


Miljö- och byggnämnden

Plats och tid	Sammanträdesrum Osby klockan 08:30-09:45	
Beslutande	Roger Neckelius (S) Michael Svensson (S) Nathalie Folkunger Hellkvist (S) Hans Persson (SD) Mikael Malm (C)	
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare:	Tjänstepersoner m.fl.: Amanda Svensson, nämndsekreterare Anders Skoog, förvaltningschef Anderas Andersson, miljöinspektör Roger Svensson, bygglovshandläggare Robert Samuelsson, bygglovsarkitekt
Utses till justerare	Mikael Malm (C)	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset Osby 28 mars 2022 klockan 15:00	
Underskrifter		
Sekreterare	 Amanda Svensson	Paragrafer 29-38
Ordförande	 Roger Neckelius (S) §§ 29-35, 37-38	 Nathalie Folkunger Hellkvist (S) § 36
Justerare	 Mikael Malm (C)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-03-24		
Datum då anslaget sätts upp	2022-03-30	Datum då anslaget tas ned	2022-04-22
Förvaringsplats för protokollet	Kansliet, kommunhuset i Osby		
Underskrift	 Amanda Svensson		

Ärendelista

- § 29 Upprop och protokollets justering
- § 30 Godkännande av dagordning
- § 31 MBN-2022-8, Anmälningar av delegation
- § 32 MBN-2022-7, Anmälningar
- § 33 Information
- § 34 MBN-2022-20 Mätaren 6, nybyggnad flerbostadshus
- § 35 Val av ersättare för ordförande
- § 36 MBN-2021-1223 Fiolen 3, tillbyggnad carport
- § 37 MBN-2021-1241, Holmö 3.6, nybyggnad enbostadshus
- § 38 MBN-2022-86, Kylan 1.7, strandskyddsdispens

§ 29

Upprop och protokollets justering

Miljö- och byggnämnden utser Mikael Malm (C) till justerare, som tillsammans med ordförande Roger Neckelius (S) justerar dagens protokoll.

Ordförande meddelar att justeringen äger rum måndagen den 28 mars 2022, klockan 15.00 på kansliet, kommunhuset i Osby.

Justerandes sign



Expedierat

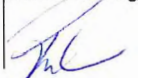

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 30

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns.

Justerandes/sign	Expedierat	Utdragsbestyrkande
		

Miljö- och byggnämnden

§ 31

Anmälningar av delegation

MBN-2022-8

Miljö- och byggnämndens beslut

- Anmälda delegationsbeslut, godkänns.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2022-02-08– 2022-03-07

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

§ 32

Anmälningar

MBN-2022-7

Miljö- och byggnämndens beslut

- Inkomna anmälningar, godkänns

Sammanfattning av ärende

Till miljö- och byggnämndens sammanträde har följande anmälningar inkommit.

Beslut ” Affischering inför val till riksdag samt region- och kommunfullmäktige 2022” daterad 4 mars 2022 från Länsstyrelsen Skåne

Beslut ” Ändring av Miljö- och byggnämndens beslut av den 28 januari 2021, dnr MBN-2021-12 avseende strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Björkhult 1: 17 i Osby kommun” daterad 8 mars 2022 från Länsstyrelsen Skåne

Beslut ” Överklagande av beslut enligt miljöbalken på fastigheten Holma 1:18 i Osby kommun” daterad 24 februari 2022 från Länsstyrelsen Skåne.

§ 33

Information

- Förvaltningschef Anders Skoog, informerar miljö- och byggnämnden om aktuella händelser inom förvaltningen samt kommande händelser under 2022. Det informeras bland annat om att det snart är tid för nämnden att praktisera inom de olika områden som handläggarna hanterar (för de nämndpolitiker som vill och har möjlighet) samt om ett tillsynsprojekt för fosforavfall.

§ 34

Mätaren 6, nybyggnad flerbostadshus

MBN-2022-20

Hans Persson (SD) anmäler jäv i ärendet. Efter Hans Persson (SD) blir det en tom stol.

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kapitlet 31c § punkt 1.
Föreslagen nybyggnad strider mot gällande detaljplan avseende byggnadsarea, våningsantalet, antal bostäder per huvudbyggnad samt byggnation på mark som inte får bebyggas. Miljö och byggnämnden gör bedömningen att avvikelserna, med hänsyn till att det rör sig om återuppbyggnad efter brand, kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Återuppbyggnad med samma antal bostäder tillgodoser ett angeläget allmänt intresse för bostadsförsörjningen i Osby.
Nämnden gör även bedömningen, med de ändringar av förslaget som sökande gjort i syfte att tillmötesgå grannars synpunkter, att åtgärden inte medför en så betydande olägenhet för närboende att bygglov inte kan beviljas.
Vid en avvägning mellan det allmännas intresse av att detaljplanen ska följas och den enskildas intresse av att kunna återuppföra bostadshus med samma antal bostäder som tidigare bedöms det enskilda intresset väga tyngre.
- Startbesked lämnas inte i detta beslut. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende.
Kontrollansvarig för projektet är Magnus Örnagård
- Avgift enligt taxa 2022: Bygglovsprövning: 79 011 kr. remissutskick: 4637 kr, Kungörelse i PoIT: 233 kr. Summa 83 881 Kr. Mervärdesskatt ingår med 8 Kr. Faktura skickas separat.

Beslutsgång

Yrkanden

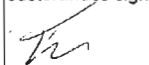
Roger Neckelius (S) yrkar på att bygglovsansökan ska bifallas.

Överläggning och beslut

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnämnden enhälligt att:

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kapitlet 31c § punkt 1.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Föreslagen nybyggnad strider mot gällande detaljplan avseende byggnadsarea, våningsantalet, antal bostäder per huvudbyggnad samt byggnation på mark som inte får bebyggas. Miljö och byggnämnden gör bedömningen att avvikelserna, med hänsyn till att det rör sig om återuppbyggnad efter brand, kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Återuppbyggnad med samma antal bostäder tillgodoser ett angeläget allmänt intresse för bostadsförsörjningen i Osby.

Nämnden gör även bedömningen, med de ändringar av förslaget som sökande gjort i syfte att tillmötesgå grannars synpunkter, att åtgärden inte medför en så betydande olägenhet för närboende att bygglov inte kan beviljas.

Vid en avvägning mellan det allmännas intresse av att detaljplanen ska följas och den enskildas intresse av att kunna återuppföra bostadshus med samma antal bostäder som tidigare bedöms det enskilda intresset väga tyngre.

- Startbesked lämnas inte i detta beslut. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende.
Kontrollansvarig för projektet är Magnus Örnagård
- Avgift enligt taxa 2022: Bygglovsprövning: 79 011 kr. remissutskick: 4637 kr, Kungörelse i PoIT: 233 kr. Summa 83 881 Kr. Mervärdesskatt ingår med 8 Kr. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av flerbostadshus med tio lägenheter. Detta efter att det befintliga flerbostadshuset har blivit brandskadat så det inte är möjligt att återställa.

Föreslagen nybyggnad strider mot gällande detaljplan avseende byggnadsarea (ca 457 m² mot tillåtna 367 m²), våningsantalet (3 mot tillåtna 2), antal bostäder per huvudbyggnad (10 bostäder mot tillåtna 2) samt byggnation på mark som inte får bebyggas (balkonger över mark som inte får bebyggas).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "MÄTAREN 6, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus" daterad 17 januari 2022 från bygglovsarkitekt Robert Samuelsson.

Yttrande Mätaren 6 daterad 2022-01-26

Yttrande från Högbergs Ingenjörstjänst AB daterad 2022-01-18

Nybyggnadskarta-situationsplan

Färgsättningslista

Bygglovsritning – Källarplan

Bygglovsritning – Bottenplan

Bygglovsritning – Ovanplan

Bygglovsritning – Fasader 1

Bygglovsritning – Fasader 2

Bygglovsritning – Sektion A-A

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

Bygglovsritning – Sektion B-B
Bygglovsritning – Markplaneringsritning
Inkomna synpunkter från Mätaren 3 och 11
Inkomna synpunkter från Mätaren 7
Inkomna synpunkter från Kyrkoherden 11

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.

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.

Ärendet

Fastighet: Mätaren 6
Ansökan inkom: 10 januari 2022
Sökande: Osbybostäder Ab
Fastighetsägare: Sökande.
Beslutet avser: Nybyggnad av flerbostadshus

Bilagor

1. Hur man överklagar.

Beslut skickas till:

Sökande med delgivningsbevis.

§ 35

Val av ersättare för ordförande

Miljö- och byggnämndens beslut

- Nathalie Folkunger Hellkvist (S) väljs till mötets ordförande under ärendet ”Fiolen 3, tillbyggnad carport” då Roger Neckelius (S) anmält jäv i ärendet.

Beslutsgång

Roger Neckelius (S) föreslår Nathalie Folkunger Hellkvist (S) till ordförande under ärendet ”Fiolen 3, tillbyggnad carport”

Överläggning och beslut

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnämnden enhälligt att:
Nathalie Folkunger Hellkvist (S) väljs till mötets ordförande under ärendet ”Fiolen 3, tillbyggnad carport” då Roger Neckelius (S) anmält jäv i ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Roger Neckelius (S) meddelar att han anmäler jäv i nästkommande ärende och att nämnden därmed behöver välja en ordförande som träder in i just det ärendet. Enligt kommunens reglemente för nämnderna står följande att läsa: ”Om varken ordföranden eller vice ordföranden kan delta i ett helt sammanträde eller en del av ett sammanträde, får nämnden utse en annan ledamot som ersättare för dessa.”

§ 36

Fiolen 3, tillbyggnad carport

MBN-2021-1223

Roger Neckelius (S) anmäler jäv i ärendet. Efter Roger Neckelius (S) blir det en tom stol. Nathalie Folkunger Hellkvist (S) tjänstgör som ordförande i ärendet.

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.
- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 1 600 kr. (2285 x 0,7). Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Beslutet avser tillbyggnad av carport på enbostadshus på 35,4 m² inom detaljplanelagt område. Sökta åtgärder strider mot gällande detaljplan i avseende bebyggelse på prickad mark. 29,4 m² (ca 82 %) av ansökt carport placeras på mark som inte får bebyggas. Detta kan inte anses vara en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "FIOLEN 3, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport" daterad 11 mars 2022 från byggnadsinspektör Roger Svensson.

Ansökan daterad 2021-12-14

Situationsplan daterad 2022-02-10

Ritningar och handlingar daterad 2022-02-10

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 är planstridig på en punkt och uppfyller därmed inte kraven enligt 9 kap. 30 § PBL.

Detta bedöms inte heller kunna utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplan som anges i 9 kap. 31 b § eller 31 c § i Plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnämnden

Skäl till beslut

Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan. Ca 82 % (29,4 m²) av carporten hamnar på prickad mark som inte får bebyggas. Detta bedöms inte vara en sådan liten avvikelse från detaljplan som avses i 9 kapitlet 31 b eller 31 c §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet

Fastighet: Fiolen 3

Ansökan inkom: 2021-12-14

Sökande: [REDACTED]

Fastighetsägare: Sökande.

Beslutet avser: Tillbyggnad av carport på enbostadshus

Bilagor

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

Beslut skickas till:

Sökande med delgivningsbevis.

Miljö- och byggnämnden

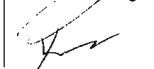
§ 37

Holmö 3.6, nybyggnad enbostadshus

MBN-2021-1241

- Ärendet utgår.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



§ 38

Kylen 1.7, strandskyddsdispens

MBN-2022-86

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna ansökan om dispens.
- Miljö- och byggnämnden beslutar att del av fastighet enligt förslag från sökande ska anses utgöra tomtplats.
- Följande villkor för strandskyddsdispens ska gälla:
Tomten ska tydligt markeras med t ex staket, mur eller häck.
- Avgift enligt taxa: Dispensprövning 7 616 Kr. Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

Överläggning och beslut

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnämnden enhälligt att:
Följande villkor för strandskyddsdispens ska gälla:

- Tomten ska tydligt markeras med t ex staket, mur eller häck.

Sammanfattning

Ansökan gäller strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken för uppförande av ett nytt fritidshus på fastigheten Kylen 1:7. Det befintliga fritidshuset ska behållas och avses användas som gästbostad. Fastigheten omfattas av utökat strandskydd på ca 130 meter för Örsjön som fastigheten gränsar till.

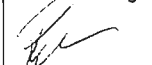
Som särskilt skäl för dispens anges i ansökan att fastigheten redan tagits i anspråk som privat tomtmark sedan 1880-talet och att det på platsen bedrivits lantbruk fram till 1980-talet. Sökande uppger i sin ansökan även att fritidshuset kommer att uppföras i anslutning till befintligt fritidshus och att det inte medför någon minskad förutsättning för allemansrättslig tillgång till strandområdet då det bakom och runt befintligt fritidshus går vägar för allmänheten ner till sjön.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”KYLEN 1:7, Ansökan om strandskyddsdispens” daterad 14 mars 2022 från bygglovshandläggare Roger Svensson.

Föreslagen tomtplats

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Fasad- och planritning

Ortofoto 1960, 1975 samt 2020.

Foto från platsbesök 2022-03-03

Foto 1955

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.

1. Det ska finnas särskilda skäl enligt MB 7 kap 18c §.
2. 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 försämrans.

Enligt 7 kap 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 skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Något tidigare beslut om tomtplats på fastigheten finns enligt sökande inte.

Skäl till beslut

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att särskilda skäl enligt Miljöbalkens 7 kapitel 18 c § p 1 kan anses föreligga eftersom området redan har tagits i anspråk för bebyggelse.

Nybyggnad av fritidshus innebär inte att hemfridszonen utökas då tomtplatsen idag avgränsas av högt stengärde på östra och västra sidan samt befintligt fritidshus som ligger intill vägen som leder ner till sjön.

Åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet då tomtplatsen är avgränsad mot vägen med befintligt fritidshus samt med stengärde runt om tomtplatsen. Åtgärden bedöms inte påverka djur- och växtlivets förhållande på platsen då tomtplatsen i huvudsak utgörs av klippt gräsmatta.

Utredning

I mitten på 1880-talet uppfördes befintligt fritidshus tillsammans med jordkällare och ladugården som revs mellan 1960 och 1975. Jordbruket upphörde runt 1980 och sedan dess har det på en del av fastigheten varit odling av amerikansk kungsgran i ungefär 10 års tid.

Föreslagen tomtplats följer i stort den ursprungliga tomten som användes när det var jordbruk på fastigheten (se bild) och bedöms utgöra en lämplig

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

tomtplatsavgränsning. Föreslagen tomtplats får en area på 1306 m².

Sökande har valt att inte ansöka om bygglov i samband med ansökan om dispens från strandskyddet då de vill vara säkra på strandskyddet inte utgör något hinder för ansökan om bygglov. Enklare ritningar på tilltänkt fritidshus har skickats med i ansökan om strandskyddsdispens för att miljö- och byggnämnden ska få en bild på hur det tilltänkta fritidshuset påverkar området och vilken effekt det kan få för allmänheten tillträde till strandområdet.

Nytt fritidshus bedöms inte medföra utökning av tomtplatsen och storleksmässigt skiljer det inget mellan befintligt fritidshus och tilltänkt fritidshus. Det tilltänkta fritidshuset tillsammans med det befintliga bedöms inte få någon avhållande effekt för allmänhetens tillgång till strandområdet då två vägar leder ner till sjön runt tomtplatsen samt att tomtplatsen har stengärde på väster och öster sida om sig som omsluter tomtplatsen och leder ner mot sjön.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna ansökan om dispens.

Ärendet

Fastighet: Kylan 1:7

Ansökan inkom: 2022-02-05

Sökande: [REDACTED]

Fastighetsägare: [REDACTED]

Beslutet avser: Nybyggnad av fritidshus

Upplysningar

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättning för dispens.

Sökanden uppmanas att avvakta tiden för prövningen.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.

Alla åtgärder skall göras med stor försiktighet för att minska påverkan på djur- och växtlivet.

Bilagor

2. Ansökan och situationsplan som ingår i beslutet.
3. Hur man överklagar.

Beslut skickas till:

Sökande med delgivningsbevis.

Länsstyrelsen

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande