

Plats och tid Kommunförvaltningen, kl. 13.00-16.00

Beslutande Ruben Ström (KD), ordförande
Birger Torkildsen (M), ledamot
Gunnar Bergquist (S), ledamot
Staffan Salomonsson (M), ledamot
Anders Larsson (C), ledamot
Michael Keismar (FP), ledamot
Kjell Vallette (SPI), ledamot

Övriga deltagande Anja Andréén, planarkitekt
Stefan Winberg, samhällsbyggnadschef
Berit Albinsson, nämndssekreterare
Jan Davidsson (C), ersättare
Christel Kjäll-Larsson (FP), ersättare

Utses att justera Birger Torkildsen (M)

Justeringens
plats och tid

Underskrifter
Sekreterare

Paragrafer 79-100

Berit Albinsson

Ordförande

Ruben Ström

Justerande

Birger Torkildsen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2010-05-20

Datum för
anslags uppsättande 2010-05-26

Datum för
anslags nedtagande 2010-06-17

Förvaringsplats
för protokollet Kommunförvaltningen

Underskrift

Berit Albinsson

Justerande

Utdragsbestyrkande

§ 79

Godkännande av föredragningslista**Ärendebeskrivning****Föredragningslista:**

§-nr	Ärenderubrik	Sidnr
79	Godkännande av föredragningslista	2-3
80	Val av justerande och tid för justering	4
Detaljplaner		
81	Detaljplan för kv Högesta, utställning	5
82	Detaljplan för del av Hörby 43:47, ridsportanläggning, uppdrag	6
83	Upphävande av fastighetsplan (tomtindelning) för Sundsholm 9, ansökan	7
84	Karaktärsprogram, förslag på område	8
Bygglov och förhandsbesked		
85	Hörby Lilla Långaröd 7:1, nybyggnad av garage och förråd	9-10
86	Hörby Pärup 5:1, nybyggnad av enbostadshus (ersättningsbyggnad) och rivningslov för befintligt bostadshus	11-12
87	Hörby Svensköp 3:25, nybyggnad av fritidshus och garage	13-15
88	Hörby Fundersed 1:75, förhandsbesked	16
89	Hörby Slagtofta 11:2, förhandsbesked, omprövning	17-21
90	Hörby Stjärneborg 2, tidsbegränsat bygglov	22
91	Hörby Häggenäs 9:5, yttrande till förvaltningsrätten	23-24
92	Hörby Sundsholm 9, förhandsbesked	25
93	Hörby Snogeholm 8, byte av fasadmateriel och färgsättning	26
Ekonomi, delegeringsbeslut, meddelande och övrigt		
94	Ekonomisk redovisning, delårsrapport (tertia) 2010-04-30	27
95	Byggnadsnämndens internkontroll 2010	28
96	Förslag till ändring av byggnadsnämndens delegering, information	29
97	Studieresa	30
98	Delegeringsbeslut	31
99	Meddelande	32

Forts § 79

Föredragningslista

§-nr	Ärenderubrik	Sidnr
	Ingripande	
100	Ovårdade tomter och förfallna byggnader, information	33

Byggnadsnämndens beslut:

Föredragningslistan godkänns.

§ 80

Val av justerande och tid för justering

Birger Torkildsen (M) står i tur enligt upprättad lista.

Byggnadsnämndens beslut:

Birger Torkildsen (M) utses att justera dagens protokoll.
Justeringen äger rum 2010-05-26, kl. 9.00.

§ 81

Dnr P 0013/2006

Detaljplan för kv Högesta, utställning

Tidigare beslut i BN §§ 258/06, 290/06, 41/07, 176/08, 122/09, 184/09, 11/10

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har i beslut 2006-11-09, § 258 uppdragit åt plan- och byggkontoret att ta fram förslag till detaljplan för kv Högesta.

Syftet är att göra en ny detaljplan för att säkerställa områdets kulturhistoriska värde och möjliggöra för ny bebyggelse.

Planprogram dat 2007-08-06 redovisades.

Programsamarbetsredogörelse dat 2010-01-11 redovisades.

Samrådshandlingar dat 2010-01-11 redovisades.

Samrådsredogörelse dat 2010-05-01 redovisades.

Minnesanteckningar från möte 2010-05-07 redovisades.

Utställningshandlingar dat 2010-05-10 redovisades.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Redaktionell ändring på plankartan f₁ ändras till f₂.
2. Byggrätten på området inne på gården utökas i jämförelse med samrådshandlingarna till 81 m² + takutsprång. Redovisas i planbeskrivningen.
3. Planförslaget godkänns för utställning med ovanstående förändringar.

§ 82

Dnr P 0023/2010

Detaljplan för del av Hörby 43:47, ridsportanläggning, uppdrag**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2010-04-21, § 96, beslutat att ge planuppdrag till byggnadsnämnden att planlägga området Hörby 43:47 för ridsportanläggning.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Byggnadsnämnden uppdrar till plan- och byggkontoret att se över var det är möjligt att anlägga en ridsportanläggning.
2. Ärendet återremitteras till byggnadsnämndens sammanträde senast 2010-09-23.

§ 83

Dnr P 0022/2010

Upphävande av fastighetsplan (tomtindelning) för Sundsholm 9, ansökan**Ärendebeskrivning**

Lars Moberg, Malmö, ansöker om upphävande av fastighetsplan (tomtindelning) för Sundsholm 9.

Gällande detaljplan är HÖB 24 från 1946.

För kvarteret Sundsholm finns en tomtindelning från 1968. Aktuell fastighet avstyckades 1938 och senaste reglering är gjord 1984 vad gäller hörnavskärning enligt detaljplanen.

Tomten är på 985 m², byggrätten 1/5 vilket ger 197 m². Befintligt bostadshus 81 m² och befintligt uthus 52,5 m².

Sökande önskar att dela tomten i två, där befintliga delen med befintligt bostadshus skulle få en tomtarea på ca 438 m². Byggrätten skulle då bli 87 m², inget utrymme för komplementbyggnader.

Befintligt uthus på resterande tomt på ca 547 m² är tänkt att rivas och ge plats åt bostadshus och garage/carport med förråd. Byggrätten blir 109,4 m².

Byggnadsnämndens beslut:

1. Byggnadsnämnden anser att befintlig tomtindelning ska fortsätta att gälla och att tomtindelningen inte ska upphävas.
2. Sökanden ges tillfälle att yttra sig över byggnadsnämndens förslag till beslut. Yttrandet skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2010-06-14.

§ 84

Dnr P 0024/2010

Karaktärsprogram, förslag på område**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens presidie föreslår följande område för upprättande av karaktärsprogram.

Föreslaget område är utmed Magistergatan.

Byggnadsnämndens beslut:

Ärendet återremitteras till byggnadsnämndens sammanträde 2010-06-17.

§ 85

Dnr L 0035/2010

Bygglov, Hörby Lilla Långaröd 7:1

Sökande:

Bengt Persson
Lilla Långaröd 2240
242 96 Hörby

Ansökan avser

Nybyggnad av garage och förråd

Fastigheten ligger utanför detaljplaneområde och samlad bebyggelse.

Fastighetens area är 7 190 m² omgärdad av åkermark. Bostadshuset är på ca 100 m² och uppfört i rött tegel och garage ca 100 m² är uppfört i röd panel.

Ansökan gäller nybyggnad av garage/förråd på 127,5 m² och placeras mer än 4,5 m från fastighetsgränserna och bakom bostadshuset. Fasadbeklädnad brun/röd plåt och svart bitumentak. Befintlig anslutning till allmän väg kommer att användas.

Byggnadsnämndens beslut:

Bygglov beviljas enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 §.

Föreskrifter

- Kompletterande handlingar ska inges till byggnadsnämnden
- Plan- och bygghandlingarna ska iaktas

Forts. § 85

Dnr L 0035/2010

Sökanden erinras om:

- de regler som kan finnas i Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m (SFS 1994:847)
- byggfelsförsäkring och/eller färdigställandeskydd kan komma att krävas om det gäller bostad, se Plan-och bygglagen 9 kap 12 §. Byggnadsarbetena får ej påbörjas före bevis om att sådana försäkringar tecknats.
- att åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk
- att detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats senast fem år från beslutsdatum.

Hur man överklagar

Se bilagda blankett

Anmälan

Bygglovavgifter

8.409:-

§ 86

Dnr L 0055/2010

Bygglov, Hörby Pärup 5:1

Sökande:

Lars-Göran Turding

Pärup 7289

242 91 Hörby

Ansökan avser

Nybyggnad av enbostadshus (bef hus rivs)

Fastigheten ligger utanför detaljplaneområde och samlad bebyggelse.

Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus i ett plan på 180,7 m².

Fasad i lockpanel likt övriga byggnader.

Fastigheten är på 3 756 m². Övriga byggnader på fastigheten är en byggnad innehållande garage med handelsbod och tillverkningskök (bygglov L 1051/01 respektive L 1053/09), samt äldre byggnader bestående av uthus och växthus.

Befintligt bostadshus är i 1½-plan med källare. Vid snösmältning och skyfall har det uppstått vattenproblem i källaren trots backventiler.

Byggnadsnämndens beslut:

Bygglov beviljas enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 §.

Föreskrifter

- Kompletterande handlingar ska inges till byggnadsnämnden
- Plan- och byggkontorets föreskrifter ska iakttas

Forts. § 86

Dnr L 0055/2010

Sökanden erinras om:

- de regler som kan finnas i Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m (SFS 1994:847)
- byggfelsförsäkring och/eller färdigställandeskydd kan komma att krävas om det gäller bostad, se Plan-och bygglagen 9 kap 12 §. Byggnadsarbetena får ej påbörjas före bevis om att sådana försäkringar tecknats.
- att åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk
- att detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats senast fem år från beslutsdatum.

Hur man överklagar

Se bilagda blankett

Anmälan

Bygglovavgifter

10.587:-

§ 87

Dnr L 0014/2010

Bygglov, Hörby Svensköp 3:25

Sökande:

Palle Nehm

Emilsvej 31

3650 Öistykke, Danmark

Ansökan avser

Nybyggnad av fritidshus med garageFritidshuset blir 156 m² med integrerat garage.

Tomten styckades av år 1938 för bostadsändamål.

Miljökontoret och berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrandet skulle vara byggnadsnämndens tillhanda senast 2010-03-05.

Svensköp 3:28 har inget att invända mot att fastigheten bebyggs. *"Eftersom vi bedriver lantbruk med uppfödning av nötkreatur har vi under sommarhalvåret (1/5-31/10 varje år) djur som betar på fastigheten intill.*

Det innebär bl. a. att:

Vi sprider fastgödsel på marken enligt gällande regler.

Djurens spillning kan ge lukt och ökad förekomst avflugor mm.

Det borde vara rimligare att lägga huset 15 m från den västra gränsen istället för 5m som miniminorm säger, för att kunna bruka åker och betesmark i framtiden utan en massa olägenheter."

Svensköp 3:30 har följande att anföra: *"Med anledning av sökt bygglov på fastigheten 3:25. Jag ber att man tar i beaktande att Svensköp 3:30 är ämnat som "hästgård" och mesta marken tillhör Killhult 1:79. Vid avstyckningen tyckte lantmäteriet att lite mark skulle vara kvar på 3:30 så att den kunde säljas som hästgård. Där finns ett bra stall med gödselplatta. Huset är för tillfället uthyrt till en äldre man, när han inte längre bor där kommer gården att säljas. Det får inte bli bråk om lukt ochflugor i det sammanhanget. Vidare kommer det att köras flytgödsel en till tre gånger per år. Kan Pelle Nehm Danmark acceptera detta är det bara trevligt med nya grannar."*

Forts. § 87

Dnr L 0014/2010

Miljökontoret bedömning angående djurhållningen.

"På intilliggande fastighet har miljökontoret inga uppgifter om djurhållning i sina register. På fastigheten Svensköp 4:6 fanns vid senaste inspektionen 2006 hästhållning med 7 hästar, (avstånd ca 140 meter) och på fastigheten Killhult 1:79 fanns vid senaste inspektionen 2009 36 mjölkkor och 40-50 ungdjur, (avstånd ca 460 meter).

Miljökontorets bedömning är att den djurhållning miljökontoret har kännedom om inte bör hindra en nybyggnation på fastigheten. Palle Nehm, ägare till rubricerad fastighet har presenterat en tillfredställande lösning avseende avloppsanläggningen på fastigheten. Miljönämnden ser därför inga hinder avseende avloppsanläggningen för att bevilja bygglov på fastigheten."

Sammanfattning:

Fastigheten bildades 1938 för bostadsändamål. Omkringliggande fastigheter Svensköp 3:25 har betesdjur på mark upptill fastighetsgräns. Svensköp 4:6 stall med hästar ca 140 meter från fastigheten och Killhult 1:79 har stall med mjölkkor och ungdjur ca 460 meter från tomtgräns. Svensköp 3:30 fastighetsreglerades till sin nuvarande storlek 2000-08-08. På fastigheten finns ingen djurhållning i nuläget.

Vatten- och avloppsanläggningen har presenterats för miljönämnden på ett tillfredställande sätt.

Byggnadsnämndens beslut:

Bygglov beviljas enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 §.

Föreskrifter

- Kompletterande handlingar ska inges till byggnadsnämnden
- Plan- och byggkontorets föreskrifter ska iakttas

Forts. § 87

Dnr L 0014/2010

Sökanden erinras om:

- de regler som kan finnas i Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m (SFS 1994:847)
- byggfelsförsäkring och/eller färdigställandeskydd kan komma att krävas om det gäller bostad, se Plan-och bygglagen 9 kap 12 §. Byggnadsarbetena får ej påbörjas före bevis om att sådana försäkringar tecknats.
- att åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk
- att detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats senast fem år från beslutsdatum.

Hur man överklagar

Se bilagda blankett

Anmälan

Bygglovavgifter

9.498:-

§ 88

Dnr L 0042/2010

Hörby Fundersed 1:75, förhandsbesked**Ärendebeskrivning**

Verner Fejsö Nielsen, Sjöbo, ansöker om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten Fundersed 1:75(1).

Del av fastigheten där man önskar uppföra byggnad är idag åkermark med insådd vall på ca 7 600m². Tillfartsväg från Fundersed GA:1 som är gemensam med Fundersed 1:94 och Södra Rörum 9:36, kommer att bryta igenom en gårdsgård (för detta krävs tillstånd). Servitut för infart på Fundersed 1:94 finns.

Miljökontoret och berörda grannfastigheter har hörts.

Miljökontoret har inga invändningar mot att fastigheten bebyggs enligt ansökan.

Följande fastigheter har inget emot ansökt förhandsbesked för Södra Rörum 9:37 och Fundersed 2:15.

Fundersed 1:94 har något emot ansökan med kommentaren ”*servitut för infart genom 1:94 gäller lantbruks och skogstransporter. Byggnad bör uppföras 50 m från 1:94 tomtgräns pga djurhållning*”.

Övriga har inte svarat inom föreskriven tid.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §.
2. Byggnaden skall placeras minst 50 meter från tomtgräns.
3. Byggarea på mark 250 m² och i 1½-plan.
4. Tillfartsväg skall vara farbar till minst 50 meter från byggnaden i standard med bärlast 100kN, fri bredd 3 meter och fri höjd 4 meter.
5. Tillstånd från annan myndighet skall inhämtas.
6. Detta tillstånd är bindande för prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för detta beslut. Görs inte ansökan inom den angivna tiden upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför ej rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: 1.980:-

Hur man överklagar (se bilagda blankett)

Gunnar Bergqvist (S) deltar inte i överläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

§ 89

Dnr L 0268/2006

Hörby Slagtofta 11:2, Lågehusvägen 5, förhandsbesked, omprövning

Tidigare beslut i BN §§ 272/06, 70/09, 100/09, 53/10

Ärendebeskrivning

Ingeborg Faulhammer-Kärrman, Hörby, ansöker om förhandsbesked för avstyckning för nybyggnad av hästgård och bostadshus.

Byggnadsnämnden beslöt 2006-11-09, § 272, att med stöd av § 23 i kap 8 Plan- och bygglagen anstå med beslut tills planarbetet avslutats. Har detta inte avslutats 2008-09-26 upptas ärendet ändå till behandling vid denna tidpunkt.

På fastigheten bedrivs det hästverksamhet. Enligt miljökontorets register finns möjlighet till uppstallning av 13 hästar i befintliga stallar.

Ansökan är uppdelad i flera alternativ.

Alternativ 1 är en mindre hästgård på ca 1 tunnland beläget mellan Lågehusvägen och ett vattendrag.

Alternativ 2 (med två alternativa möjligheter) är beläget i sydöstra hörnan av fastigheten intill Hörby fälad naturreservat och Slagtoftaområdet.

Alternativ 2a 6 st enplanshus, byggyta 250 m² med tomtstorlek 1000-1300 m².

Alternativ 2b 3 st enplansbostäder med stall för 1-2 hästar. Tomtstorlek 2000-2600 m². Bostäderna placeras närmast Slagtoftaområdet med hagar mellan bostadshus och stall.

Tillfartsväg till området är Lågehusvägen som är planbelagd i detaljplan 79A.

"Vägen är utlagd som park för att förhindra obehörig fordonstrafik. Fastigheter vars utfart inte på annat sätt lämpligen kan ordnas eller trafik för skogs- och jordbruksskötsel skall liksom idag kunna utnyttja vägarna." (utdrag ur planbeskrivningen).

Vägen som har haft beteckningen Slagtofta S:1 är utplånad och har övergått i Hörby 45:1 och Slagtofta 1:6 (lagfaren ägare Hörby Kommun) 1995 enligt lantmäteriets akt 1266-787.

Miljökontoret, tekniska kontoret och grannfastigheter har haft möjlighet att yttra sig.

Forts. § 89

Dnr L 0268/2006

Miljökontorets yttrande hänvisar till hälsoskyddet enligt Skåne läns skrift "Hästar och Bebyggelse".

Miljökontoret tolkar avstånden mellan de olika alternativen och befintlig bebyggelse;

Område 1

"Det är på detta område inte möjligt att placera stall och gödselhantering så att skyddsavstånd på 100 meter till befintliga bostäder erhålls." (utdrag ur miljökontorets yttrande)

Området ligger inom skyddszon för vattentäkt.

I gällande översiktsplan från 2005 kan eventuell järnväg placeras norr om centralorten, intill väg E 22 som redan utgör en barriär.

Område 2

"I princip hela området ligger inom 200 meter till befintligt stall (med 13 stallplatser) på fastigheten, och en etablering av bostadshus kan innebära inskränkningar i möjligheterna att bedriva befintlig hästverksamhet.

Etablering av bostadshus med stall kan också innebära inskränkningar i möjligheterna att bedriva befintlig hästverksamhet då det inte är säkert att framtida ägare av fastigheten kommer att vara hästhållare. Miljökontoret ser också svårigheter att placera 3 hus med stall och rasthage på markerad mark så att skyddsavstånd till befintliga bostäder innehålls." (utdrag ur miljökontorets yttrande)

Tekniska kontoret meddelar att GC-vägen (gång- och cykelväg) Lågehusvägen inte är dimensionerad för mer trafikbelastning.

34 grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig, av dessa har 2 ingen erinran och 24 har lämnat erinran. Främsta invändningen är den ökade trafikbelastningen på Lågehusvägen, sanitär olägenhet med ökad djurhållning, Höörslinjen och Lågedammarna är ett välbesökt rekreations- och motionsområde för allmänheten.

Sammanfattning:

Område 1 för sökt bebyggelse ligger nära befintlig bebyggelse och är inte lämplig som hästverksamhet.

Forts. § 89

Dnr L 0268/2006

Område 2 ligger inom riksintresse för naturvård och Hörby kommuns Naturvårdsplan. Bostäder här kommer att begränsa verksamhet på stamfastigheten. Bostäder med hästverksamhet kommer nära befintlig bebyggelse.

Vid samlad bebyggelse med mer än 4 bostäder krävs detaljplan.

Tillfart till planerad bebyggelse på område 1 och 2 är inte möjlig från Lågehusvägen som är i kommunal ägo och planlagt som GC-väg. GC-vägen är inte dimensionerad för ökad trafik.

Presidiets förslag till beslut:

Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av hästgård och bostadshus enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 §, med motiveringen att bebyggelsen ligger i närområde (randzon) till detaljplan. Gällande detaljplan medger inte trafik på Lågehusvägen.

Byggnadsnämnden beslöt 2009-04-23, § 70, då beslutet kunde bli negativt gavs sökanden tillfälle att yttra sig över presidiets förslag till beslut. Yttrande skulle vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2009-05-15.

Sökande har yttrat sig 2009-05-14.

Byggnadsnämndens beslöt 2009-05-19, § 100 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av hästgård och bostadshus enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 §, med motiveringen att bebyggelsen ligger i närområde (randzon) till detaljplan. Gällande detaljplan medger inte trafik på Lågehusvägen.

