stadsbilden och ta tillvara på intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte; som är att möjliggöra bostadsbebyggelse, och med hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden i närområdet bedöms avvikelserna som liten.

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 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 bygglovshandläggare David Johansson, Nybyggnad av tvåbostadshus med garage - Solhagen 14, 2017-05-17.
2. Översiktskarta, fastighet Solhagen 14.
3. Dnr 2017/BL090 - 1, Ansökan.
4. Dnr 2017/BL090 - Ritningar 11,12,13,14,15: Fasader, Sektion, Plan, Plan och Fasad, Nybyggnadskarta.
5. Dnr 2017/BL090 - 37,38: Negativa synpunkter från sakägare.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/61

§ 82 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage, Maglasäte 1:34

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Upplysningar

4. En servisansökan ska skickas in till Mittskåne Vatten efter att bygglov beviljats.
5. Om avlopp ska finnas i garaget ska det vara försett med oljeavskiljare.
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. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
10. 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.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

41 b § PBL.

11. Avgift enligt fastställd taxa: 27 273 kr.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL112 i Miljö- och Byggreda.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage har inkommit.

Sökande är X X och X X.

Ansökan avser ett 1-plans hus på 152 m² BYA/BTA samt ett garage på 23 m² BYA/BTA. I fastighetens nordöstra hörn finns redan idag tre byggnader, av vad som kan utläsas i ansökan ska de behållas.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, den ligger inom både samlad bebyggelse enligt ÄPBL och sammanhållen bebyggelse enligt PBL. I öster gränsar den till bebyggd fastighet och därefter tar ett område vid som enligt kommunens grönstrukturprogram är inventerat som naturvärde klass 2 – höga naturvärden. I Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne finns området Stenskogen utpekad som intressant p.g.a. rester från stenbrytning, fastigheten ligger i direkt anslutning till det området. Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde och ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA men är inte ansluten till kommunalt avlopp.

Fastigheten ingår i plan för Ringsjöbandet, antagen av kommunfullmäktige 2016-02-17, som är en del av kommunens översiktsplan. I denna plan anges som en riktlinje att minsta tomtstorlek bör vara 2000 m² och att högst cirka 20 % av fastighetsarean bör byggas, dock inte mer än 250 m².

13 sakägare är tillfrågade, varav 2 är negativa, 8 inte har något att erinra och 3 ännu inte har svarat. Tiden för att inkomma med synpunkter går ut 2017-05-24.

De negativa synpunkterna berör bl.a. bebyggelsekaraktär och känslan av att bo i skogsmiljö, placering och utformning av byggnaderna. Se yttrande för mer information. Synpunkterna har skickats till sökanden för kännedom. Sökanden har bemött synpunkterna i en skrivelse inkommen 2017-05-16.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Beslutsmotivering

Fastigheten Maglasäte 1:34 är idag på 4400 m². I aktuell ansökan redovisas ingen tänkt avstyckning, men om det skulle bli aktuellt bedöms det vara möjligt att skapa två väl fungerande fastigheter som var för sig är större än riktlinjen på 2000 m².

Plan för Ringsjöbandet är en översiktsplan, och är alltså inte juridiskt bindande på samma sätt som en detaljplan. En översiktsplan ska utgöra en vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Med hänsyn till detta bedöms ansökan i tillräckligt hög grad uppfylla de riktlinjer som anges i Plan för Ringsjöbandet.

De flesta bostadshusen på de direkt angränsade fastigheterna samt på andra sidan Stenskogsvägen är i jämförbar storlek med bostadshuset i aktuell ansökan, en del något mindre och en del något större. Endast bostadshuset på fastigheten direkt angränsande i öster är tydligt mindre än de övriga.

I det direkta närområdet, inom ca 250 m från aktuell fastighet, både söder och norr om Stenskogsvägen, finns 8 bebyggda fastigheter som är mindre eller i jämförbar storlek med Maglasäte 1:34.

Avståndet mellan Stenskogsvägen och bostadshuset i aktuell ansökan blir cirka 23 m. På fastigheterna längs med Stenskogsvägen varierar avståndet mellan väg och bostadshus från 10 – 80 m, vilket gör att bostadshuset i aktuell ansökan inte bedöms bryta någon tydlig eller enhetlig placering i landskapet.

Åtgärden kommer sannolikt att innebära att träd kommer att behöva tas ner, men sannolikt kan några träd närmast Stenskogsvägen och även öster om grusvägen behållas. Trädfällning är inte lovpliktigt utanför detaljplan och områdesbestämmelser, vilket gör att miljö- och byggnämnden inte kan förhindra trädfällning.

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

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, Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage - Maglasäte 1:34, 2017-05-11.
2. Översiktskarta, fastighet Maglasäte 1:34.
3. Dnr 2017/BL112-1, Ansökan.
4. Dnr 2017/BL112-3, Kontrollansvarig.
5. Dnr 2017/BL112-5, 7, 8, Ritningar: Plan och sektion, Garage, Nybyggnadskarta.
6. Dnr 2017/BL112-17, Fasadritningar.
7. Dnr 2017/BL112-15, Synpunkt från granne.
8. Dnr 2017/BL112-33, Bemötande från sökande.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/62

§ 83 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage, Klinta 5:41

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Rätten delegeras till bygglovhandläggare att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, under förutsättning att inga negativa yttranden från grannar inkommer samt efter att strandskyddsdispens medgetts.

Upplysningar

2. Rivning av befintligt fritidshus är anmälningspliktigt och får inte påbörjas utan startbesked.
3. Avgift för bygglov och startbesked tas ut i samband med beslut om bygglov.

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL115 i Miljö- och Byggreda.

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

Ansökan avser ett 1-planshus på 176 m² BYA/173 m² BTA samt ett garage med förråd på 68 m² BYA/BTA. 1-planshuset ska uppföras på samma plats som ett befintligt fritidshus på cirka 75 m² BYA, som alltså ska rivas.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, den ligger inom både samlad bebyggelse enligt ÄPBL och sammanhållen bebyggelse enligt PBL. I sydöst gränsar fastigheten till ett område utpekad som naturreservat och Natura 2000. Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA, är inte ansluten till kommunalt avlopp samt omfattas också av strandskydd.

9 stycken sakägare är tillfrågade. 6 stycken har inget att erinra och 3 har ännu inte svarat.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Tiden för att inkomma med synpunkter går ut 2017-05-26.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

Beslutsmotivering

Aktuell fastighet ingår i en rad av fastigheter som sträcker sig längs med Östra Ringsjöns strand, där marken sluttar brant ner mot stranden. Befintliga bostadshus är alla placerade bortom branten och endast komplementbyggnader är placerade nedanför branten, närmre vattnet.

Bostadshuset i ansökan ersätter ett hus som ska rivas och även om det blir större bedöms det vara väl anpassat till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ta tillvara på intresset av en god helhetsverkan.

För att bygglov ska kunna beviljas måste en förenklad nybyggnadskarta finnas, detta har sökanden informerats om både via brev och via telefon. Aktuell karta är tillräcklig för att bedöma om åtgärden är förenlig med plan- och bygglagen och för att genomföra grannyttran. Vid nybyggnation ska däremot utsättning ske inför byggstart, och för det ändamålet är aktuell karta inte tillräcklig.

Sökanden har också informerats om att en dispens från strandskyddet bör ha medgetts innan bygglov beviljas, främst för sökandens egen skull så att man inte hamnar i situationen att bygglovet inte kan utnyttjas om strandskyddsdispens inte skulle medges.

Sökanden kommer att beställa en nybyggnadskarta samt ansöka om strandskyddsdispens.

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,

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

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 bygglovshandläggare David Johansson, Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage - Klinta 5:41, 2017-05-17.
2. Översiktskarta, fastighet Klinta 5:41.
3. Dnr 2017/BL115-1, Ansökan.
4. Dnr 2017/BL115-5,6, Ritningar: Fasad mot Sydväst och Sydost, Fasad mot Nordost och Nordväst.
5. Dnr 2017/BL115-8, Ritning garage: Plan, Fasader, Sektion.
6. Dnr 2017/BL115-24, Situationsplan.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dnr MBN 2017/66

§ 84 Bygglov för två tillbyggnader av enbostadshus, ändrad användning från garage till bostad samt fasadändring, Killingen 1

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.

Upplysningar

4. Om avlopp ska finnas i garaget ska det vara försett med oljeavskiljare.
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. Miljö- och byggnadsnämndens beslut befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

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.

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

11. Avgift enligt fastställd taxa: 17 593 :-

Ärendebeskrivning

Dnr 2017/BL062 i Miljö- och Byggreda.

Ansökan om bygglov för två tillbyggnader av enbostadshus, ändrad användning från garage till bostad samt fasadändring har inkommit. Sökande är X X.

Ansökan avser en tillbyggnad på 48 m² BYA/BTA samt en tillbyggnad på 28 m² BYA/72 m² BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 1967-11-22. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med fristående bostadshus, att högst ¼ av fastighetsarean får bebyggas, att byggnad inte får ha mer än en våning, att högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 m och att huvudbyggnad får placeras intill 3 m från gräns mot granntomt om det främjar ett ändamålsenligt bebyggande.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanen avseende avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns, då en begränsad del av garagedelen placeras intill 2 m från angränsande fastighet i söder.

7 sakägare är tillfrågade, varav 1 är negativ och 6 inte har något att erinra. Tiden för att inkomma med synpunkter gick ut 2017-05-11.

Någon motivering till de negativa synpunkterna anges inte. Se yttrande för mer information. Synpunkterna har skickats till sökanden för kännedom.

Beslutsförslaget har inte kommunicerats med berörd part.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Beslutsmotivering

Förutom att garagedelen delvis placeras närmre fastighetsgräns än 3 m, är aktuell ansökan planerlig. Garagedelen placeras nära en fastighet bebyggd med ett bostadshus, men avståndet mellan den och bostadshuset kommer att vara cirka 18 m. Väggen som vetter mot angränsande fastighet kommer inte att ha några fönster och den tillbyggnaden är också avsevärt lägre än befintlig byggnad och den andra tillbyggnaden åt norr. Åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Tillbyggnaderna bedöms vara väl anpassade till befintlig byggnads utformning och de bygger vidare på samma utformning och material.

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. Tjänsteskriveles av bygglovshandläggare David Johansson, Ansökan om bygglov för två tillbyggnader av enbostadshus, ändrad användning från garage till bostad samt fasadändring - Killingen 1, 2017-05-17.
2. Översiktskarta, fastighet Killingen 1.
3. Dnr 2017/BL062 - 1, Ansökan.
3. Dnr 2017/BL062 - 3,4,5, Ritningar: Plan och sektioner, Planer, Fasader och sektioner.
4. Dnr 2017/BL062 - 10, Ritning: Fasader.
5. Dnr 2017/BL062 - 20, Synpunkter från granne.

Dnr MBN 2017/63

§ 85 Bygglov för skyltanordning, XX

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2017/BL110 i Miljö- och Byggreda.

Dnr MBN 2017/64

§ 86 Bygglöv för ombyggnad av garage samt plank, XX

Publiceras ej på grund av skyddande av personuppgift enligt PuL

Dnr 2017/BL126 i Miljö- och Byggreda.

