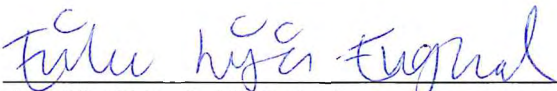


Miljö- och byggnämnden

Plats och tid	Sammanträdesrum Osby/Microsoft Teams, klockan 13:00-15:30 (Information/workshop på förmiddagen som ej är del av nämnden, 8:30-12:00)		
Beslutande	Torsten Johansson (M), ordförande Hans Persson (SD) Mikael Malm (C) Roger Neckelius (S) Nathalie Folkunger Hellkvist (S) tjänstgör pga. Socialdemokraternas vakanta plats <i>Samtliga deltagare förutom ordförande Torsten Johansson (M) och ersättare Michael Svensson (S) och sekreterare deltar på distans via Microsoft Teams. De som deltog i eftermiddagens nämnd är ordinarie ledamöter och ersättare samt tf. miljö- och byggchef, bygglovshandläggare, bygglovsarkitekt och sekreterare.</i>		
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare: Lage Frej (M) Michael Svensson (S) Martin Kroon (KD)	Tjänstepersoner m.fl.: Administrativ assistent, Diana Karlsson Byggnadsinspektör, Jan Andersson Bygglovsarkitekt, Robert Samuelsson Miljöinspektör, Kristoffer Banasiak Bygglovshandläggare, Roger Svensson Miljöinspektör, Andreas Andersson Alkoholhandläggare, Mari Lilja White Miljöskyddsinspektör, Malin Mattsson Miljöinspektör, Johan Sandberg Miljö- och byggchef i Sollefteå kommun, Maria Söderberg Administrativ chef, Johanna Lindhe Kanslichef, Amra Eljami	Tjänstepersoner m.fl.: Kommundirektör, Petra Gummesson Kommunstyrelsens ordförande, Niklas Larsson Kommunstyrelsens vice ordförande, Daniel Landin Tf. miljö- och byggchef, Mathias Karlsson StartPoint, Ola Odebäck
Utses till justerare	Roger Neckelius (S)		
Justeringens plats och tid	Kontaktcenter, kommunhuset i Osby, onsdagen den 2 juni 2021, klockan 15:00		
Underskrifter	Paragrafer 61 - 69		
Sekreterare	 Amra Eljami (via Erika Lilja-Englund)		
Ordförande	 Torsten Johansson (M)		
Justerare	 Roger Neckelius (S)		

ANSLAG/BEVIS

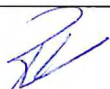
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-05-25		
Datum då anslaget sätts upp	2021-06-03	Datum då anslaget tas ned	2021-06-26
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten, kommunhuset i Osby		
Underskrift	 Amra Eljami (via Erika Lilja-Englund)		

Ärendelista

- § 61 Upprop och protokollets justering
- § 62 Godkännande av dagordning
- § 63 Anmälningar
- § 64 Anmälning av delegationsbeslut
- § 65 Information
- § 66 Budgetuppföljning april 2021
- § 67 Visseltofta 21:1 - Ansökan om bygglov för vårdboende
- § 68 Lönsboda 52:1 - Ansökan om bygglov, till- och ombyggnad sporthall
- § 69 Begäran om yttrande, parkeringsnorm

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

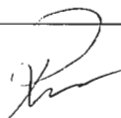
§ 61

Upprop och protokollets justering

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Roger Neckelius (S) till justerare som tillsammans med nämndens ordförande, Torsten Johansson (M), justerar dagens protokoll.

Ordförande meddelar att justeringen sker på onsdagen den 2 juni 2021, klockan 15:00.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 62

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns med ändringen att ärende "Hunshult 1:12 – Samråd om detaljplan", utgår.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 63

Anmälningar

Dnr MBN-2021-145

Miljö- och byggnämndens beslut

- Anmälningarna läggs till handlingarna.

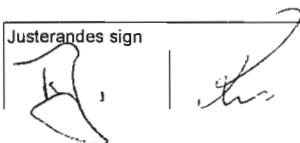
Sammanfattning av ärendet

Följande handlingar anmäls till nämnden:

- Anmälan om att ta mark ur jordbruksproduktion inom fastigheten Björkhult 1:7 i Osby kommun, daterad 2021-04-20, från Länsstyrelsen Skåne. Dnr MBN-2021-519.

Samtliga handlingar finns tillgängliga på sammanträdet.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 64

Anmälning av delegationsbeslut

Dnr MBN-2021-146

Miljö- och byggnämndens beslut

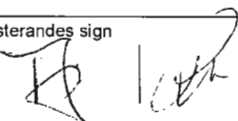
- Anmälning av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Följande delegationsbeslut anmäls till miljö- och byggnämnden:

- Delegationslista för delegationsbeslut tagna för perioden 2021-04-21 – 2021-05-14.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 65

Information

Tf. miljö- och byggchef, Mathias Karlsson, informerar nämnden om budgeten och läget inför budgetberedningen samt driftramarna. Han informerar även att interim miljö- och byggchef, Arne Bertilsson, börjar den 16 augusti 2021.

Roger Neckelius (S) ställer frågor om bygglov gällande ommålning av hus och hur miljö- och byggenheten och miljö- och byggnämnden, när det gäller bygglov samt andra ärenden, kan vara mer tydliga mot invånarna om vad som gäller och när.

Bygglovsarkitekt, Robert Samuelsson, informerar kortfattat om ärendet gällande Fotografen 4.

Bygglovshandläggare, Roger Svensson, informerar om ärendet gällande Hasslaröd 2:133.

Nämndens ledamöter har blivit tillfrågande om vilka utbildningsbehov de har för att känna sig säkra i sina roller i nämnden. Önskemål som har framförts är en kick-off för nämnden för att lära känna varandra samt en generell introduktion för nya politiker för hur man arbetar i en myndighetsutövningsnämnd.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 66

Budgetuppföljning april 2021

Dnr MBN-2021-609

Miljö- och byggnämndens beslut

- Budgetuppföljningen per den 30 april 2021 med en prognostiserad avvikelse på -700 tkr från budget 2021 godkänns.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet berör ej barn.

Sammanfattning av ärendet

Budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden har gjorts per den 30 april 2021 och prognosen för 2021 visar ett underskott på -700 tkr jämfört med budget 2021.

Beslutsunderlag

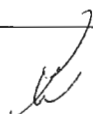
Tjänsteskrivelse ”Budgetuppföljning april 2021”, daterad 2021-05-14, från administrativ chef Johanna Lindhe och kommundirektör Petra Gummesson.

Skrivelse ”Uppföljning april 2021, Miljö- och byggnämnd”.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggenheten

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 67

Visseltofta 21:1 - Ansökan om bygglov för vårdboende

Dnr MBN-2021-440

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov avslås.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 2.000 kronor. Mervärdeskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggenhetens förslag till miljö- och byggnämnden

- Bygglov avslås.

- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 2 000 Kr. Mervärdeskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Beslutet avser söka permanent bygglov för befintliga modulenheter. Det finns idag ett tidsbegränsat bygglov för sökt åtgärd som gäller till 23 augusti 2021, men sökande avser att söka ett permanent bygglov för att få bedriva vårdboende. Planen medger boende men då byggnaden är placerad med cirka 60 m² på prickad mark kan det inte anses vara en liten avvikelse.

Beslutsunderlag som ligger till grund för enhetens bedömning

Ansökan daterad 2021-03-31

Situationsplan daterad 2021-03-31

Ritningar och handlingar daterad 2021-03-31

Yttrande från berörda grannar: Ingen erinran.

Räddningschefens yttrande: Ingen erinran.

Detaljplan 11-VIT-426

Lagstöd

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

Skäl till beslut

Fastigheten är belägen inom och utom detaljplanelagd område. Sökta åtgärder strider mot gällande detaljplan då byggnadens placering ligger cirka 60 m² på prickad mark, bedömningen är att avvikelsen inte kan anses vara liten.

Ärendet

Fastighet: VISSELTOFTA 21:1

Ansökan inkom: 2021-03-31

Sökande: [REDACTED]

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

Fastighetsägare: Sökande.

Beslutet avser: Permanent bygglov för befintliga modulenheter

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.

Vad får man göra i väntan på startbeskedet?

Mindre förberedelsearbeten i form av avverkning av enstaka träd och borttagning av rabatter och gräsmatta mm. får utföras. Observera att sådana arbeten utförs helt på egen risk. Informera gärna grannarna om byggplanerna. Om någon vidtar en åtgärd, eller låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot 8-10 eller enligt 16 kapitel Plan och bygglagen PBL (2010:900), ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

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 inte verkställas innan det vunnit laga kraft.

Bilagor

- Hur man överklagar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Visseltofta 21:1, Ansökan om bygglov för vårdboende”, daterad 2021-05-06, från bygglovshandläggare Roger Svensson.

Planbestämmelser med tillhörande plankarta, beslutade av kommunfullmäktige 1980-12-15, § 232.

Bygglövsansökan, daterad 2021-03-29.

Ritningar, fasad mm, daterade 2011-06-20.

Kartskiss från Fastighetsmyndigheten, Nordöstra Skånes lantmäteridistrikt, daterad 1991.

Brandskyddsdokumentation gällande Visseltofta 21:1, från Indus, daterad 2011-06-07.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Fastighetsägare enligt sändlista underrättas med brev.

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Miljö- och byggnämnden

§ 68

Lönsboda 52:1 - Ansökan om bygglov, till- och ombyggnad sporthall

Dnr MBN-2021-554

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden delegerar till bygglovsarkitekt Robert Samuelsson att pröva bygglovet när tiden för grannhörande gått. Delegationen gäller under förutsättning att inga synpunkter på åtgärden kommer in till förvaltningen under remisstiden.

Skäl till beslut

Miljö- och byggnämnden förklarar med stöd av punkt 13 i övergångsbestämmelserna i PBL att den befintliga avvikelserna, med del av byggnaden på mark som inte får bebyggas, ska anses vara en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

Miljö- och byggnämnden gör även bedömningen att den tillkommande byggnationen på mark som inte får bebyggas utgör en sådan liten avvikelse som avses i 9 kapitlet 31 c § punkt 1.

Miljö- och byggenhetens förslag till miljö- och byggnämnden

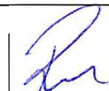
- Miljö- och byggnämnden föreslås avslå ansökan om bygglov.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning – timavgift à två timmar ger 1800 Kr. Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Beslutet avser en till- och ombyggnad för anordnande av en klubblokal med tillhörande kontorsdel i sporthall. Ny utrymningsväg med utvändigt trappa ska anordnas på byggnadens västra sida. Tillbyggd del på andra plan utgörs av 17,6 m² kontor i anslutning till ny klubblokal. Byggnaden ligger inom detaljplanelagd område. Sökta åtgärder strider mot gällande detaljplan avseende mark som inte får bebyggas.

Ny klubblokal blir inte tillgänglig för personer med funktionsnedsättning då det saknas hiss. Enligt sökande behöver denna klubblokal inte göras tillgänglig då klubben inte bedriver verksamhet som innefattar personer med funktionsnedsättning och lokalen inte ska vara öppen för allmänheten. Ny utrymningsväg är inte heller tillgänglighetsanpassad men avses endast utgöra utrymningsväg för personer som befinner sig i klubblokalen, inte till publik som befinner sig i anslutning till klubblokalen.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Det går att ifrågasätta lämpligheten i att anordna en ny klubblokal utan möjlighet för rullstolsburna personer att delta men eftersom ansökan är planstridig har inte detta diskuterats ytterligare med sökande.

Befintlig byggnad är placerad med ca 320 kvm på mark som inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden utgör endast en mindre påbyggnad över redan befintlig entré och medför ingen tillkommande byggnadsarea på marken. Tillbyggnaden på plan två utgör ändå en utökning av redan befintlig avvikelse då även tillbyggd del är helt på mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts för avvikelsen. Sista dag att svara på remissen är den 25 maj 2021. Inga synpunkter har kommit in vid tiden för upprättande av denna tjänsteskrivelse.

Skäl till miljö- och byggenhetens bedömning och lagstöd vid förslaget

Sökta åtgärder strider mot gällande detaljplan. Med en sammanvägd bedömning av befintlig byggnads planstridiga läge samt den nya tillbyggnaden på mark som inte får bebyggas kan inte åtgärden utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplan som avses i 9 kapitlet 31 b eller 31c §§.

Bygglov ska ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL om det byggnadsverk som åtgärden avser är planenlig samt om åtgärden i sig inte strider mot gällande detaljplan. Både aktuell byggnad och föreslagna åtgärd är planstridiga och uppfyller därmed inte kraven enligt 9 kap. 30 § PBL.