Byggnadsnämndens beslut överklagades av sökanden till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslöt 2010-02-04 att upphäva det överklagade beslutet vad avser ansökan om förhandsbesked enligt alternativ 1 och visar ärendet åter till byggnadsnämnden för vidare handläggning i denna del. Länsstyrelsen avslög överklagandet i övrigt.

Forts. § 89

Dnr L 0268/2006

Presidiets förslag till beslut:

Byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut 2009-05-19, § 100.

Byggnadsnämnden kompletterar med följande:

Fastigheten Slagtofta 11:2 är belägen mellan befintlig bebyggelse i söder och E22 i norr. Avståndet mellan E22 och bostadsområdet är ca 230 m. Det utpekade området avgränsas av en bäck i norr, en väg i söder och i övrigt av stengårdsgårdar. Området utgörs i huvudsak av ängsmark, som betas av hästar. Inom området finns en stengårdsgård söder om bäcken, en längs vägen och ytterligare en vinklad som avgränsar den sydvästra kvadranten av området. Längs stengårdsgårdarna växer mindre träd. Mellan bäcken och den söder om liggande stengårdsgården är vegetationen tätare. Bäckens rinner direkt ut till Ringsjön. Strax norr om bäcken går en 400 kV kraftledning. Kraftledningen ligger mellan ca 115-130 meter från vägen längs bebyggelsen. Skyddsavståndet på var sida om 400 kV ledningen är enligt översiktsplanen 150 meter. Bäckens ligger något närmare bebyggelsen mellan ca 65-80 meter från befintlig bebyggelse. Längs bäcken gäller strandskydd intill 100 meter från strandlinjen. Syftet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. E22 i norr utgör en primär transportväg dit i första hand transport av farligt gods hänvisas. Rekommenderat skyddsavstånd längs sådana vägar är 100 meter. Enligt en bullerutredning som togs fram 1975 i samband med planläggningen av Slagtoftaområdet krävdes ett avstånd från vägmitt till bebyggelse på mellan 110 och 220 meter beroende på vägens profilläge. Beträffande hästarna kan tilläggas att lokaliseringen är inte preciserad och därför har en generell bedömning gjorts med hänsyn till avståndet 100 meter. Ytterligare hästantal med hästar och gödselanläggningar i området bedöms som mindre lämpligt.

Med hänsyn till vad som framförts ovan bedömde kommunen området som olämpligt för bostadsbebyggelse. Skulle det nu visa sig vara möjligt att förändra dessa parametrar så att bostadsbebyggelse kan möjliggöras blir området oerhört attraktivt och måste föregås av detaljplanering.

Forts. § 89

Dnr L 0268/2006

Med beaktande av naturvärdena längs bäcken, behovet av närströvområden, de boendes och övrigas hälsa och säkerhet och då exploateringen föreslås inom ett område där det om bostadsbebyggelse skulle bli möjligt råder stor efterfrågan på mark för bostäder vars lämplighet, regleringen och utformning skall prövas genom detaljplan meddelas ett negativt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagens 8 kap 34 § med hänvisning till 2 kap 1, 2, 3 och 4 §§ samt 5 kap 1 §.

Byggnadsnämndens beslut:

Då beslutet kan bli negativt ges sökanden tillfälle att yttra sig över presidiets förslag till beslut. Yttrandet skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2010-06-14.

§ 90

Dnr L 0057/2010

Hörby Stjärneborg 2, Kraftgatan 10**Ärendebeskrivning**

Leif Buhre, Hörby, ansöker om tidsbegränsat bygglov t o m 2015-06-30 för uppställning av container, bodar, tält (som krävs för att bedriva musik-, utställnings-, uthyrnings- och lagerverksamhet).

Berörda industrifastigheter runt om är hörda.

Stjärneborg1, Vibyholm 4 och Stäflö 2 (ägare Hörby kommun) har följande yttrande: ”*ansökan bifalles under förutsättning att inga byggnader eller fasta anordningar får uppföras och att tomten hålls städad och välordnad.*”

Övriga har inte svarat inom föreskriven tid.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Sökanden skall komplettera med situationsplan som visar bodarnas och containerns placering på tomten samt plan- och fasadritningar på bodarna.
2. Bygglovets tidsbegränsas till 2010-12-31.
3. Byggnadsnämnden uppdrar till byggnadsinspektör Kristine Zetterström att bevilja tidsbegränsat bygglov på delegation när kompletterande handlingar inkommit.

§ 91

Dnr L 0067/2009

**Hörby Häggenäs 9:5, yttrande till förvaltningsrätten i
Mål nr 7630-10****Ärendebeskrivning**

Torbjörn Jilar, Höör, ansökte om förhandsbesked för avstyckning av tomt och byggnation av bostadshus. Fritidshus finns på befintlig tomt.

Berörda grannar är hörda och har ingen erinran. Fastighetsägaren till Häggenäs 9:51 har ett tillägg:

"Då omgivande bebyggelse är fritidshus samt äldre gårdsbyggnad bör tänkt hus anpassas i utformningen till denna omgivning".

Fastighetsägaren till Häggenäs 18:1 har erinran, men ingen motivering.

Vägverkets yttrande: *"Har inget att erinra, förutsatt att inga byggnader kommer närmare vägen än 12 m, garageuppfart planeras med vändplan på tomten så att inga backningsrörelser sker ut på den allmänna vägen. Vägverket Region Skåne ser positivt på att ni samordnar era anslutningar, och att den befintliga anslutningen flyttas då sikten kommer att förbättras".*

Miljökontorets yttrande: *"Miljönämnden har tagit del av handlingarna i ärendet och kan konstatera att det förmodligen blir svårt att klara skyddsavstånden för avloppsanläggningarna. Utav denna anledning avstyrker miljönämnden förhandsbeskedet till dess att sökande kan visa att skyddsavstånden kan uppfyllas".*

Byggnadsnämndens beslut 2009-06-17, § 125 följande:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomt och byggnation av bostadshus enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §.
2. Sökande skall uppvisa att skyddsavstånden vad gäller avloppsanläggningar är uppfyllda och att godkännande från miljönämnden erhållits.
3. Byggnadens utformning skall anpassas till befintlig byggnadsmiljö.
4. Detta tillstånd är bindande för prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för detta beslut. Görs inte ansökan inom den angivna tiden upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför ej rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Forts. § 91

Dnr L 0067/2009

Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslog överklagandet i beslut 2010-03-23.

Länsstyrelsens beslut överklagades till förvaltningsrätten som nu anhåller om byggnadsnämndens yttrande senast 2010-06-03.

Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

1. Byggnadsnämnden finner inte att några tillkommande omständigheter har framkommit som påverkar beslutet.
2. Byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut 2009-06-17, § 125.

§ 92

Dnr L 0003/2010

Hörby Sundsholm 9, Vinkelgatan 1, förhandsbesked**Ärendebeskrivning**

Lars Moberg, Malmö, ansöker om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus inkl carport och förråd. En våning med inredd vind. Befintligt garage rivs.

Gällande detaljplan är HÖB 24 från 1946.

För kvarteret Sundsholm finns en tomtindelning från 1968. Aktuell fastighet avstyckades 1938 och senaste reglering är gjord 1984 vad gäller hörnavskärning enligt detaljplanen.

Tomten är på 985 m², byggrätten 1/5 vilket ger 197 m². Befintligt bostadshus 81 m² och befintligt uthus 52,5 m². Möjlighet finns att komplettera fastighet med tillåten byggrätt.

Sökande har även lämnat in ansökan om upphävande av tomtindelning och förklarat sig villig att anpassa hustyp och husstorlek efter gällande detaljplan och befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ytterligare ett bostadshus inkl carport och förråd enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §. Byggrätten medger att 1/5 av tomten får bebyggas.
2. Upplyningsvis meddelas att fastigheten ej kan delas.
3. Detta tillstånd är bindande för prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för detta beslut. Görs inte ansökan inom den angivna tiden upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför ej rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: 1.155:-

Hur man överklagar (se bilagda blankett)

§ 93

Dnr L 0091/2010

Bygglov, Hörby Snogeholm 8

Sökande:
Fastighetscirceln AB
Box 13
242 21 Hörby

Ansökan avser

Byte av fasadmateriäl samt färgsättning

Fasadmaterialet är en genomfärgad fibercementskiva (ivarboard)

Byggnadsnämndens beslut:

Bygglov beviljas för byte av fasadmateriäl till ivarboard samt färgsättning. Färgen skall vara ljusgrå nr 206 på fasaden och mörkare grå nr 207 vid entréer och på balkonger.

Föreskrifter

- Kompletterande handlingar ska inges till byggnadsnämnden
- Plan- och byggkontorets föreskrifter ska iakttas

Sökanden erinras om:

- de regler som kan finnas i Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m (SFS 1994:847)
- byggförsäkring och/eller färdigställandeskydd kan komma att krävas om det gäller bostad, se Plan- och bygglagen 9 kap 12 §. Byggnadsarbetena får ej påbörjas före bevis om att sådana försäkringar tecknats.
- att åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk
- att detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats senast fem år från beslutsdatum.

Hur man överklagar

Se bilagda blankett

Anmälan

Bygglovavgifter

792:-

§ 94

Ekonomisk redovisning, delårsrapport (tertia)

Ärendebeskrivning

Ekonomikontorets delårsrapport 2010-04-30.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnadsnämnden godkänner tertialrapporten och översänder den till kommunfullmäktige.

§ 95

Dnr A 0001/2001

Byggnadsnämndens internkontroll, statistik – bygglov och bostadsanpassningsbidrag samt inventarieförteckning**Ärendebeskrivning**

Förvaltningen lämnar följande statistik över beviljade bygglov och bostadsanpassningsbidrag.

Inventarieförteckning (bostadsanpassningar) 2010-04-30 redovisades.

	januari-april 2009	januari-april 2010
Bygglov	89	65
Bostadsanpassningsbidrag	37	32

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkänns.

§ 96

Dnr A 0023/2001

Förslag till ändring av byggnadsnämndens delegering, information

Tidigare beslut § 77/09, 176/09

Ärendebeskrivning

En genomgripande översyn av byggnadsnämndens delegering har gjorts av plan- och byggkontoret. Syftet med översynen är att föreslå sådan fördelning av beslutsrätten att det underlättar och snabbar upp processen i olika ärendetyper.

Byggnadsnämndens beslöt 2009-04-23, § 77 att återremittera ärendet till plan- och byggkontoret för vidare utredning.

Byggnadsnämndens beslöt 2009-09-24, § 176 att ärendet skulle återremitteras till plan- och byggkontoret för vidare utredning. Ärendet skulle tas upp vid byggnadsnämndens februarisammanträde 2010.

Samhällsbyggnadschef Stefan Winberg informerar om att ny plan- och bygglag (PBL) träder i kraft under 2011, varför det är lämpligt att avvakta med beslut om ändring av byggnadsnämndens delegering tills denna har trätt i kraft.

Byggnadsnämndens beslut:

Ärendet återremitteras till byggnadsnämnden och tas upp på sammanträde under 2011.

§ 97

Studieresa

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens studieresa 2010-06-15 till Kristianstad.

Program kommer att skickas ut.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare, tekniska nämndens och miljönämndens presidier samt plan- och byggkontorets personal inbjuds till studieresan.

§ 98

Redovisning av delegeringsbeslut

Av byggnadsinspektör Kristine Zetterström fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-03-26 -- 2010-04-25

Bygglov

L 1024/2010-L 1038/2010

Kontrollplaner

KP 0016/2010, KP 0018/2010-KP 0022/2010, KP 0024/2010, KP 0026/2010

Rivningsplaner

RP 0023/2010, RP 0025/2010

Godkännande av kvalitetsansvarig

KA 0016/2010, KA 0018/2010, KA 0025/2010-KA 0026/2010

Av byggnadsnämndens ordförande Ruben Ström fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-03-26 -- 2010-04-25

1023/2010

Av bostadsanpassningshandläggare Peter Frost-Olsson fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-03-26 -- 2010-04-25

Bostadsanpassningsbidrag

BAB 0031/2010-BAB 0033/2010

Av brandingenjör Lars Nilsson fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-03-26 -- 2010-04-25

Brandfarlig vara (Tillstånd)

T 2010-000042, T 2010-00058-T 2010-000062, T 2010-000064- 2010-000065

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkänns.

§ 99

Meddelanden

1. Kommunfullmäktiges beslut 2010-03-29, § 33, kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för bostäder i anslutning till Elisefarm Golf Club i enlighet med byggnadsnämndens förslag.
2. Kommunfullmäktiges beslut 2010-03-29, § 34, kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Stattena Norra enlighet med byggnadsnämndens förslag.
3. Regeringskansliet remiss 2010-04-21, lantmäteriet har i skrivelse till regeringen den 19 april 2010 anmält att lägenhetsregistret är färdigt att tas i bruk i de 53 kommunerna.

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkänns.