Miljö- och byggnämnden

Instans:	Miljö- och byggnämnden
Tid och plats:	Samrum-Osby, tisdagen den 28 januari 2025 kl 16:10 – 16:34
Paragrafer:	§§ 9-11 justeras omedelbart
Justeringens plats och tid:	Digital justering tisdag den 28 januari 2025

Sekreterare:
Helle Kröll Rasmussen

Ordförande
Lars-Erik Svensson (M)

Justerare
Roger Neckelius (S)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Datum då anslaget sätts upp	2025-01-29	**Datum då anslaget tas ned**	2025-02-20
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggförvaltningen		

Närvarolista

Beslutande:	Lars-Erik Svensson (M), Ordförande Roger Neckelius (S), vice ordförande Hans Persson (SD) Bengt Augustsson (C), ersätter vakant Mikael Malm (C)
Ej tjänstgörande ersättare:	Kennet Nordqvist (SD)
Övriga:	Kim Olsen, förvaltningschef Johan Elofsson, bygglovarkitekt

Ärendelista

§ 9 Upprop och protokollets justering 4
§ 10 Godkännande av dagordning 5
§ 11 Byggmästaren 8, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 6

§ 9 Upprop och protokollets justering

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Roger Neckelius (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Ordföranden meddelar att justeringen äger rum tisdagen den 28 januari 2025.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan utse Roger Neckelius (S) att justera dagens protokoll, och finner att nämnden beslutat så.

§ 10 Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden fastställer dagordningen enligt kallelse den 23 januari 2025.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan fastställa dagordningen, och finner att nämnden beslutat så.

§ 11 Byggmästaren 8, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr MBN-2024-00072
Dnr BN 2024-000389

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Byggmästaren 8.

- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs ej.

- Startbesked utfärdas.

- Åtgärden får påbörjas tidigast 4 veckor efter att lovet kungjorts i Post och inrikes Tidningar.

- Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked utfärdats.

- Avgift bygglovsprövning: 11 894 kr. Faktura skickas separat.

Beslut 2025-01-21, § 4 upphävs samtidigt.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Lagstöd

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Miljö- och byggnämndens beslutsmotivering

- Liten avvikelse mot detaljplanen.

- Den granne som påverkas direkt av att tak över bilplatsen placeras 0,5 m från gräns mot grannfastigheten har inget att erinra mot byggnationen.

- Vid överklagan av beslut 2024-12-10 § 115, inkom nya uppgifter som skulle redovisats för nämnden som beslutsunderlag , men som inte redovisades.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att miljö-och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Förvaltningens beslutsmotivering

Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan då hela tillbyggnaden hamnar på mark som inte får bebyggas, byggrätten redan innan var överstigen 119,6 m2 samt att tillbyggnaden placeras 0,5 meter från grannfastigheten där det enligt byggnadsstadgan ska vara minst 4,5 meter till gräns.

Reservation

Roger Neckelius (S) reserverar sig mot beslutet med motiveringen att det inte tillkommit något nytt i ärendet som har saklig grund för att häva nämndens tidigare beslut.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden beslutade vid sammanträde den 21 januari 2025 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Beslutet avgjordes genom omröstning som på grund av ett förbiseende genomfördes inkorrekt. Detta upptäcktes först efter protokollets justering, och rättelse av § 4 måste därför göras. Enligt KL 4:26 ska ledamot i nämnd som deltar i handläggningen av ett ärende delta i avgörandet om ärendet avser myndighetsutövning mot enskild.

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med carport på 35 m2. För fastigheten gäller en stadsplan beslutad 1972-01-12 som idag gäller som detaljplan. Det framgår bland annat bestämmelser om att man får bebygga fastigheten med högst en femtedel och mark som är prickad i detaljplanen får inte bebyggas. Vid stadsplaner tillämpas även byggnadsstadgan där det i 39 § framgår att minsta avstånd till gräns ska vara 4,5 meter om det inte kan förväntas att komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt.

Byggrätten på fastigheten är sedan tidigare överskriden med 119,6 m2 och hela tillbyggnaden hamnar på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas samt att avståndet till grannfastigheten är 0,5 meter.

I yttrande från sökande så anges det sex särskilda skäl till varför bygglov bör beviljas för sökt åtgärd. Skärmtaket har ingen negativ påverkan på omgivningen, grannar påverkas ej, granntomten har en garagebyggnad på samma avstånd till gatan, uppställningsplats för bilar finns redan och är inramad med mur och växtlighet och underlättar för fastighetsägaren att vintertid använda biluppställningsplatsen, byggnadsstadgans avstånd på 4,5 meter gäller till granne och inte till gata och många hus i centrum ligger som bekant i tomtgränsen och detaljplanens bestämmelser är gamla och motsvarar inte de krav som ställs på centrumnära fastigheter.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-11-12 att återremittera ärendet för vidare handläggning då de önskade att grannar skulle höras i ärendet. Vid grannehörandet har det inkommit yttrande från granne på fastighet Byggmästaren 7 som inte önskar mer bebyggelse på fastigheten.

Osby kommun, i egenskap av markägare och huvudman för den allmänna platsmarken gata ställer sig avvisande till sökt åtgärd då åtgärden är placerad på mark som inte är avsedd för bebyggelse och som påverkar allmänheten negativt.

Förvaltningen bedömer att tillbyggnad av carport med en area på 35 m2 placerad på mark som inte får bebyggas, överbyggnation på 154,6 m2 samt 0,5 meter från gräns inte kan ses som liten avvikelse från detaljplan enligt 9 kapitlet 31 b §. Åtgärderna bedöms inte heller vara ett sådant angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i planen enligt 9 kapitlet 31 c §.

Lagstöd

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. Föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplaner avseende tillbyggnad på mark som inte får bebyggas, byggrätten överskrids med 154,6 m2 (81,8 %) och placeras 0,5 meter från gränsen.

Föreslagen åtgärd är planstridig och uppfyller därmed inte kraven enligt 9kap. 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."

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

Upplysningar

När byggåtgärden är utförd ska Begäran om slutbesked skickas till Miljö- och byggförvaltningen för utfärdande av slutbesked. (Blankett finns på kommunens hemsida eller via E-tjänsten)

Om någon vidtar en åtgärd, eller låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot någon av bestämmelserna i 8 - 10 kap. PBL (2010:900), ska Miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL.

Avgiften för lovprövningen är fastställd enligt av Kommunfullmäktige beslutad taxa för bygglovsverksamheten.

Lovet kommer att kungöras i Post- och Inrikes tidningar.

Meddelande om kungörelse kommer att skickas till närmsta grannar/fastighetsägare.

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 42 a §, PBL)

Lovbeslutet får laga kraft först när tiden för överklagande har gått ut och ingen har överklagat eller när ärendet slutligen avgjorts efter överklagande.

Åtgärder som påbörjas innan lovbeslutet fått laga kraft sker på egen risk.

Beslutsgång

Yrkanden

Roger Neckelius (S) yrkar att tidigare beslut 2024-12-10, § 115 kvarstår och att bygglovsansökan avslås.

Mikael Malm (C), med instämmande av Hans Persson (SD), yrkar att nämndens tidigare beslut 2024-12-10, § 115 omprövas och att bygglovsansökan beviljas, med motiveringen att avvikelsen mot detaljplanen är liten.

Propositionsordningar

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden bifaller Mikael Malms (C) yrkande.

Omröstning begärs och ska genomföras.

Ja-röst för bifall till Mikael Malms (C) förslag.

Nej-röst för bifall till Roger Neckelius (S) förslag.

Omröstningsresultat

Ja-röster: Hans Persson (SD), Bengt Augustsson (C), Mikael Malm (C), Lars-Erik Svensson (M)

Nej-röster: Roger Neckelius (S)

Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden har beslutat bifalla Mikael Malms (C) förslag att bevilja bygglovsansökan.

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta lägga till beslutsmotivering att avvikelse mot detaljplanen är liten, att grannen som påverkas direkt av att tak över bilplats placeras 0,5 meter från gräns mot grannfastigheten har inget

att erinra mot byggnationen, samt att nya uppgifter inkom vid överklagan av beslut 2024-12-10 § 115, vilka inte redovisades som beslutsunderlag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnämndens beslut 2025-01-21, § 4
Miljö- och byggnämndens beslut 2024-12-10, § 115
Svar på granneyttrande 2024-12-06
Tjänsteskrivelse: 2024-12-06
Yttrande: 2024-11-26
Yttrande: 2024-11-22
Yttrande från sökande:2024-10-22
Ansökan: 2024-10-07
Ritningar: 2024-10-07
Fotografier

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt samt vara ställt till Länsstyrelsen i Skåne Län, men skickas till Miljö- och byggnämnden, 283 80 Osby.

Överklagandet ska ha inkommit till Miljö-och byggnämnden inom tre veckor från den dagen då ni tagit del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar, ärendets diarienummer samt fastighetsbeteckningen för den fastighet ärendet gäller. Beskriv överklagandet vad du tycker är fel i Miljö- och byggnämndens beslut samt vilken ändring du önskar.

Glöm inte att underteckna överklagandet samt förtydliga namnteckningen.

För mer information, kontakta Miljö- och byggförvaltningen, antingen på telefon 0479-52 80 00 eller e-post miljobygg@osby.se

Beslutet skickas till

Arkitekt Hansson AB, Såggatan 3, 283 41 Osby