Vid en sammanvägd bedömning bedöms inte åtgärden heller kunna utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplan som anges i 9 kap. 31 b § eller 31 c §.

Beslutsunderlag som ligger till grund för enhetens bedömning

Ansökan inkommen den 28 april 2021

Situationsplan inkommen den 7 maj 2021

Ritningar inkomna den 28 april 2021

Kontrollplan inkommen den 28 april 2021

Anmälan av kontrollansvarig inkommen den 28 april 2021

Detaljplan 11-LÖN-260/66

Ärendet

Fastighet: Lönsboda 52:1

Ansökan inkom: 2021-04-28

Sökande: Osby kommun

Fastighetsägare: Sökande.

Beslutet avser: Till och ombyggnad av befintlig sporthall

Bilagor

Ritningar och kontrollplan som ingår i beslutet.

Hur man överklagar.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Lönsboda 52:1, Ansökan om bygglov, till- och ombyggnad sporthall", daterad 2021-05-17, från bygglovsarkitekt Robert Samuelsson.

Ansökan om bygglov, daterad 2021-04-28.

Fasad-, sektion- samt konstruktionsritning, daterad 2021-03-22.

Planbeskrivning med tillhörande plankarta beslutad av fullmäktige i Lönsboda 1966-05-23, § 5.

Planritning, daterad 2021-03-24.

Situationsplan Lönsboda 52:1.

Beslut skickas till

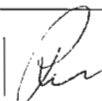
Bygglovsarkitekt, Robert Samuelsson

Sökande med delgivningsbevis.

Fastighetsägare enligt sändlista underrättas med brev.

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 69

Begäran om yttrande, parkeringsnorm

Dnr MBN-2021-598

Miljö- och byggnämndens beslut

- Följande yttrande lämnas till samhällsbyggnadsnämnden:

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot förslaget på 0,8 p-platser per lägenhet. Dokumentet bör kompletteras med en formulering om vilka möjligheter det finns att frångå föreslagen p-norm i prövning av bygglov. Till exempel under förutsättning att sökande kan i egen parkeringsutredning visa att behovet av parkeringsplatser är mindre än vad p-normen anger. I första hand kan detta gälla vid nybyggnad av vårdboende eller liknande som kan räknas som flerbostadshus, men där de flesta boende inte har egen bil. Även för fastighetsägare som vill erbjuda hyresgäster bil-pool skulle eventuellt kunna omfattas av ett lägre antal p-platser per lägenhet.

Det bör också tydligt framgå om den föreslagna p-normen avser omfatta alla parkeringsplatser eller bara de boendes egna parkeringsbehov. Ett bostadshus genererar utöver boendeparkering även behov av besöksparkering samt någon parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning i direkt anslutning till entrén.

Miljö- och byggenhetens förslag till miljö- och byggnämnden

- Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta nedanstående yttrande som sitt svar på remiss till samhällsbyggnadsnämnden.

Utredning

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag till parkeringsnorm för nybyggnad av flerbostadshus. Parkeringsnormen på 0,8 platser per lägenhet avses gälla inom ett avgränsat område av centrala Osby.

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot förslaget på 0,8 p-platser per lägenhet. Dokumentet bör kompletteras med en formulering om vilka möjligheter det finns att frångå föreslagen p-norm i prövning av bygglov. Till exempel under förutsättning att sökande kan i egen parkeringsutredning visa att behovet av parkeringsplatser är mindre än vad p-normen anger. I första hand kan detta gälla vid nybyggnad av vårdboende eller liknande som kan räknas som flerbostadshus, men där de flesta boende inte har egen bil. Även för fastighetsägare som vill erbjuda hyresgäster bil-pool skulle eventuellt kunna omfattas av ett lägre antal p-platser per lägenhet.

Det bör också tydligt framgå om den föreslagna p-normen avser omfatta alla parkeringsplatser eller bara de boendes egna parkeringsbehov. Ett bostads-

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

hus genererar utöver boendeparkering även behov av besöksparkering samt någon parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning i direkt anslutning till entrén.

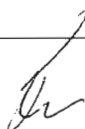
Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Begäran om yttrande, parkeringsnorm”, daterad 2021-05-17, från bygglovsarkitekt Robert Samuelsson.

Policy ”Parkeringsnorm”, från samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande