

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Plats och tid	Sammanträdesrum, Ekelund klockan 8.30-12.00		
Beslutande ledamöter	Kurth Stenberg, (S), ordförande Mats Bentzer, (M), v ordförande, ej § 68 Andreas Andersson, (KD), tjug ersättare § 68 Susanne Magnusson (S) Peter Dahlström (SD) Lotte Melin (C)		
Övriga närvarande	Bo Eklund, stadsarkitekt Annika Wijk, miljö- och byggchef Knud Nielsen, byggnadsinspektör Rebecka Hansson, sekreterare Yvonne Klintonheim, ersättare Kristof Pall, ersättare Andreas Andersson, ersättare		
Utses till justerare	Mats Bentzer		
Justeringens plats och tid	Miljö- och bygg, 2016-05-25, kl 16.00		
Underskrifter		Paragrafer	63-72
Sekreterare	_____		
	Rebecka Hansson		
Ordförande	_____		
	Kurth Stenberg		
Justerare	_____		
	Mats Bentzer		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Tillsyns- och tillståndsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-05-23		
Datum då anslaget sätts upp	2016-05-26	Datum då anslaget tas ned	2016-06-17
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggheten		
Underskrift	_____		
	Rebecka Hansson		



Tillsyns- och tillståndsnämnden

Ärendelista

§ 63 Godkännande av dagordning	3
§ 64 Delegationsbeslut	4
§ 65 Rapporter/Information	5
§ 66 Budget 2016 uppföljning april	6
§ 67 Remiss av förslag till nya Renhållningsföreskrifter för avfallshantering	7
§ 68 Haslaröd 3:18, Osby, ansökan om förhandsbesked	9
§ 69 Osby 193:1, Osby, uttagande av byggsanktionsavgift	12
§ 70 Sotaren 9, Osby, rivning kommunhus	14
§ 71 Tandläkaren 1, Osby, yttrande över detaljplan granskning	16
§ 72 Marklunda 2:7, 1:7, marksanering, yttrande över överklagande	17



Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 63
Godkännande av dagordning

Dagordningen godkännes med ett tillägg för ett extra ärende, Marklunda 2:7, överklagande.

Utdrag

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 64
Delegationsbeslut

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns och läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Tillsyns- och tillståndsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott och tjänsteman enligt en av tillsyns- och tillståndsnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till tillsyns- och tillståndsnämnden. Redovisning innebär inte att tillsyns- och tillståndsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det tillsyns- och tillståndsnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2016-04-08--2016-04-29

Utdrag

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 65
Rapporter/Information

Dnr 2016TT0034 009

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden lägger rapporter/information till handlingarna.

Beslutsunderlag

Beslut från länsstyrelsen angående överklagande av beslut om byggsanktionsavgift avseende fastigheten Syrenen 3, Osby.

Beslut från länsstyrelsen angående överklagande av beslut om beviljat bygglov för uppställning av paviljong och två flytbryggor på fastigheten Osby 194:1.

Kommentarer angående skiss över Sibbarp 2:25, bygglov

Sveriges Kommuner och Landsting vill stödja kommunerna i arbetet med att vässa samhällsbyggandet. Två skrifter -Planering och genomförande – och – Aktiv markpolitik.

Vision och fullmäktigemål

Beslut om Osby 192:95, Förbud att släppa ut livsmedel på marknaden, Dnr 2016.0453

Beslut från länsstyrelsen, Mätaren 2, byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beslut från länsstyrelsen, Marklunda 2:52, Överklagande av beslut om att ingripa mot förhållande. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Beslut från länsstyrelsen, Överklagan av Kommuns beslut rörande Loshult 4:14, länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Information om projekt - Förenkla helt enkelt.

Information från nätverk Sydlov.

Ordföranden informerar om att inga delegationsbeslut avseende flyktingboende har fattats under året.



Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 66

Budget 2016 uppföljning april

Dnr TT-2016-194

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden godkänner uppföljning per den 29 april 2016.

Sammanfattning

Uppföljning av tillsyns- och tillståndsnämndens budget har gjorts per den 29 april 2106

Beslutsunderlag

Driftsuppföljning TTN april 2016

Beslut skickas till

Ekonomienheten

Utdrag

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 67

Remiss av förslag till nya Renhållningsföreskrifter för avfallshantering

Dnr TT-2016-564

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden beslutar att avge följande yttrande över förslag till nya renhållningsföreskrifter för Osby kommun:

Uppehåll i hämtning, sid 14.

Uppehåll i hämtning av hushållsavfall medges för maximalt två (2 år) per ansökningstillfälle.

Kommentar: Möjlighet att få längre uppehåll än två år måste finnas i de fall en fastighet inte nyttjas under en längre tid än 2 år.

Texten bör kompletteras med något i stil med:

”Förlängt uppehåll kan medges under förutsättning att det i ansökan styrks att fastigheten inte kommer att nyttjas under (antal år), alternativt att uppehåll beviljas tills vidare. Om förhållandena ändras, t ex genom utyrning eller försäljning ska detta meddelas till tillsyns- och tillståndsnämnden.

Detsamma bör även gälla för uppehåll i hämtning av slam från fritidshus och permanentus.

För övrigt instämmer nämnden i Samhällsbyggnadsutskottets yttrande i protokoll daterat 2016-03-16, §19:

- Sista meningen på sid 8, §20, ändras till ”Dragväg vid tömning av kärll ska vara jämn och plan.

- Extra paragraf (27§) läggs till efter 26§ som lyder: ” I det fall renhållaren inte tömt enligt upphandlad taxa, har fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren rätt till extra hämtning utan avgift. Hämtningen ska ske senast 2 arbetsdagar efter påtalande från fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren.” Efter denna paragraf får de resterande paragraferna ett nytt och högre nummer.

Sammanfattning

Förslag till nya renhållningsföreskrifter för Osby och Östra Göinge kommuner har tagits fram av kommunerna och avfallsbolaget ÖGRAB.

Förslaget är ute på samråd och Samhällsbyggnad önskar yttrande senast 2016-06-07

Beslutsunderlag

Samrådshandling med följebrev, daterat 2016-04-28

Beslut skickas till

Samhällsbyggnad

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 68

Hasslaröd 3:18, Osby, ansökan om förhandsbesked

Dnr 2011MB0919

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden beslutar att:

1. Inte lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på den del av fastigheten Hasslaröd 3:18.
2. Vad som sökanden anfört i sin skrivelse daterad 2016-05-02 ändrar inte tillsyns och tillståndsnämndens uppfattning i frågan.
3. Avgifter:

Förhandsbesked avslag: 822 Kr.

Kommunicering 6-9 sakägare 2.054 Kr.

Kungörelse i POIT 211 Kr.

Summa 3 087 Kr.

Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut.

Betalning ska ske mot faktura som översändes senare.

Jäv

Mats Bentzer anmäler jäv.

Beslutsunderlag

Ansökan daterad 2011-09-23

Karta över aktuell del av fastigheten upprättad av byggnadsinspektören 2011-09-27.

Yttrande från berörda grannar: Flera berörda grannar är negativa till bebyggelse på den del av tomten av Hasslaröd 3:18 som ligger utanför detaljplanelagt område.

Stadsarkitektens yttrande: Se bilaga daterad 2013-12-11.

Lantmäteriets yttrande: Servitut: Med området (Hasslaröd 3:18) följer rätt att för utfart begagna befintliga vägen å stamfastigheten från området utmed Hasslaröd 3:17 ut till allmänna vägen.

Byggnadsinspektörens yttrande: Stora svårigheter att anordna med utfart från den tänkta avstyckningen gör att avstyckning avrådes.

Biolog Agne Anderssons yttrande: Se bilaga daterad 2013-12-10.

Länsstyrelsens beslut 403-336-13 daterad 2013-10-24.

Sökanden har kommunicerats grannarnas yttranden 2011-11-01, och detta förslag till beslut 2014-01-09.

Sökanden har via telefon och e-post från ombud begärt förlängd svarstid för yttrande till 2014-04-15. Detta har medgivits.

Sökandes ombud har 2014-10-09 fått påminnelse via mail.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Sökande har 2014-11-11 förelagts att senast den 1 december 2014 inkomma med yttrande, om så inte sker kommer ärendet att avgöras ändå.

Ytterligare, ej tidsatta, uppskov har begärts och medgivits.

Yttrande, daterad 2016-04-30, från sökande inkommit 2016-05-02.

Lagstöd

2 kap. 3 och 6 §§ plan och bygglagen (2010:900).

Skäl till beslut

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen i omedelbar närhet till detaljplanelagt område Hasslaröd strandäng. Området har höga natur- och kulturvärden, och har därför undantagits vid detaljplaneläggning av Hasslaröd strandäng.

Kulturmiljövärden bestående av idag okända fornlämningar kan inte uteslutas.

Fastigheten är delvis belägen inom område med strandskydd. Strandskyddet är upphävd för kvartersmarken inom detaljplanen för Hasslaröd strandäng. Strandskydd gäller för cirka hälften av den aktuella ytan.

Inom berörd del av Hasslaröd 3:18 finns möjlighet att inom ramen för detaljplanen för Hasslaröd strandäng bilda två tomter närmare sjön än vald läge.

Aktuell del av Hasslaröd 3:18 hyser ett bestånd av gamla grova ek-och bokträd som bildar en naturlig ridå mellan den äldre bebyggelsen längs Hässleholmsvägen och den nya bebyggelsen på Hasslaröd strandäng. Marken sluttar mycket brant ner mot Osbysjön och kräver mycket stora ingrepp i naturen för att försättas i byggbart skick.

Att tillåta bebyggelse på den aktuella marken uppfyller inte kraven i PBL 2 kapitel § 3 första stycket att främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Att tillåta bebyggelse på den aktuella marken uppfyller ej heller kravet i PBL 2 kapitel 6 § första stycket som lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Att tillåta bebyggelse på den aktuella marken uppfyller ej heller kravet i PBL 2 kapitel 6 § sjätte stycket som lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och god trafikmiljö.

Ärendet

Fastighet: Del av Hasslaröd 3:18, Hasslaröd 283 91 Osby.

Ansökan inkom: 2011-09-23

Sökande: XX, XX



Tillsyns- och tillståndsnämnden

Fastighetsägare: XX

Beslutet avser: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Hasslaröd 3:18. Miljö- och byggnämnden fattade 2012-10-25 beslut att inte lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på den del av Hasslaröd 3:18 som inte omfattas av detaljplan. Sökande överklagade beslutet till länsstyrelsen som i beslut 403-336-13 daterad 2013-10-24 upphävde miljö- och byggnämndens beslut och visade ärendet åter till miljö- och byggnämnden för ny handläggning.

Upplysningar

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.

Bilagor

1. Karta
2. Remissyttrande från stadsarkitekten.
3. Remissyttrande från biolog Agne Andersson.
4. Yttrande från sökande daterad 2016-04-30.
5. Hur man överklagar.

Beslut skickas till

Sökande med delgivningsbevis.

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 69

Osby 193:1, Osby, uttagande av byggsanktionsavgift

Dnr TT-2016-397

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden beslutar att av Osby kommun med organisationsnummer 212000-0902 ta ut byggsanktionsavgift enligt följande:

1. På 42 262 Kr för att utan bygglov och utan att ha erhållit startbesked utfört målningsarbeten, uträkning enligt bilaga 1 och 2.
2. Mervärdesskatt ska inte betalas för avgifterna i detta beslut. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Ansökan daterad: 2016-04-07.

Mottagningsbevis skickat: 2016-04-08.

Situationsplan inlämnad: 2016-04-08.

Foto och fotoillustration inkom: 2016-04-25.

Mejl från SBVT: 2016-04-25.

Foto taget på plats av byggnadsinspektör: 2016-04-25.

Lagstöd

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 10§ 4p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3§ plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2§ första stycket 3c eller 8§ första stycket 2a eller c eller 4 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan tillsyns- och tillståndsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Skäl till beslut

Osby kommun, samhällsbyggnad miljö- bygg har mottagit information om att målning av vattentornet på rubricerad fastighet har påbörjats innan sökt bygglov erhållits, eller startbesked utfärdats.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 25 april 2016, kunde byggnadsinspektören konstatera att målningsarbetet på byggnaden i stort sett redan var utfört. Även samtliga fönster var utbytta.

Kontaktpersonen på SBVT har tidigare per telefon informerats om att ansökan om bygglov ska tas upp på tillsyns- och tillståndsnämndens sammanträde 2016-05-23. Ärendet skulle innan dess kompletteras med en situationsplan och en fotoillustration på hur det kommer att se ut när det blev färdigt.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Ärendet

Fastighet: Osby 193:1 i Osby (Smittsbacke).

Fastighetsägare: Osby kommun, Västra Storgatan 35, 283 31 Osby.

Beslutet avser: Målning av vattentorn.

Upplysningar

Enligt Plan och bygglagen PBL 2010:900 11 kapitel 57 §:

En byggsanktionsavgift ska tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (fastighetsägaren).
2. den som fått en fördel av överträdelsen (hyresgästen).

I detta fall riktas kravet mot lagfaren ägare.

Detta förslag till beslut har 2016-04-29 skickats till lagfaren ägare för kännedom och eventuellt yttrande.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Bilagor

1. Översiktskarta.
2. Beräkning byggsanktionsavgifter, bilaga 1.
3. Beräkning byggsanktionsarea bilaga 2.
4. Foton tagna 2016-04-25, bilaga 3.
5. Hur man överklagar, bilaga 4.

Beslut skickas till

Fastighetsägare med brev
Kontaktperson på SBVT

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 70

Sotaren 9, Osby, rivning kommunhus

Dnr TT-2016-568

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

1. Rivningslov beviljas.
2. Startbesked lämnas inte i detta beslut.
3. Kontrollansvarig erfordras för sökt åtgärd.
4. Uppdrar åt presidiet att fatta beslut om bygglov.
5. Avgift: Rivningslovsprövning 14 176 Kr. Kungörelse 217 Kr.
Summa 14 393 Kr. Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut.
Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Beslutet avser rivningsarbeten inom befintligt kommunhus inför ombyggnad av desamma. Sökta åtgärder strider ej mot gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Ansökan daterad 2016-05-04

Lagstöd

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Skäl till beslut

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Sökta åtgärder strider ej mot gällande detaljplan.

Ärendet

Fastighet: Sotaren 9, Västra Storgatan 35, 283 31 Osby.

Ansökan inkom: 2016-05-04.

Sökande: Osby kommun, genom projektledare Björn Wemmenborn.

Fastighetsägare: Osby kommun.

Beslutet avser: Rivningsarbeten inom befintligt kommunhus inför ombyggnad av desamma

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän tillsyns-och tillståndsnämnden har gett ett startbesked.

För att få startbesked krävs följande:

1. Anmälan om kontrollansvarig ska göras.
2. Kontrollplan ska upprättas och inlämnas till Tillsyns-och tillståndsnämnden.
3. Inventering av farligt avfall ska upprättas och inlämnas till Tillsyns-och tillståndsnämnden.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

4. Tekniskt samråd ska hållas, ring 0479 52 81 25 för att bestämma tid.

Upplysningar

Ett rivningslov 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.

Bilagor

1. Hur man överklagar.

Beslut skickas till:

Sökande med delgivningsbevis.

Fastighetsägare enligt sändlista underrättas med brev.

Detta beslut kungörs på www.poit.se

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 71

**Tandläkaren 1, Osby, yttrande över detaljplan
granskning**

Dnr 2015TT1507

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden lämnar följande yttrande:

1. Enligt stadsarkitektens yttrande: ” Del av fasaden mot Briogatan har i tidigare detaljplan (1273/P09/127 ”Kv Tandläkaren fasad BRIO”), angivits med skyddsbestämmelse. Detta skydd bör inte försvagas. Fasad och skylt måste bevaras för framtiden. BRIO och Osby hör intimt ihop och det är viktigt att historien kan utläsas i byggnader. Det innebär att även fortsatt bör skyddsbestämmelse (q) och inte varsamhetsbestämmelse gälla.
2. Buller: Den redovisade bestämmelsen måste avse fasaddämpning istället för utemiljö.
3. Byggrätten på befintlig parkering i norra delen bör övervägas.
4. Behovet av parkeringar och möjlighet att lösa parkeringsbehovet har inte redovisats i planförslaget.
5. Ventilationen i byggnaden bör göras avstängningsbar i enlighet med framtagna riskutrednings rekommendation.

Beslutsunderlag

Planarkitektens beslut om förlängd granskningstid till den 9 maj 2016.

Detaljplaneförslag granskningshandlingar daterade 2016-04-07.

Tillsyns- och tillståndsnämndens samrådsyttrande daterad 2016-01-28.

Stadsarkitektens yttrande daterad 2016-04-20.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnad mark och plan.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

§ 72

Marklunda 2:7, 1:7, marksanering, yttrande över överklagande

Dnr TT-2016-28

Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden beslutar lämna följande yttrande till Länsstyrelsen Skåne med anledning av överklagan:

Dödsboet efter XX har överklagat Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut om föreläggande om marksanering. Nämnden vidhåller sitt beslut om att marksanering bör genomföras i enlighet med beslutet.

Dödsboet anser att det råder oklarhet om vilken fastighet beslutet berör. Nämnden vill därför lämna följande förtydligande: Fastigheten har enligt Lantmäteriet gemensam ägovidd redovisad för Marklunda 1:7, 2:7. Samma fastighet svarar mot båda benämningarna. I beslutet finns ett fotografi över fastigheten, samt en karta med koordinater för provpunkterna. Nämnden anser inte att det kan råda något tvivel om vilken fastighet som berörs. För att ytterligare förtydliga bifogas här en karta med den aktuella fastigheten markerad med röd kantlinje.

Dödsboet yrkar vidare att tiden för fullgörande ändras till 31 december 2017. Nämnden tycker detta är en acceptabel fördröjning.

Sammanfattning

Tillsyns- och tillståndsnämnden har förelagt dödsboet efter XX att utföra marksanering på rubricerad fastighet. Beslutet har överklagats och länsstyrelsen har givit nämnden möjlighet att yttra sig över överklagan.

Bilaga

Karta över Marklunda 2:7, 1:7

Beslut skickas till

Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö