

**Miljö- och byggnämnden**

Plats och tid Sammanträdesrum, Killeberg, klockan 08:30 – 09:10

Beslutande ledamöter Oddbjörn Aasvold (M), ordförande  
Kurth Stenberg (S), vice ordförande  
Jonas Matsson (SD) tjänstgör för Peter Dahlström (SD)  
Knud Nielsen (S)  
Anders Edbro (C)

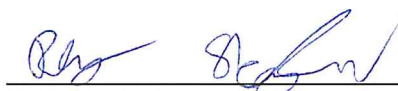
Övriga närvarande Miljö- och byggchef, Håkan Bergknut Ersättare, Lage Frej (M)  
Kommunsekreterare, Robin Skoglund  
Administrativ chef, Johanna Lindhe  
Förvaltningschef för  
kommunstyrelseförvaltningen, Petra  
Gummeson

Justerare Kurth Stenberg (S)

Justerings plats och tid Miljö och bygg, torsdag den 17 september 2020, klockan 09.55

Underskrifter

Sekreterare

  
\_\_\_\_\_  
Robin Skoglund

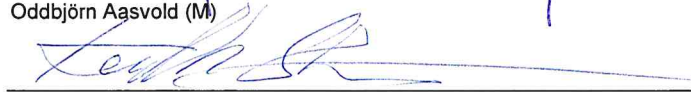
Paragrafer

§§ 87 - 90

Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Oddbjörn Aasvold (M)

Justerare

  
\_\_\_\_\_  
Kurth Stenberg (S)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum 2020-09-17

Datum då anslaget sätts upp


2020-09-18

Datum då anslaget tas ned

2020-10-10

Förvaringsplats för protokollet Miljö och bygg

Underskrift

  
\_\_\_\_\_  
Robin Skoglund

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

**Ärendelista**

§ 87 Protokollets justering.....	3
§ 88 Godkännande av dagordning.....	4
§ 89 Information.....	5
§90 FRISÖREN 15, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	6

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

**§ 87**

**Protokollets justering**

Miljö- och byggnämnden utser Kurth Stenberg (S) till justerare, som tillsammans med Oddbjörn Aasvold (M) justerar dagens protokoll.

Ordförande meddelar att justeringen äger rum torsdag den 17 september klockan 09.55 på miljö- och byggenheten.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

## § 88

### Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns, med ändringen att ny punkt 3 blir "Information" och tidigare punkt 3 "FRISÖREN 15, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus" blir ny punkt 4.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

§ 89

Information

- Förvaltningschef för kommunstyrelseförvaltning, Petra Gummeson informerar miljö- och byggnämnden om framtida genomlysning av miljö- och byggorganisationen. Det informeras bland annat om att det kommer ske en rekrytering av en ny byggnadsinspektör och att det kommer ske en upphandling av en konsult som kommer genomföra genomlysning.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

§ 90

**FRISÖREN 15, Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus**

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Under förutsättning att underskrift av behörig firmatecknare eller fullmakt avseende ansökan om bygglovet kommer kommunen tillhanda.

1. Rivningslov för rivning av befintlig byggnad beviljas.
2. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljas.
3. Startbesked lämnas inte i detta beslut.
4. Som kontrollansvarig har Hans-Gösta Hansson anmälts.
5. Rivningsplan samt kontrollplan krävs för dessa åtgärder.
6. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
7. Utstakning och/eller lägeskontroll krävs i detta ärende. Se under rubriken upplysningar i detta dokument.
8. Åtgärden får ej påbörjas.
9. Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 59 139 – 21 290 = Summa 37 849 kr. Reducering sker med 20 % p.g.a. två veckors försening av beslutet utöver tillåtna 10 veckor. Avgift enligt taxa för rivning: Rivningslov 3 784 kr. Total avgift för bygglov och rivningslov summa: 41 633 kr. Mervärdesskatt ska inte betalas för detta beslut. Faktura skickas separat.

**Beslutsgång**

Oddbjörn Aasvold (M) yrkar bifall till Bilaga 1, daterad den 11 september 2020, med tillägget att underskrift av behörig firmatecknare eller fullmakt avseende ansökan om bygglovet kommer kommunen tillhanda.

Knud Nielsen (S) yrkar bifall till miljö- och byggenhetens förslag till beslut, daterad den 15 april 2020.

Ordförande ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att miljö- och byggnämnden har beslutat enligt Oddbjörn Aasvolds (M) förslag till beslut. Votering begärs.

Följande propositionsordning godkänns. **Ja-röst** innebär bifall till Oddbjörn Aasvolds (M) förslag till beslut och **Nej-röst** innebär bifall till Knud Niensens (S) förslag till beslut. Med tre (3) **Ja-röster** Oddbjörn Aasvold (M),

## Miljö- och byggnämnden

Anders Edbro (C), Jonas Matsson (SD) och två (2) **Nej-röster** Knud Nielsen (S), Kurth Stenberg (S) har miljö- och byggnämnden beslutat i enlighet med Oddbjörn Aasvolds (M) förslag till beslut.

### Reservation

Knud Nielsen (S) och Kurth Stenberg (S) reserverar sig mot beslutet.

### Sammanfattning

Beslutet avser rivning av befintlig byggnad, samt nybyggnad av flerbostadshus på 940 m<sup>2</sup> bruttoarea inom detaljplanelagd område. Sökta åtgärder strider mot gällande detaljplan.

### Beslutsunderlag

Ansökan daterad 2020-02-07

Situationsplan och ritningar daterade 2019-09-03

Bilplatsavtal daterat: 2020-03-19

Stadsarkitektens yttrande.

Grannhörande: Inget att erinra.

Detaljplan 1163-P92/0316

### Lagstöd

Bygglagen ges med stöd av 9 kap. 30 § och 31 § b-d plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked ges inte, den sökta åtgärden får ej påbörjas.

### Skäl till beslut

Miljö- och byggnämnden har kommit fram till följande skäl till beslut:

- **Detaljplanen anger att handel ska finnas i bottenplan.** Man har gjort bedömningen att det finns idag inget behov av fler butiker i centrum, då flera lokaler står tomma. Däremot finns det ett stort behov av bostäder i centrumnära läge.
- **Detaljplanen medger byggnation i tre våningar.** Man får bygga tre våningar samt inreda vind. Istället för att inreda vind, väljer man att utöka till ett fjärde våningsplan.
- **Detaljplanen anger att det ska finnas en lekplats och att en gemensamhetsanläggning ska upprättas.** Detta finns inte med i

Miljö- och byggnämnden

ansökan.

Miljö- och byggnämnden har gjort bedömningen att ovanstående tre punkter kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Miljö- och byggnämnden har underrättat kända sakägare och organisationer som berörs av ansökan och gett dem tillfälle att yttra sig. En kungörelse har även publicerats i dagstidningen Norra Skåne. Inga negativa yttranden har inkommit under angiven tid.

### Ärendet

**Fastighet:** Frisören 15, Osby.

**Ansökan inkom:** 2020-02-07.

**Sökande:** Pureko AB, Box 123, 283 22 Osby.

**Fastighetsägare:** Sökande.

**Beslutet avser:** Rivningslov för rivning av befintlig byggnad, samt bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

***Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.***

För att få startbesked krävs följande:

1. Tekniskt samråd ska hållas, ring 0479-52 83 60 för att bestämma tid.
2. Rivningsplan och kontrollplan ska upprättas och inlämnas till miljö- och byggnämnden.
3. Materialinventering ska göras och lämnas in innan rivning får påbörjas.
4. Energiberäkning ska lämnas in.
5. Brandskyddsbeskrivning ska lämnas in.

***Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked.***

För att få slutbesked krävs följande:

1. När byggnadsarbetena har avslutats ska färdiganmälan/begäran om slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL, samt ifyllt och signerad kontrollplan inlämnas till miljö- och byggnämnden.
2. Kontrollansvariges utlåtande ska inlämnas till miljö- och byggnämnden.



Miljö- och byggnämnden

3. OVK-protokoll ska inlämnas.

### Upplysningar

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs.

Utsättning och inmätning ska utföras av sakkunnig eller genom beställning hos samhällsbyggnadsförvaltningen, mark- och planenheten på telefon 0479-52 82 68. Inmätningshandlingar ska inlämnas till miljö-och byggnämnden.

Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningens mark-och planenhet.

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.

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 m.m. får utföras. Observera att sådana arbeten utförs helt på egen risk.

Om någon vidtar en åtgärd, eller låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot bestämmelserna i 9 kap. Plan- och byggförordningen (2011:338) eller 16 kap. Plan- och bygglagen (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.

Ett beslut får inte verkställas innan det vunnit laga kraft.

### Bilagor

1. Ritningar och situationsplan som ingår i beslutet.
2. Detaljplan som ingår i beslutet.
3. Stadsarkitektens yttrande
4. Hur man överklagar.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnämnden

*Beslut skickas till:*

Sökande med delgivningsbevis.

Fastighetsägare enligt sändlista underrättas med brev.

Osbysotarn AB underrättas med brev.

SBVT underrättas med e-post.

Detta beslut kungörs på [www.poit.se](http://www.poit.se)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## SKRIFTLIG RESERVATION ANG. FRISÖREN 15 DNR. MBN-2020-88

Vi socialdemokrater reserverar oss mot beslutet att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i fyra våningar på fastigheten Frisören 15, Fabriksgatan 4, 283 31 Osby.

Enligt gällande detaljplan antagen av fullmäktige den 16 mars 1992 gäller följande planbestämmelser för fastigheten: BH1 som innebär bostäder samt att handel som ska finnas i bottenvåningen, högsta antal våningar är tre och max byggnadshöjd är 10,5 m, inga restriktioner mot inredning av vind. Vidare ställs krav på gemensamhetsanläggning för lek och utevistelse och avtal som ger tillgång till erforderligt antal parkeringsplatser.

I tjänsteskrivelsen till Miljö- och byggnämnden föreslår byggnadsinspektören att bygglov ej medges för nybyggnad av flerbostadshus i fyra våningar på fastigheten, på grund av att avvikelsen är för stor och inte kan ses som en liten avvikelse.

Stadsarkitekten avstyrkte att bygglov med liten avvikelse från detaljplan lämnas.

Kurth Stenberg och Knud Nielsen yrkade på bifall till förvaltningens förslag att inte bevilja bygglov.

Som stöd för yrkandet framfördes att en avvikelse rörande våningsantal kan enligt rättspraxis aldrig utgöra en liten avvikelse, se bl.a. MÖD den 25 juni 2013, mål nr P1480-13, MÖD den 18 april 2013 mål nr P8281-12 och MÖD den 22 december 2016 mål nr P8393-16.

Med detta beslut kan man fundera över om detaljplaner i Osby kommun har spelat ut sin roll när delar av Miljö- och byggnadsnämnden inte har insikten att en detaljplan är ett starkt styrande dokument för bygglovsprövning.

Med anledning av ovanstående så reserverar vi oss emot att man beviljar bygglov för rubricerad fastighet med stöd av nu gällande detaljplan.

Osby 2020-09-17

Kurth Stenberg

Knud Nielsen