

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 Jan Davidsson (C), tjänstgörande ersättare för Michael Keismar (FP), ledamot Kjell Vallette (SPI), ledamot
Övriga deltagande	Anja Andrén, planarkitekt Stefan Winberg, samhällsbyggnadschef Berit Albinsson, nämndssekreterare

Utses att justera Staffan Salomonsson (M)

Justeringens
plats och tid

Underskrifter
Sekreterare

Berit Albinsson

Paragrafer 121-139

Ordförande

Ruben Ström

Justerande

Staffan Salomonsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2010-08-19

Datum för
anslags uppsättande

2010-08-25

Datum för
anslags nedtagande 2010-09-16

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunförvaltningen

Underskrift

Berit Albinsson

Justerande

Utdragsbestyrkande

Plats och tid Kommunförvaltningen, kl. 13.00

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

Övriga deltagande Anja Andrén, planarkitekt
Stefan Winberg, samhällsbyggnadschef
Berit Albinsson, nämndssekreterare

Utses att justera Staffan Salomonsson (M)

Justeringens
plats och tid

Underskrifter
Sekreterare

Berit Albinsson

Paragrafer 123

Ordförande

Ruben Ström

Justerande

Staffan Salomonsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2010-08-19

Datum för
anslags uppsättande

2010-08-19

Datum för
anslags nedtagande 2010-09-10

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunförvaltningen

Underskrift

Berit Albinsson

Justerande

Utdragsbestyrkande

§ 121

Godkännande av föredragningslista**Ärendebeskrivning**

§-nr	Ärenderubrik	Sidnr
121	Godkännande av föredragningslista	2-3
122	Val av justerande och tid för justering	4
Detaljplaner		
123	Detaljplan för kv Högesta, antagande	5
124	Detaljplan för del av Osbyholm 1:165 söder om Klövervägen, avgränsning och uppdrag	6
125	Detaljplan för del av Högesta 15, uppdrag	7
Bygglov och förhandsbesked		
126	Hörby Högesta 16, nybyggnad av flerbostadshus (2 st)	8
127	Hörby del av Hörby 45:1 (vid Karnas Backe), uppförande av mast	9-10
128	Hörby Häggenäs 9:5, yttrande till förvaltningsrätten	11-12
129	Hörby Häggenäs 1:6, nybyggnad av enbostadshus och garage	13-14
130	Hörby del av Äspinge 1:23, yttrande till förvaltningsrätten	15-16
131	Hörby Osbyholm 1:163, tillbyggnad av enbostadshus (uterum), m m samt ny fasadbeklädnad (puts) på bostadshus	17-18
132	Hörby Råby 34:12, förhandsbesked, omprövning	19-21
133	Hörby Mackmyra 1, nybyggnad av enbostadshus och garage samt staket	22
134	Hörby Orås 11:5, förhandsbesked	23
Ekonomi, delegeringsbeslut, meddelande och övrigt		
135	Ekonomisk redovisning månadsuppföljning juli 2010	24
136	Ekonomisk redovisning, pågående planer	25
137	Delegeringsbeslut	26
138	Meddelande	27
Ingripande		
139	Hörby Enevångens samfällighetsförening, brott mot Boverkets föreskrifter, yttrande till länsstyrelsen	28-29

Forts § 121

Följande ärende föreslås tillkomma:

Detaljplaner

- Detaljplan för del av Högesta 15, uppdrag

Byggnadsnämndens beslut:

Föredragningslistan godkänns med föreslagen förändring.

§ 122

Val av justerande och tid för justering

Staffan Salomonsson (M) står i tur enligt upprättad lista.

Byggnadsnämndens beslut:

Staffan Salomonsson (M) utses att justera dagens protokoll.
Justeringen äger rum 2010-08-25, kl. 8.00.

§ 123

Dnr P 0013/2006

Detaljplan för kv Högesta, antagande

Tidigare beslut i BN §§ 258/06, 290/06, 41/07, 176/08, 122/09, 184/09, 11/10, 81/10

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.

Programsamrådsredogörelse 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.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2010-06-02 – 2010-07-28.

Minnesanteckningar från mötet 2010-08-18 redovisades.

Utlåtande dat 2010-08-09 och tillägg dat 2010-08-19 redovisades.

Antagandehandlingar dat 2010-05-10 redovisades.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Följande redaktionell ändring görs i texten under Byggnadsteknik ”Sovrum bör vetta åt icke bullerstörd sida”.
2. Byggnadsnämnden godkänner detaljplan upprättad 2010-05-10 med ovanstående redaktionell ändring och översänder den till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

§ 124

Dnr P 0025/2010

Detaljplan för del av Osbyholm 1:165 (längs Klövervägen och norr om denna), avgränsning och uppdrag**Ärendebeskrivning**

Hörby kommun har i avtal med Anders Tuvehjelm, daterat 2009-02-02, åtagit sig att detaljplanelägga ett område längs Klövervägen och norr om denna, huvudsakligen för bostadsändamål. Planavgift skall utgå enligt taxa.

Avgränsning av detaljplaneområdet är inte fastställt i avtalet utan bör inledningsvis tas fram i samråd med fastighetsägaren till Osbyholm 1:165.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnadsnämnden uppdrar till plan- och byggkontoret att, i samråd med fastighetsägaren till Osbyholm 1:165, ta fram avgränsning för detaljplaneområdet samt påbörja detaljplanarbetet.

§ 125

Dnr P 0026/2010

Detaljplan för del av Högesta 15, uppdrag

Ärendebeskrivning

Vid möte 2010-08-18 med fastighetsägarna till Högesta 15 har överenskommit att plan- och byggkontoret tillsammans med fastighetsägarnas konsult skall utforma och pröva en ny detaljplan för området.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att, tillsammans med fastighetsägarnas konsult, utforma och pröva en detaljplan för området.

§ 126

Dnr L 0112/2010

Hörby Högesta 16, Lundegårdsgatan 1 A-1 E och 3 A-3 C**Ärendebeskrivning**

Önneköps Fastighets AB, Hörby, ansöker om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (2 st).

Detaljplanen Högesta 15, 16, 17, 18 och del av 13, 19 och 28 samt del av Hörby 45:1 i Hörby har varit utställd till och med 2010-07-28.

Inga yttrande har kommit in vad gäller den aktuella fastigheten.

Ansökan om fastighetsreglering mellan Högesta 15 och Högesta 16 samt mellan Högesta 28 och Högesta 16 är inlämnad till lantmäteriet.

Byggnaderna är placerade enligt planen.

En byggnad i vinkel innehållande fem lägenheter varav tre st 3-rumslägenheter och två st 2-rumslägenheter samt en rak byggnad innehållande tre st 3-rumslägenheter. Byggnadsarean är på sammanlagt 687,0 m².

Fasaderna kommer att utföras i puts med en ljus kulör (bruten vit) och taken i rött eller tegelrött.

3-rumslägenheterna kommer att ha ett sovrum mot trädgårdssidan. 2-rumslägenheterna har sovrum mot gatan. Samtliga fönster mot gatan är klass RW 40 (släpper högst in 40dBa).

Förråd och servicehus för inkommande fjärrvärme kommer att placeras på kryssprickad mark.

Byggnadsnämndens beslut:

Byggnadsnämnden uppdrar till byggnadsinspektör Kristine Zetterström att bevilja bygglov när detaljplanen vunnit laga kraft och när nybyggnadskartan har inkommit med byggnaderna inritade.

§ 127

Dnr L 0063/2010

Bygglov, Hörby del av Hörby 45:1, Videgatan vid "Karnas Backe"

Sökande:

Teracom AB

Box 1368

172 27 Sundbyberg

Ansökan avser

Uppförande av mast (24 m ostagad)

Masten skall placeras i skogsdungen mellan festplatsen och parkeringsplatsen vid Videgatan.

Masten kommer att ingå i ett landstäckande infrastruktur för utsändning av digital-tv och FM-radio för Sveriges ledande programbolag. En del trafik i nätet sker med radiolänk vid frekvenser i GHz-bandet och med låg uteffekt. Denna länktrafik är riktad från en mast till en annan och orsakar därför ingen förhöjd strålningsnivå i omgivningen.

Teracom har gjort fotomontage som visar hur masten kommer att synas från omgivningen. Masten förses med klätterskydd.

Fastigheterna runt placeringen av masten har hörts.

De fastigheter som har haft något emot placeringen, Hörby 44:19, Hörby 45:1, Rockelsta 8, Rockelsta 3, Råbäck 4 och Råbäck 5, har främst oro för strålnings- påverkan samt placeringen i strövområdet vid "Karnas Backe".

E.ON på fastigheten Örtofta 3 har angivit restriktioner angående avstånd till kraftledningar och markeringar på kraftledningsstolpar.

Teracom har haft möjlighet att bemöta grannarnas svar.

"Teracom planerar för en radiostation i Hörby/Ekeboda,. Anläggningen är en radiolänkstation som ingår i Teracom's nya transportnät för matning av sändningsstationer med radio och TV för utsändning till allmänheten. Det nya transportnätet byggs för att klara utsändningen av HDTV som planeras starta i höst.

Utsändning av bland annat radio är en samhällsviktig funktion vid katastrofer eller andra svåra påfrestningar i samhället. Över radions P4-sändare sänds s.k. VMA- Viktigt Meddelande till Allmänheten.

I ett av yttrandena har det dragits en parallell med en skola som fick stängas på grund av strålning. Den utrustning som monteras i nu aktuella mast är inte av sektoriellt utstrålningstyp (mobiltelefonantenn) utan riktantenn (parabolantenn) för radiolänk, vilket medför att elektromagnetiska emissioner är än mer begränsad i sin utbredning än för mobiltelefonanläggningar typ GSM och 3G.

Forts. § 127

Dnr L 0063/2010

För aktuell typ av radioförbindelser är det av avgörande betydelse att emissionen koncentreras till en smal stråle riktad mot motstationens antenn. Det medför att omgivningen inte kan tillmätas någon miljömässig betydelse för omgivningen.”

Hälsoeffekter för människor av telekommunikationsanläggningar har inte ansetts utgöra någon betydande olägenhet enligt flera fall som avgjorts i Regeringsrätten. (RÅ 1999 not. 217, Regeringsrättens dom den 7 april 2004, mål nr 8729-03, RÅ 2001 not. 181, regeringsavgörandena M 1999/339/Na, M 1999/215/Hs/P, M 1999/1927/Hs/P, M 2000/2672/Hs/P och M 1999/361/Hs/P m fl).

Byggnadsnämndens beslut:

Bygglov beviljas enligt plan- och bygglagen 3 kap och 8 kap 11 §.

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

6.627:-

§ 128

Dnr L 0067/2009

**Hörby Häggenäs 9:5, yttrande till förvaltningsrätten i
Mål nr 7630-10 (aktbilaga 7-9)****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 beslöt 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. § 128

Dnr L 0067/2009

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

Länsstyrelsens beslut överklagades till förvaltningsrätten och byggnadsnämnden gavs möjlighet att yttra sig till förvaltningsrätten.

Byggnadsnämnden beslöt 2010-05-20, § 91 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.

Förvaltningsrätten anhåller i underrättelse dat 2010-06-22 om byggnadsnämndens yttrande över aktbilaga 7-9.

Byggnadsnämnden beslutar yttra sig enligt följande:

1. I bygglov tas hänsyn till placering av byggnad. Huvudregel är att placera byggnad 4,5 m från tomtgräns. Bygglov beviljas inte om fastighetsägaren inte kan säkerställa att avloppsanläggning följer kraven enligt Miljöbalken.
Angående placering av staket har fastighetsägare skyldighet att sköta sin egen mark det så kallade ingenmansland på Häggenäs 18:10 som klagande refererar till faller på hans eget ansvar. Dumpas avfall från annans fastighet på denna remsa är det upp till fastighetsägaren på Häggenäs 18:10 vidta åtgärder enligt tillämpliga lagrum.
2. Byggnadsnämnden vidhåller beslut 2009-06-17, § 125.

§ 129

Dnr L 0158/2009

Bygglov, Hörby Häggenäs 1:6

Sökande:

Leif Carlsson

Häggenäs Gård Häggenäs 4762

243 94 Höör

Ansökan avser

Nybyggnad av enbostadshus och garageFastigheten på 2 408 m² avstyckades 2007-08-08 från Häggenäs 1:1.Ansökan gäller enbostadshus i ett plan med integrerat garage 229 m² samt fristående garage 53,25 m², total byggnadsarea på 282,25 m².

Fasader utföres i en ljusgrå kulör, takpannor i grått snickerier och plåtdetaljer grått.

Tomt och byggnader ligger närmare Ringsjön än 100 m.

Strandskyddsdispens söktes och beviljades av kommunstyrelsen 2009-11-16, § 166 med kompletteringar 2010-06-07, § 89 enligt länsstyrelsens begäran. Länsstyrelsen har ingen erinran enligt beslut 2010-06-21.

Byggnadsnämndens beslut:

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

Föreskrifter

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

Forts. § 129

Dnr L 0158/2009

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

14.943:-

§ 130

Dnr L 0065/2007

Hörby Äspinge 1:23 m fl, yttrande till förvaltningsrätten i mål nr 6298-10 (aktbilaga 7)**Ärendebeskrivning**

Lennart Sjöstedt, Äspinge, ansökte om förhandsbesked för uppförande av 3 st nya bostadshus på tänkta avstyckade tomter.

Bostadshusen på 150 m² är utformade som 1-plans-och 1½-planshus samt suter-ränghus med garage. Utfart från de föreslagna fastigheterna är planerat till enskilda vägen S:7. Enskild trekammarbrunn och gemensam filterbädd samt gemensam vattentäckt är planerad.

I tidigt skede var bostäderna placerade med utfarter till allmänna vägen 1087. Vägverket yttrande 2009-03-02: *"Vägverket motsätter sig inte att en nybyggnad sker på de föreslagna avstyckningarna men innan positivt förhandsbesked lämnas anser vi att de redovisade utfarterna från föreslagna fastigheterna ska ändras så att dessa ansluter till den enskilda vägen S:7 i norra gränsen på fastigheterna"*.

Miljönämndens yttrande 2009-02-16. Har inget att erinra angående enskilt avlopp.

Räddningstjänstens yttrande 2009-08-10:

"Räddningstjänsten kräver att till permanent boende skall det finnas en räddningsväg, som kan användas av Räddningstjänst, Ambulans och Polis vid en olyckshändelse eller liknande."

Tekniska nämndens yttrande 2009-08-07:

"Anslutning till det kommunala VA-nätet möter inget hinder. Om det blir aktuellt måste detaljprojektering utföras samt detaljerad kostnadskalkyl upprättas. Området ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp, varför självkostnadsprincip gäller i den faktiska kostnaden för anslutning överstiger anläggningsavgiften enligt gällande va-taxa."

Berörda grannar är hörda.

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Äspinge 15:11, Äspinge 9:7 samt Äspinge 21:15 och de har inget att erinra.

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Äspinge 21:2, Äspinge 21:11, Äspinge 21:12, 21:14 samt Äspinge 21:3 och de har erinran mot förhandsbeskedet.

På fastigheten 21:14 ligger en sluten tank utmed S:7, Äspinge 21:11 ifrågasätter godkännandet av enskilt avlopp. Samtliga önskar inte utfart till S:7.

Forts. § 130

Dnr L 0065/2007

Byggnadsnämnden beslöt 2009-08-21, § 143 följande:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för uppförande av 3 st nya bostadshus på tänkta avstyckade tomter enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §.
2. Väg skall vara farbar med bärighet 100kN, fri höjd 4 meter, fri bredd av 3 meter samt i kurvorna minsta inre radie 7 meter och man kan köra minst 50 meter ifrån byggnaderna.
3. Utfart från tomt skall ske till väg S:7.
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.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet i beslut 2010-03-09.

Länsstyrelsens beslut överklagades till förvaltningsrätten och byggnadsnämnden gavs möjlighet att yttra sig till förvaltningsrätten.

Byggnadsnämnden beslöt 2010-04-22, § 66 att yttra sig enligt följande:

1. Byggnadsnämnden finner inte att några tillkommande omständigheter har framkommit som påverkar beslutet i 2009-08-21, § 143.
2. Byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut 2009-08-21, § 143.

Förvaltningsrätten anhåller i underrättelse dat 2010-07-07 om byggnadsnämndens yttrande över aktbilaga 7.

Byggnadsnämnden beslutar yttra sig enligt följande:

1. Enligt lantmäteriets fastighetsinformation är Hörby Äspinge S:7 samfällighet/gemensamhetsanläggning med ändamål väg, deläggande Hörby Äspinge Bys Skifteslag.
2. Byggnadsnämnden vidhåller beslut 2009-08-21, § 143.

§ 131

Dnr L 0049/2010

Bygglov, Hörby Osbyholm 1:163

Tidigare beslut i BN § 107/10

Sökande:

Roger och Therese Palmquist
Osbyholm Slättervägen 20
242 93 Hörby

Ansökan avser

Tillbyggnad av enbostadshus med uterum, (befintligt uterum rivs), balkong ovanpå uterummet, installation av braskamin och skorsten i uterummet samt ny fasadbeklädnad (puts) på bostadshus.

Gällande detaljplan HÖR- 8, 1956 medger en byggrätt på 211 m². Befintliga byggnader 152,5 m² och ansökt tillbyggnad 23,5 m² är inom tillåten byggrätt.

Byggnaden är uppförd 1982 i röd/brun fasadtegel.

Fastigheten gränsar till ny detaljplan P08/169 utan restriktioner av fasadutförande och till befintliga fastigheter med byggnadsbestånd uppförda i tegel, puts och träfasader.

Sökande önskar förse byggnaden med puts i NCS S0502Y, bruten vit.

Presidiets förslag till beslut:

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, (befintligt uterum rivs), balkong ovanpå uterummet, installation av braskamin och skorsten i uterummet enligt plan- och bygglagen 8 kap, 11 §.
2. Avslå ansökan om ny fasadbeklädnad med puts i NCS S0502Y, bruten vit, med motivering att fasadens befintliga skick uppfyller kraven i 2§ och 2a § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk enligt plan- och bygglagen 3 kap 3 §. Med puts förvanskas byggnadens karaktär och följer inte varsamhetskravet enligt plan- och bygglagen 3 kap, 10 §.

Byggnadsnämnden beslöt 2010-06-17, § 107 att sökande skulle ges tillfälle att yttra sig över presidiets förslag till beslut punkt 2.

Sökanden har yttrat sig i skrivelse dat 2010-07-09.

Forts. § 131

Dnr L 0049/2010

Sökande och byggnadsinspektören har 2010-07-07 gemensamt undersökt de skador som finns på fasaden mot norr. Skador som uppkommit efter en vattenläcka. Förutom en längre spricka genom fogarna har flera små sprickor uppkommit. Sprickorna tenderar att sprida sig.

Byggnadsinspektören anser att det är befogat med ny fasadbeklädnad.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, (befintligt uterum rivs), balkong ovanpå uterummet, installation av braskamin och skorsten i uterummet enligt plan- och bygglagen 8 kap, 11 §.
2. Bygglov beviljas för ny fasadbeklädnad med puts i NCS S0502Y, bruten vit.

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

4.845:-

§ 132

Dnr L 0033/2010

Hörby 34:12, Råby 2154, förhandsbesked, omprövning

Tidigare beslut i BN § 45/10

Ärendebeskrivning

Fastighetscirkeln AB, Hörby, ansöker om förhandsbesked för ändrad användning av kursgård (huvudbyggnad, kontorsbyggnad, samt två sidobyggnader) till bostäder.

På fastigheten bedrivs idag kursverksamhet med hotell och vandrarhemsverksamhet. Sökanden har för avsikt att bygga om lokalerna till lägenheter. Boendeformen blir ca 28 hyresrätter i olika storlekar beroende på efterfrågan.

Berörda fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrandet skulle vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2010-03-16.

Fastighetsägarna till Råby 34:14 och 34:17 har inget emot ansökan.

Övriga hörda Råby 34:19, 1:3, 5:11, 34:9, 34:5, 34:10, 5:80, 5:81 och 34:11 har någonting emot ansökan.

De vill ha mer information om infartsvägar och vilken typ av lägenheter och hyresgäster som är tänkt.

Fastighetsägarna till Råby 5:80 och 5:81 har dessutom synpunkter på flygelbyggnaden som tillbyggdes senast 1995.

"Om eventuella byggnaderna skall användas till bostäder kräver vi att denna del rivs. Den hindrar vår utsikt och har sänkt värdet på vår fastighet."

Plan och byggkontoret har varit i kontakt med sökande och har fått muntlig information om målgruppen för hyresgäster. Man planerar mindre lägenheter 1:or till 3:or allt beroende på efterfrågan. Målet är att producera billiga lägenheter så att ungdomar har råd med sin första lägenhet. Men vänder sig även till andra åldersgrupper.

Infart blir vid befintlig parkering med infart från samfällsväg 21743 Råby-Köinge Vägsamfällighet.

Forts. § 132

Dnr L 0033/2010

Byggnadsnämnden beslöt 2010-03-18, § 45 följande:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för ändrad användning av kursgård (huvudbyggnad, kontorsbyggnad samt två sidobyggnader) till bostäder enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §.
2. Infart anordnas till befintlig parkering med infart från samfällsväg 21743 Råby-Köinge Vägsamfällighet.
3. Sökanden skall kontrollera med berörd myndighet om eventuellt ändrat andelstal för vägsamfälligheten.
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.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslöt 2010-06-03 att upphäva det överklagade beslutet och återvisade ärendet till byggnadsnämnden för vidare handläggning.

Plan- och byggkontoret har begärt in synpunkter från miljökontoret som lämnar följande yttrande 2010-08-04:

"Miljökontorets samlade bedömning är att då djurhållningen på fastigheten Råby 5:56 är relativt liten och det sedan tidigare finns flera bostäder i området och det inte rör sig om en nybyggnation samt att miljökontoret inte haft några klagomål från boende eller nuvarande verksamhetsbedrivare bör inte närheten till aktuellt stallar påverka möjligheterna till ombildning av kursgård till bostäder. När det gäller närhet till åkermark där gödselspridning sker kan det endast ge upphov till en tillfällig störning då gödselspridning endast sker vid något eller några tillfällen per år."

Byggnadsnämndens beslut:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för ändrad användning av kursgård (huvudbyggnad, kontorsbyggnad samt två sidobyggnader) till bostäder enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §.
2. Infart anordnas till befintlig parkering med infart från samfällsväg 21743 Råby-Köinge Vägsamfällighet.
3. Sökanden skall kontrollera med berörd myndighet om eventuellt ändrat andelstal för vägsamfälligheten.

Forts. § 132

Dnr L 0033/2010

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.

Birger Torkildsen (M) reserverar sig mot beslutet.

Hur man överklagar. (Se bilagd blankett)

§ 133

Dnr L 0089/2010

Hörby Mackmyra 1, Hästhovsgatan 6**Ärendebeskrivning**

Ingvar Magnusson, Hörby, ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt staket.

Detaljplan P07/161 medger en byggrätt på 300 m² högsta byggnadshöjden 3,5 m. Avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad 4,0 m och uthus 1,0 m.

Ansökan gäller ett enplanshus med integrerat garage, total byggnadsarea 299,6 m². Bostadshuset är på 203,9 m² och har pulpettak med byggnadshöjden 3,86 m resp. 3,95 m. Garaget är på 95,7 m² med byggnadshöjden 3,95 m.

Dialog har förts mellan sökandens arkitekt och byggnadsinspektören och sökanden har inte redovisat byggnader som överensstämmer med gällande detaljplan.

Presidiets förslag till beslut:

Sökanden uppmanas att omarbetat förslaget så att det överensstämmer med gällande detaljplan beträffande byggnadshöjderna.

Under överläggning ställs följande yrkande:

Staffan Salomonsson (M) och Kjell Vallette (SPI) yrkar att avvikelserna bedöms som mindre och bygglov beviljas.

Efter ställd proposition finner ordförande majoritet för presidiets förslag till beslut.

Byggnadsnämndens beslut:

Sökanden uppmanas att omarbetat förslaget så att det överensstämmer med gällande detaljplan beträffande byggnadshöjderna.

Staffan Salomonsson (M) och Kjell Vallette (SPI) reserverar sig mot beslutet.

§ 134

Dnr L 0068/2010

Hörby Orås 11:5, förhandsbesked**Ärendebeskrivning**

Christer Jönsson, Hörby, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd samt maskinhall och stall.

Fastighetens areal 252 516 m² fördelade på fyra jordlotter. Befintlig bostad och ekonomibyggnader ligger ca 40 m norr om väg 1107. Förhandsbeskedet gäller en gårdsbildning på jordlotten söder om väg 1107.

Gårdsbildningen är planerad att bestå av boningshus på ca 180 m², ekonomibyggnader stall/maskinhall 180 m² och förråd/verkstad/garage 180 m².

Berörda grannar är hörda och har ingen erinran.

Miljönämnden vill uppmärksamma på att enskilda avloppsanläggningar är anmälningspliktiga i övrigt ingen erinran.

Trafikverket Region Syd har ingen erinran om byggnaderna placeras minst 12 m från vägområdesgräns/tomtgräns.

Över fastigheten går en 20kV luftburen högspänningsledning. Säkerhetsavståndet skall vara 5 meter enligt Krafringen Nät AB, Lund.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande att fastigheten ligger utanför normal insatstid för räddningstjänsten. Utrymningen förutsätts ske utan hjälp av räddningstjänsten i övrigt ingen erinran.

Byggnadsnämndens beslut:

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd samt maskinhall och stall enligt plan- och bygglagen 8 kap 34 §.
2. För bygglov krävs beslut från andra myndigheter.
3. Byggnadstyp förutses vara traditionellt skånskt bostadshus i 1½-plan.
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.

Avgift: 5.610:-

Hur man överklagar. (Se bilagd blankett)

§ 135

Ekonomisk redovisning, månadsuppföljning

Ärendebeskrivning

Ekonomikontorets månadsuppföljning för juli månad 2010.

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkännes.

§ 136

Ekonomisk redovisning, pågående planer

Ärendebeskrivning

Plan- och byggkontoret redovisning av kostnader över pågående planer t o m 2010-07-31.

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkänns.

§ 137

Redovisning av delegeringsbeslut

Av byggnadsinspektör Kristine Zetterström fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-05-26 – 2010-07-26

Bygglov

L 1060/1020-L 1069/2010, L 1071/2010-L 1097/2010.

Kontrollplaner

KP 0038/2010-KP 0039/2010, KP 0041/2010-KP 0044/2010, KP 0046/2010, KP 0048/2010-KP 0049/2010, KP 0051/2010-KP 0058/2010, KP 0060/2010-KP 0066/2010.

Rivningsplaner

RP 0045/2010, RP 0047/2010, RP 0050/2010, RP 0059/2010.

Godkännande av kvalitetsansvarig

KA 0041/2010, KA 0045/2010, KA 0047/2010-KA 0048/2010, KA 0054/2010, KA 0057/2010-KA 0061/2010, KA 0066/2010.

Av byggnadsnämndens ordförande fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-05-26 – 2010-07-26

L 1070/2010

Av bostadsanpassningshandläggare Peter Frost-Olsson fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-05-26 – 2010-07-26

Bostadsanpassningsbidrag

BAB 0037/2010-BAB 0044/2010.

Av brandingenjör Lars Nilsson fattade delegeringsbeslut under tiden 2010-05-26 – 2010-07-26

Brandfarlig vara (Tillstånd)

T 2010-000116

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkänns.

§ 138

Meddelanden

1. Förvaltningsrättens i Malmö dom 2010-06-08, förvaltningsrätten avslår överklagandena, Häggenäs 3:20.
2. Länsstyrelsens beslut 2010-06-22, länsstyrelsens avslår överklagandet, Trolleholm 15.
3. Länsstyrelsens beslut 2010-07-06, ingen åtgärd från länsstyrelsen, Trolleholm 15.
4. Länsstyrelsens beslut 2009-09-03, länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning, Häggenäs 28:6.
5. Länsstyrelsen beslut 2010-07-03, länsstyrelsen avslår överklagandena, Huggelseke 2:32, Bessinge 3:15 och 10:1.
6. Kommunfullmäktiges beslut 2010-06-21, § 71, delårsrapport 1 Hörby kommun 2010-04-30.

Byggnadsnämndens beslut:

Redovisningen godkänns.