

Miljö- och byggnämnden

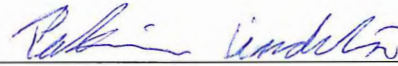
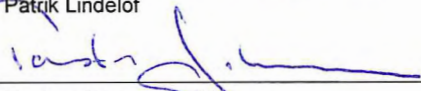
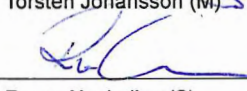
Plats och tid Sammanträdesrum Lönsboda klockan 08:30-10:36

Beslutande
Torsten Johansson (M), ordförande
Roger Neckelius (S)
Hans Persson (SD)
Mikael Malm (C)
Nathalie Folkunger Hellkvist (S)

Övriga närvarande
Ej tjänstgörande ersättare:
Michael Svensson (S)
Tjänstepersoner m.fl.:
Patrik Lindelöf, nämndsekreterare
Amanda Svensson, vik. kommunsekreterare
Anders Skoog, förvaltningschef
Roger Svensson, bygglovshandläggare
Mari Lilja White, tillståndsinspektör
Andreas Andersson, miljöinspektör

Utses till justerare Roger Neckelius (S)

Justeringens plats och tid Kansliet, Osby kommun, 30 augusti 2022 klockan 15:00

Underskrifter
Sekreterare  _____ Paragrafer 80–92
Patrik Lindelöf
Ordförande  _____
Torsten Johansson (M)
Justerare  _____
Roger Neckelius (S)

ANSLAG/BEVIS

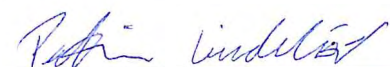
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2022-08-25

Datum då anslaget sätts upp 2022-08-31 Datum då anslaget tas ned 2022-09-23

Förvaringsplats för protokollet Kansliet, kommunhuset i Osby

Underskrift  _____
Patrik Lindelöf

Ärendelista

- § 80 Upprop och protokollets justering
- § 81 Godkännande av dagordning
- § 82 Anmälningar
- § 83 Delegeringsbeslut
- § 84 Information
- § 85 Fjärkulla1.56, föreläggande
- § 86 Visseltofta 3.11, strandskyddsdispens
- § 87 Svanshals 1.19, strandskyddsdispens
- § 88 Disponenten 5, tillbyggnad uterum
- § 89 Tapetseraren 7, nybyggnad garage
- § 90 Killeberg 1.1, nybyggnad av förskola
- § 91 Osby 194-1, Skylt handelsområdet
- § 92 Osby 186-2, samråd dp Lekolar



Miljö- och byggnämnden

§ 80

Upprop och protokollets justering

Miljö- och byggnämnden utser vice ordförande Roger Neckelius (S) till justerare, som tillsammans med ordförande Torsten Johansson (M) justerar dagens protokoll.

Ordförande meddelar att justeringen äger rum tisdagen den 30 augusti 2022, klockan 15.00, kommunhuset i Osby.

Justerandes sign	Expedierat	Utdragsbestyrkande
		

Miljö- och byggnämnden

§ 81

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 82

Anmälningar

MB/2022:8 006

Miljö- och byggnämndens beslut

- Inkomna anmälningar, godkänns

Sammanfattning av ärende

Till miljö- och byggnämndens sammanträde har följande anmälningar inkommit.

Beslut ”Överklagande av beslut om att inte ingripa mot åtgärder på fastigheten Hunshult 1:2 i Osby kommun”, daterad 27 juni 2022 från Länsstyrelsen Skåne.

Beslut ” Överklagande av miljö- och byggnämnden i Osbys beslut om åtgärdskrav”, daterad 30 juni 2022 från Länsstyrelsen Skåne. Bifogat med ärendet finns överklagandet.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

§ 83

Delegeringsbeslut

MB/2022:8 006

Miljö- och byggnämndens beslut

- Anmälda delegationsbeslut, godkänns.

Beslutsunderlag

Delegationslista bostadsanpassning 2022-06-01 – 2022-08-04

Delegationslista bygg 2022-06-01 – 2022-08-04

Delegationslista livsmedel 2022-06-01 – 2022-08-04

Delegationslista miljö 2022-04-11, 2022-06-01 – 2022-08-04

Miljö- och byggnämnden

§ 84

Information

Personal

Förvaltningschef Anders Skoog informerar om att rekryteringen av en ny bygglovsarkitekt fortlöper. Ansökningstiden för jobbannonsen har inte gått ut.

Miljö-och byggförvaltningen skall flytta upp till våning fyra i kommunhuset innan den 15 september 2022.

Avlopp

Miljöinspektör Andreas Andersson informerar om projekten och tillsynsändanden gällande avlopp.

Fabrik

Tillståndsinspektör Mari Lilja White redogör för processen kring restaurangen Fabrik i Osby.

Miljö- och byggnämnden

§ 85

Fjärkulla1.56, föreläggande

MBN-2020-302

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden förelägger Morshedy Co. Handelsbolag med organisationsnummer 969761–6465, såsom lagfaren ägare till fastighet Fjärkulla 1:56, Byavägen 15 i Hökön att:
 1. Senast 3 månader efter att ha tagit del av detta beslut riva den förfallna huvudbyggnaden på fastigheten och bortforsla alla rivningsmassorna till godkänd återvinningscentral.
 2. Följs inte föreläggandet under punkt 1, kommer åtgärderna att utföras av Osby kommun och kostnaden kommer att debiteras fastighetsägaren.

Sammanfattning av ärendet

Den 20 mars 2020 inkom en anmälan in till Osby kommun, miljö- och byggnämnden. Anmälan gäller att yttre underhållet på byggnaderna är eftersatt. Trädgårdens skötsel är också eftersatt enligt anmälarna.

Ny anmälan har inkommit i ärendet den 31 augusti 2021 och information om platsbesök 20 augusti 2021 skickades ut. Brevet om platsbesök skickades till Morshedy Co. Handelsbolag i Örkelljunga. Detta brev skickades i retur då det inte finns någon bebyggelse eller postlåda på den fastigheten. E-post skickades då till fastighetsägaren för att informera om platsbesök. Meddelandet har levererats till mottagaren men inget leveransmeddelande skickades av målservern. På platsbesök kunde det konstateras att fastigheten och huvudbyggnaden är kraftigt eftersatta.

Efter platsbesöket skickades ett beslut om föreläggande till ytterligare en adress i Egypten som polisen hade till ägarna av handelsbolaget samt till ovannämnd e-post.

All kommunikering med fastighetsägarna har skett med rekommenderad post men ingen av försändelserna har hämtats ut.

Ny anmälan har inkommit 2022-02-07 gällande ovårdat skick på fastigheten där det framkommer fara för de som vistas i eller i närheten av byggnadsverket då fönster är sönderslagna och dörr till källare endast hänger på ett gångjärn, dörren till entréplan är borta och sättningar har börjat ske på byggnadsverket.

Lusterandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelsen "Fjärrkulla 1:56, klagomål ovårdad fastighet", daterad 29 juni 2022 från bygglovshandläggare Roger Svensson.

Bilder från platsbesök

Yttranden

Fastighetsägaren har inte besvarat tidigare skrivelse.

Skäl till beslut:

Enligt 8 kapitlet 14 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Enligt 8 kapitlet 15 § PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppstår.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9§, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den uppfyller sitt ändamål.

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL, ska tillsyns- och tillståndsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 11 kapitlet 21 § PBL, om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Upplysningar

Ni får gärna bemöta detta föreläggande i ett brev eller e-post till Osby Kommun, miljö- och byggnämnden eller genom att ringa på telefon 0479 - 52 82 46.

Detta beslut har fattats med stöd av delegation punk J.7.8 från miljö- och byggnämnden.



Bilagor:

1. Kopior på anmälan.
2. Bilder från platsbesök

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Justera utskrift	Expedierat	Utdragsbestyrkande
		

Miljö- och byggnämnden

§ 86

Visseltofta 3.11, strandskyddsdispens

MBN-2022-477

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Strandskyddsprövning – timavgift à 1000 kr med tre timmar ger 3000 kr. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 § miljöbalken för uppförande av nytt enbostadshus på fastigheten Visseltofta 3:11. Fastigheten omfattas av 100 meter strandskydd för Helge å som fastigheten gränsar till på södra sidan.

Som särskilt skäl för dispens anges i ansökan att fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området, ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför området, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Det framgår även av ansökan att byggnaden, verksamheten, anläggningen eller åtgärden bidrar långsiktigt till utvecklingen av landsbygden och att bostadshuset kommer att uppföras i anslutning till befintligt bostadshus.

Motiveringen till detta är att sökande vill bygga mellan två existerande hus, ån syns inte från vägen, så det påverkar inte allmänheten, det är inte ekonomiskt försvarbart att bygga i Visseltofta om inte tomten är attraktiv, det måste ligga i kommunens intresse att landsbygden ska leva vidare samt att åkern som byggnaden är tänkt att placeras på är lågproducerande på grund av att det är en rullstensås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Visseltofta 3:11, Ansökan om strandskyddsdispens, daterad den 15 augusti 2022 av bygglovshandläggare Roger Svensson.

Ansökan om strandskyddsdispens 2022-06-09

Situationsplan daterad 2022-06-09

Ritningar och handlingar daterad 2022-06-09

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Lagstöd

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte

- nya byggnader uppföras,
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

Miljö- och byggnämnden får enligt 7 kap 18 b § miljöbalken lämna dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om åtgärden inte strider mot syftet med strandskyddet. I 7 kap 18 c § miljöbalken listas de särskilda skälen som får beaktas vid en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Skäl till beslut

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c § p 1 inte kan anses föreligga då området inte är ianspråktaget innan 1975 när strandskyddet infördes. Särskilda skäl enligt 18 c § p 3, 4, 5 och 6 anses inte föreligga då bostadshus inte för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet kan tillgodoses utanför området och det rör sig inte om en pågående verksamhet eller att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse då det rör sig om en bostad för den enskilde.

Särskilda skäl med hänvisning till LIS-område bedöms inte föreligga då aktuell fastighet inte berörs av något LIS-område.

Åtgärden bedöms påverka allmänhetens tillgång till strandområdet och det skulle kunna medföra påverkan för djur- och växtlivets förhållanden på platsen.

Byggnader intill sökt område uppfördes innan strandskyddet infördes och påverkar således inte prövningen om dispens från strandskyddet för ansökt åtgärd.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Ärendet

Fastighet: Visseltofta 3:11

Ansökan inkom: 2022-06-09

Sökande: ██████████

Fastighetsägare: Sökande.

Beslutet avser: Ansökan om strandskyddsdispens.

Bilagor

- Ansökan inkl. bilaga
- Ortofoto från 1975.
- Karta.
- Hur man överklagar.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Miljö- och byggnämnden

§ 87

Svanshals 1.19, strandskyddsdispens

MBN-2022-602

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för brygga.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Strandskyddsprövning – timavgift à 1000 kr med tre timmar ger 3000 kr. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan gäller strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 § Miljöbalken för anordning av ny brygga på fastighet Svanshals 1:20. Fastigheten omfattas av 100 meter strandskydd för Svanshalssjön som fastigheten gränsar till på norra sidan.

Som särskilt skäl för dispens anges i ansökan att fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vatten och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Motiveringen till detta är att sökande anger att det finns ett servitut som ger rätt till båtplats och båtuppläggningsplats vid sjön enligt inskickad bilaga. För att kunna nyttja servitutet och använda båt är behovet en brygga. Utifrån befintliga bryggor kommer tänkt brygga inte påverka varken allmänhetens tillträde eller natur/djurliv mer än snarare mindre då den kommer att vara kortare än befintliga bryggor. Det finns en större sten i vattnet som möjliggör fixering av brygga och bedömt påverkar en sådan fast installation djurlivet/natur mindre då en sådan brygga inte har kontakt med vattnet i samma utsträckning som en flytbrygga. Om det av kommunen ej anses lämpligt är flytbrygga också ett alternativ. Strandkanten och terrängen upp till huset är helt igenvuxen på sådant sätt att det är svårt att förflytta sig där, att anlägga en brygga kommer innebära en mindre röjning av området vilket kommer öka allmänhetens tillgång till området. Tilltänkt brygga kommer ej på något sätt hindra allmänhetens möjlighet att fritt framrycka längst strandkanten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Svanshals 1:19, Ansökan om strandskyddsdispens för brygga”, daterad den 15 augusti 2022 av bygglovshandläggare Roger Svensson

Ansökan om strandskyddsdispens daterad 2022-07-22

Situationsplan daterad 2022-07-22

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

Ritningar och handlingar daterad 2022-07-22

Lagstöd

Strandskyddet syftar till att säkra allmänhetens tillgång till strandzonen och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

För att dispens ska kunna ges ska två förutsättningar vara uppfyllda.

- o Det ska finnas särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 c §.
- o Syftet med strandskyddet ska inte påverkas, det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte får försämras.

Enligt 7 kapitlet 25 § Miljöbalken ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel, hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Skäl till beslut

Miljö- och byggnämnden bedömning är att särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kapitel 18 c § p 1 inte kan anses föreligga då området inte är ianspråkstagat innan 1975 då strandskyddet infördes (se ortofoto från 1975). Särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 c p 3 anses föreligga då brygga måste för sin funktion vara vid vatten.

Utredning

Svanshals 1:20 är en avstyckning från Svanshals 1:16 som gjordes 2015. I ansökan bifogas ett servitutsavtal från 2002 där fastigheten Svanshals upplåter för all framtid rätt för envar ägare av fastigheten Svanshals 1:19 att på Svanshals 1:16:

- Röja, ta ner sly samt träd och att behålla nertagna träd för egen räkning för att få fri sikt ner till Svanshalssjön.
- Rätt till båtplats, båtuppläggningsplats nere vid Svanshalssjön.

Ett servitut upphäver inte lagen om strandskydd och inom strandskyddsområde får inte

- nya byggnader uppföras,
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

Miljö- och byggnämnden

- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växtarter.

Att en brygga för sin funktion behöver vara vid vatten är inte skäl nog att bevilja dispens från strandskyddet då det på fastighet Svanshals 1:18, cirka 100 meter från tilltänkt placering av brygga finns en brygga för allmänheten som är uppförd innan 1975 då strandskyddet infördes. Att anlägga ytterligare en brygga och behöva röja i området bedömer vi kommer påverka djur- och växtlivet på ett negativt sätt och förändra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Marken kring området där bryggan är tänkt att placeras är inte ianspråktagen utan har hela tiden varit täckt av träd och buskar och det kan inte anses vara uppenbart att området saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om dispens.

Ärendet

Fastighet: Svanshals 1:20

Ansökan inkom: 2022-07-22

Sökande: [REDACTED]

Fastighetsägare: [REDACTED]
[REDACTED]

Bilagor

- Ritningar som ingår i beslutet.
- Ortofoto från 1975
- Karta
- Hur man överklagar.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Miljö- och byggnämnden

§ 88

Disponenten 5, tillbyggnad uterum

MBN-2022-504

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen tillbyggnad av tvåbostadshus med inglasat uterum strider mot gällande detaljplaner avseende byggnadsrätt överskrids och största delen av tillbyggnaden hamnar på mark som inte får bebyggas. Miljö- och byggnämnden gör bedömningen, att avvikelserna kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden gör även bedömningen, att åtgärden inte medför en sådan betydande olägenhet för berörda sakägare att bygglov inte kan beviljas.
- Startbesked lämnas i detta beslut.
- Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Utstakning krävs inte i detta ärende.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 5471 kr. Kommunicering och kungörelse 1586 kr. Total avgift: 7057 kr. Faktura skickas separat.

$$\text{mPBB} * \text{OF} * (\text{HF1} + \text{HF2}) * \text{N} = \text{avgift}$$
$$48,3 * 4 * (17 + 15) * 0,8 = 4946$$

$$\text{Justeringsfaktor: HF1} * 1,2$$

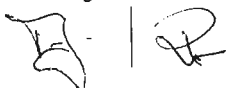
$$48,3 * 4 * (20,4 + 15) * 0,8 = 5471$$

Beslutsgång

Överläggning och beslut

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnämnden enhälligt att bygglov beviljas.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av inglasat uterum på tvåbostadshus med 37 m² inom detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom två detaljplaner från 1972 respektive 1973. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplaner då ca 30 m² av tillbyggnaden hamnar på mark som inte får bebyggas samt att byggrätten på fastigheten överskrids med 119 m². Grannhörande har gjorts då sökande önskat att få ärendet prövat med vetskap om avvikelserna. Ingen sakägare har inkommit med någon erinran mot sökt åtgärd.

Förvaltningen bedömer att tillbyggnad av inglasat uterum med cirka 30 m² på mark som inte får bebyggas samt ett överskridande av byggrätten på 119 m² inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärderna bedöms inte heller vara ett sådant angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgöra lämpligt komplement till den användning som bestämts i planen enligt 9 kapitlet 31 c §, PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Disponenten 5, Ansökan om bygglov”, daterad den 12 augusti 2022 av byggnadsinspektör Roger Svensson.

Ansökan daterad 2022-06-14

Situationsplan daterad 2022-06-14

Ritningar och handlingar daterad 2022-06-14

Detaljplan 11-OSS-1022/73 samt 11-OSS-957/72

Ärendet

Fastighet: Disponenten 5

Ansökan inkom: 2022-06-14

Sökande: ██████████

Fastighetsägare: Sökande

Beslutet avser: Tillbyggnad av inglasat uterum

Bilagor

- Ritningar som ingår i beslutet.
- Hur man överklagar.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Miljö- och byggnämnden

§ 89

Tapetseraren 7, nybyggnad garage

MBN-2022-543

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen nybyggnad av komplementbyggnad strider mot gällande detaljplan avseende avstånd till gräns. Miljö- och byggnämnden gör bedömningen, att avvikelserna kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Nämnden gör även bedömningen, att åtgärden inte medför en sådan betydande olägenhet för berörda sakägare att bygglov inte kan beviljas.
- Startbesked lämnas inte i detta beslut
- Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig för projektet är Knud Nielsen. Konstruktionshandlingar och eventuellt energiberäkning om byggnaden värms upp till mer än 10 grader ska inkomma med till tekniskt samråd.
- Utstakning krävs inte i detta ärende.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 5471 kr. Kommunikation och kungörelse 1586 kr. Total avgift: 7057 kr. Faktura skickas separat.

$$\text{mPBB} * \text{OF} * (\text{HF1} + \text{HF2}) * \text{N} = \text{avgift}$$
$$48,3 * 4 * (17 + 15) * 0,8 = 4946$$

$$\text{Justeringsfaktor: HF1} * 1,2$$

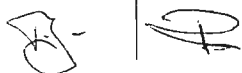
$$8,3 * 4 * (20,4 + 15) * 0,8 = 5471$$

Beslutsgång

Överläggning och beslut

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnämnden enhälligt att bygglov beviljas.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av garage på 77 m² inom detaljplanelagt område. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan då avståndet till gräns ska vara minst 4,5 meter enligt byggnadsstadgans 39 § om inte byggnad sammanbyggs eller förväntas sammanbyggas i tomtgräns. Sökt åtgärd understiger detta mått till tre grannfastigheter där avståndet är 1,0 meter till två fastigheter och 1,9 meter till den tredje. På fastigheten har det funnits ett mindre garage på ungefär samma ställe men det fanns inget bygglov för den byggnaden och därmed är inte avvikelser för avstånd till gräns prövad i ett tidigare skede. Fastighetsägarna till gränsade fastigheter har givit sitt medgivande till placeringen och övriga grannar har inte haft något att erinra mot placeringen av byggnaden.

Enligt 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Förvaltningen bedömning är att byggnadens placering inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Tapetseraren 7, Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage”, daterad den 12 augusti 2022 av bygglovshandläggare Roger Svensson.

Ansökan daterad 2022-06-27

Situationsplan daterad 2022-06-27

Ritningar och handlingar daterad 2022-06-27

Anmälan av kontrollansvarig daterad 2022-06-27

Ärendet

Fastighet: Tapetseraren 7

Ansökan inkom: 2022-06-27

Sökande: [REDACTED]

Fastighetsägare: Sökande

Beslutet avser: Nybyggnad av garage

Bilagor

- Ritningar som ingår i beslutet.
- Hur man överklagar.

Beslut skickas till
Sökande med delgivningsbevis

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 90

Killeberg 1:49, nybyggnad av förskola

MBN-2022-583

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov beviljas.
- Startbesked lämnas inte i detta beslut.
- Inlämnad kontrollplan fastställs.
- Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende. John Luftberg är utsedd kontrollansvarig.
- Utstakning och lägeskontroll krävs i detta ärende. Se upplysningar nedan.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 92 427 Kr. Kungörelse och expediering 233kr. Total avgift: 92 660 kr. Faktura skickas separat.
 $mPBB * OF * (HF1 + HF2) * N = avgift$
 $48,3 * 46 * (24 + 28) * 0,8 = 92 427$

Sammanfattning

Beslutet avser nybyggnad av förskola med tre skärmtak samt tre förråd och ett miljöhus och en transformatorstation med en byggnadsarea på 1482 m² inom detaljplanelagt område. Förskolan innehåller totalt 6 avdelningar i två våningar och varje avdelning kommer att maximalt att ta emot 15 barn och tre pedagoger vilket innebär cirka 110 personer vid maximalt utnyttjande. Restaurangen/matsalen kommer att användas av både framtida grundskola (maximalt 150 barn) samt av förskolans barn. Matsalen är uppdelad i två separata matsalar vilket innebär att barnen från förskolan och skolan ej kommer att äta tillsammans. Taket på huvudbyggnaden kommer få solceller och i ansökan framgår att det finns laddstolpe för 2 parkeringsplatser och förberedelse för ytterligare åtta laddstolpar, vilket klarar Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 20 b § krav som träder i kraft 1 januari 2025.

Åtgärden bedöms vara planenlig enligt gällande detaljplan som vann laga kraft hösten 2020.

Den nya förskolan ersätter en äldre förskola som låg i anslutning till sökt åtgärd och intill sökt område finns ett motionsspår och idrottsplats. Den nya verksamheten bedöms inte medföra någon ökad olägenhet för närboende i området då det generellt sätt är en trafikerad gata till idrottsplatsen på kvällar och helger och har genom åren varit trafikerad på morgon och

Miljö- och byggnämnden

eftermiddag vid lämning och hämtning på förskolan. Förskolans placering hamnar längre ifrån bostadshus än tidigare vilket bedöms medföra mindre omgivningspåverkan än tidigare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ” Killeberg 1:49, Ansökan omom bygglov, nybyggnad av förskola samt komplementbyggnader” daterad den 16 augusti 2022 av bygglovshandläggare Roger Svensson.

Ansökan daterad 2022-07-08

Situationsplan daterad 2022-07-08

Ritningar och handlingar daterad 2022-07-08 samt 2022-08-09

Anmälan av kontrollansvarig daterad 2022-07-08

Detaljplan för del av Killeberg 1:1, 3:39 och 3:40

Lagstöd

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Skäl till beslut

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagd område.

Sökta åtgärder strider ej mot gällande detaljplan.

Ärendet

Fastighet: Killeberg 1:49

Ansökan inkom: 2022-07-08

Sökande: Osby kommun

Fastighetsägare: Sökande

Beslutet avser: Nybyggnad av förskola

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

För att få startbesked krävs följande:

- Kontrollplan ska upprättas och inlämnas till miljö- och byggnämnden.
- Tekniskt samråd ska hållas, ring 0479-52 81 25 eller e-post jan.andersson@osby.se för att bestämma tid.
- Brandskyddsdokumentation, fuktsäkerhetsprojektering, konstruktionsritningar, ventilationsritningar, VA-ritningar och energiberäkning ska inlämnas till miljö- och byggnämnden.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked.

Miljö- och byggnämnden

För att få slutbesked krävs följande:

- När byggnadsarbetena har avslutats ska färdiganmälan/begäran om slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL, samt ifylld och signerad kontrollplan inlämnas till miljö-och byggnämnden.
- Kontrollansvariges utlåtande ska inlämnas till miljö-och byggnämnden.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö-och byggnämnden har gett ett slutbesked.

För att få slutbesked krävs följande:

- När byggnadsarbetena har avslutats ska färdiganmälan/begäran om slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL, samt ifylld och signerad kontrollplan inlämnas till miljö-och byggnämnden.
- Kontrollansvariges utlåtande ska inlämnas till miljö-och byggnämnden.

Uppllysningar

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs.

Utsättning och inmätning ska utföras av sakkunnig eller genom beställning hos samhällsbyggnad mark- och planenheten på telefon 0479-52 82 68. Inmätningshandlingar ska inlämnas till miljö-och byggnämnden.

Utsättning och inmätning ska utföras av sakkunnig eller genom beställning hos samhällsbyggnad mark- och planenheten. Inmätningshandlingar ska inlämnas till miljö-och byggnämnden om verkligt utförande avviker från projekterat.

Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnad mark-och planenheten.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, 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 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Bilagor

- Ritningar som ingår i beslutet.
- Hur man överklagar.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Fastighetsägare enligt sändlista underrättas med brev.

SBVT underrättas med e-post.

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 91

Osby 194-1, Skylt handelsområdet

MBN-2022-497

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov beviljas.
- Startbesked lämnas, med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att inlämnad förenklad kontrollplan fastställs.
- Kontrollansvarig erfordras ej för sökt åtgärd, ansvar för att kontroller enligt fastställd kontrollplan utförs åligger byggherren.
- Utstakning krävs inte i detta ärende.
- Avgift enligt bygglovstaxa: 5796 kr, Kungörelse 233 Kr, totalt 6029 Kr. Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser en större gemensam skyltpylon för att visa vilka företag som finns inom handelsområdet vid Teodor Kvants väg. Skylten blir totalt 8 m hög med en skylt-area på 5,3 x 6,3 m med plats för 30 företagsnamn.

Skylten är belyst med två toppmonterade armaturer som enligt sökande ska vinklas något inåt mot skyltytan. På situationsplanen är betongfundamentet inritat som enligt fasadritning placeras under mark så efter uppförandet tar själva skylten en betydligt mindre yta i anspråk. Placering av skylten blir dels inom gatumark och dels på parkmark. Med hänsyn till den begränsade arean som upptas ska placering på parkmarken, enligt rättspraxis, inte ses som en avvikelse från detaljplan. Förvaltningens bedömning är att skylten egentligen bör placeras på samma sida som handelsområdet som det gör reklam för. Sökande motiverar placeringen med att det blir svårt att få till bra sikt och en lämplig placering av skylt som kan ses av trafik i båda färdriktningarna på samma sida som handelsområdet. Då skyltens placering inte strider mot detaljplanen och inte heller bedöms medföra någon risk för betydande olägenhet föreslås att bygglov beviljas enligt inlämnad ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Osby 194:1, Ansökan om bygglov för skyltpylon”, daterad 26 juli 2022 av bygglovsarkitekt Robert Samuelsson.

Ansökan inkommen 2022-06-13

Situationsplan inkommen 2022-06-13

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Ritningar och handlingar inkommen 2022-06-13

Detaljplan 11-OSS-1091/74 samt 11-OSS-1148/75

Lagstöd

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL, därmed godkänner Miljö- och byggnämnden att den sökta åtgärden får påbörjas.

Skäl till beslut

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagd område. Sökta åtgärder strider inte mot gällande detaljplan.

Ärendet

Fastighet: Osby 194:1

Ansökan inkom: 2022-06-13

Sökande: Osby kommun

Fastighetsägare: Sökande.

Beslutet avser: Uppförande av skyltpylon

Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan miljö-och byggnämnden har gett ett slutbesked.

För att få slutbesked krävs följande:

1. När byggnadsarbetena har avslutats ska begäran om slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL, inlämnas till miljö-och byggnämnden.

Upplysningar

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, 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 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Detta beslut vinner laga kraft 3 veckor efter delgivning till kända berörda sakägare, respektive underrättelse till okända sakägare 4 veckor efter kungörelse i Post- och inrikes tidningar.

Ett beslut får när tiden för överklagande gått verkställas även om det då inte fått laga kraft.

Miljö- och byggnämnden

Bilagor

- Ritningar och skrivelse som ingår i beslutet
- Hur man överklagar.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Fastighetsägare enligt sändlista underrättas med brev.

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 92

Osby 186-2, samråd dp Lekolar

MBN-2022-582

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens skrivelse som sitt svar på remiss från samhällsbyggnadsförvaltningen. Som tillägg vill nämnden även veta varför takhöjden bara är satt till 15 meter och inte högre med anledning av möjliga framtida industrilager.

Beslutsgång

Överläggning och beslut

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnämnden enhälligt att som tillägg vill nämnden även veta varför takhöjden bara är satt till 15 meter och inte högre med anledning av möjliga framtida industrilager.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat förslag på ny detaljplan på samråd. Miljö- och byggnämnden har fått förlängd yttrandetid till och med den 31 augusti 2022.

Ny detaljplan innebär att nuvarande industriområde utökas mot norr med område för handel, kontor och verksamheter. Den nya detaljplanen medför även att södra delen av det nuvarande industriområdet ersätts med parkmark för dagvattenhantering och en del av industriändamålet mot öster ersätts med allmän plats, park och skydd. Syftet är att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet samt skapa planberedskap för framtida etablering av kontor och detaljhandel.

Miljö- och byggnämnden har följande synpunkter på förslaget:

Nuvarande verksamhet utgörs av industri och gällande detaljplan har beteckningen J. Ny detaljplan saknar denna beteckning vilket gör att tillbyggnaden då inte har samma ändamål som nuvarande verksamhet.

Det framgår inte av planbeskrivningen om någon geoteknisk undersökning har genomförts för att säkerställa markens bärighet för byggnation.

Underlaget saknar redovisning av den förväntade trafikökningen som nämns i planbeskrivningen. Både utbyggnaden av befintlig verksamhet och framtida nyetablering av kontor och handelsverksamhet kommer att medföra mer trafik på Hallarydsvägen vilket medför utökning av trafikbuller för samtliga boende längst vägen.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Det finns idag ingen säker gång- och cykelbana för de som väljer att inte köra bil till och från arbetet. Det anges i planbeskrivningen att kommunen behöver bygga en sådan men det finns inte med ett förslag på lösning i detaljplanen. Om det saknas tillräckligt utrymme att anordna en separat gc-väg inom nuvarande detaljplans gatubredd behöver en lösning tas fram i samband med ny detaljplan.

Detaljplaneområdet bör utökas så det omfattar de 150 meter av Hal-larydsvägen som krävs för att lösa in- och utfart till det utökade området för framtida detaljhandel, kontor och verksamhet.

Det saknas närmare förklaring till område med ändamålet skydd. Vad är det som ska skyddas och vilka bestämmelser behöver införas på plankartan för att säkerställa att skyddet finns kvar över tid?

Det anges i planbeskrivningen att ny bebyggelse ska byggas radonsäkert. Det finns ingen förklaring till kravet och det följs inte upp med en bindande bestämmelse på plankartan. Det angivna högsta tillåtna årsmedelvärde i en bostad verkar inte relevant i en detaljplan som inte innehåller bostäder.

Det anges i planbeskrivningen att det ska tas fram en dagvatten- och MKN-vattenutredning. Det är viktigt att den finns på plats innan projektering av fördröjningsdammar görs, så att en tillräcklig volym uppnås och att vattnets kvalitet, innan den släpps ut i Krusån, fastställs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Osby 186:2 m.fl., Samråd detaljplan", daterad 27 juli 2022 av bygglövsarkitekt Robert Samuelsson och miljöinspektör Andreas Andersson.

Beslut skickas till

Jan Karlsson/ Kertil Svensson