

ÄRENDELISTA
(Miljö- och byggnadsnämnden)Sammanträdesdatum
2011-03-30

Paragraf	Ärendelista
§ 43	<u>Yttrande över förslag till barn- och ungdomsplan</u>
§ 44	<u>Yttrande över fördjupad översiktsplan för Åmot m fl</u>
§ 45	
§ 46	<u>Yttrande till polismyndigheten över ansökan om tillstånd för uteservering vid Fribergs hörna</u>
§ 47	<u>Revidering av kontrollplan för offentlig kontroll inom livsmedelstillsynen</u>
§ 48	<u>Trulstorp 1:110. Bygglov för ändrad användning från bostadshus till vandrarhem</u>
§ 49	
§ 50	
§ 51	<u>Vallberga 4:130. Bygglov för ändrad takresning, inredning av vind samt fasadändring</u>
§ 52	<u>Köpinge 3:13. Förhandsbesked för nybyggnad av stall</u>
§ 53	<u>Trälshult 4:8. Förhandsbesked för nybyggnad av vattenkraftstation</u>
§ 54	<u>Mellby 2:37. Förhandsbesked för nybyggnad av affärslokaler</u>
§ 55	<u>Västralt 2:36. Förhandsbesked för att kombinera befintlig verkstadsbyggnad med en liten bostadslägenhet</u>
§ 56	<u>Detaljplan för del av Öringe 5:13. Utställningsbeslut</u>
§ 57	<u>Detaljplan för del av Åmot 2:257. Utlåtande</u>
§ 58	<u>Detaljplan för Mellby 1:22 m fl. Utställningsbeslut</u>
§ 59	<u>Detaljplan för Åmot 2:321. Utlåtande</u>
§ 60	<u>Ändring av detaljplan för Vessinge 2:8. Särskilt utlåtande</u>
§ 61	<u>Detaljplan för Skummeslöv 26:1. Utställningsbeslut</u>
§ 62	<u>Upphävande av fastighetsplan för kvarteret Mörten</u>
§ 63	<u>Ny plan- och bygglovtaxa</u>
§ 64	<u>Detaljplan för kv Hästen. Godkännande av planläggningsavtal</u>
§ 65	<u>Anmälningar</u>
§ 66	<u>Anmälan av delegationsbeslut</u>

Plats och tid Stadshuset, Laholm, kl 08.30 – 12.00, 13.00-15.00

Beslutande Ove Bengtsson (C), ordf
Ove Bengtsson (S) §§ 43-56, 63
Kennet Gertsson (M)
Maria Bronelius (C)
Siv Pålsson (S)
Lars Jeppsson (LP) §§ 44-62, 64
Gert Olsson (M) §§ 43-62, 64
Leif Sunesson (S) §§ 57-62, 64
Rikard Vesterlund (SD) § 43

Övriga deltagande Bert Lindberg (M), ersättare
Clas Corneliusson (F)), ersättare
Leif Sunesson (S), ersättare
Karl-Axel Fällgren (S), ersättare
Lennart Hansson (KD) ersättare
Rikard Vesterlund (SD), ersättare
Torsten Kindt, miljöchef §§ 43-47
Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef
Malin Jarl, stadsarkitekt
Åsa Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 46
Helena Henjer, livsmedelsinspektör, § 47
Mikael Lennung, bygglovhandläggare § 48-50, 63
Christoffer Källdenius, bygglovhandläggare § 51
Sabina Uzelac, planarkitekt §§ 56-61
Sofia Larsson, projektledare § 43
Britta Gottfridsson, kommunsekreterare

Utses att justera Siv Pålsson

Plats och tid för justering Kommunledningskontoret 2011-04-05 kl 15.00

Paragrafer 43-66

Sekreterare

Britta Gottfridsson

Ordförande

Ove Bengtsson

Justerande

Siv Pålsson

MBN § 43

Dnr 2011-010

Yttrande över förslag till barn- och ungdomsplan

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 27 november 2008 att en barn- och ungdomsplan skulle upprättas för Laholms kommun. Uppdraget var att ta fram en strategisk plan som innefattar inflytande, träffpunkter och andra frågor som rör barn och unga. Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till en barn- och ungdomsplan som kommunstyrelsen har remitterat till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande.

Ärendets beredning

Planen består av tre delar. Den första delen handlar om målsättning och värdegrund, den andra delen om organisation av arbetet och den tredje delen om vad som ska göras. Planen omfattar barn och unga upp till 25 år. Planens målsättning är att Laholm ska bli en av Sveriges bästa kommuner för barn och unga att växa upp och leva i.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 2 februari 2011.
Förslag till barn- ungdomsplan
Beredningsutskottet protokoll den 16 mars 2011 § 35

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

I förslagets andra del under punkt 6 föreslås att samtliga berörda nämnder ska utse en förtroendevald person som ansvarar för att barn- och ungdomsperspektivet tas till vara. För nämndens del är det viktigt, främst i planeringsprocessen för planer och då speciellt vid upprättandet av kommunens översiktsplan, att barn- och ungdomsperspektivet beaktas. Nämnden menar att ett bättre sätt än att utse en särskild förtroendevald är att ungdomsfrågor arbetas in som en naturlig del i checklistor och kvalitetsprogram. I övrigt tillstyrker miljö- och byggnadsnämnden förslaget.

MBN § 44

Dnr Adm 54/10

Yttrande över fördjupad översiktsplan för Åmot m fl

Ärendet

Ett förslag till fördjupad översiktsplan för Åmot m fl är föremål för utställning fram till den 26 april 2011. Kommunstyrelsen har överlämnat förslaget till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande. Planförslaget har reviderats och kompletterats sedan det varit föremål för samråd under år 2010. Synpunkter på förslaget ska ha kommit in till kommunstyrelsen senast den 26 april 2011.

Planområdet är beläget strax väster om Laholms tätort. Stora delar av området föreslås få bostäder som huvudändamål. Stationsområdet öster och väster om Västkustbanan föreslås få en tyngdpunkt mot verksamheter och handel. Planområdet kommer att vara föremål för utbyggnad under en lång tid.

Beslutsunderlag

Förslag till fördjupad översiktsplan för Åmot m fl

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter på förslaget.

- Bra att en stor del av åkermarken norr om väg 24 avsatts för utbyggnad på lång sikt. Det ansluter till nämndens yttrande den 22 september 2010 över det första förslaget.
- Bra att exploatering kring järnvägsområdet lyfts fram ytterligare i förslaget. Utnyttjandet av detta område har stor strategisk betydelse för utvecklingen av Laholm.
- Området är stort, ca 450 ha, och därmed 150 ha större än det första förslaget. Även om en del av åkermarken avsatts för utbyggnad på lång sikt saknas tydlig etappindelning. Det bör framgå att exploatering bör börja längst i väster (Åmot 2:2) och kring järnvägsområdet i öster.

forts

MBN § 44 forts

- En förutsättning för en lyckad exploatering är en god infrastruktur redan från början. För att klara tillgängligheten till området krävs enligt förslaget ytterligare en anslutning mellan rondellen vid "Fabians vred" och stationsrondellen på väg 24. Vägverket har i yttrande i samband med samrådsfasen motsatt sig att förändra karaktären av väg 24 som landsväg. Med största sannolikhet måste därför de föreslagna tillfarterna till områdena söder och norr om väg 24 väster om järnvägen utformas som planskilda korsningar. Om detta är ekonomiskt rimligt framgår inte och miljö- och byggnadsnämnden betonar att detta måste utredas inför en kommande exploatering eftersom dessa tillfarter är centrala för en möjlig utbyggnad.
- Vid utvidgning av industriområdet bör lättare industrier placeras närmast järnvägen och tyngre längre bort.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

MBN § 45

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 46

Dnr 366/11 Mi

Yttrande till polismyndigheten över ansökan om tillstånd för uteservering vid Fribergs hörna

Ärendet

Polisen i Laholm har remitterat en ansökan om begagnande av offentlig plats till miljö- och byggnadsnämnden. Det gäller en uteservering på fastigheten Lagaholm 4:1 – ”Fribergs hörna” i korsningen mellan Ryssgatan och Östertullsgatan. Verksamheten som har uteserveringen är Ebbas goda som har lokaler på Trädgårdsgatan 17.

Ärendets beredning

Ansökan gäller en uteservering med ca 25 sittplatser som kommer att vara bemannad under öppettider mellan 11.00 och ca 23.00. Kall och varm mat kommer att serveras av personal vid borden. På inlämnad ritning finns en flyttbar serveringsdisk inritad. Enligt uppgift kommer där att förvaras dryck.

Miljökontoret har delegation att lämna yttrande om begagnande av allmän plats om ärendet inte är av principiell beskaffenhet. Detta är första gången som man avser att etablera en helt ny uteservering i ett läge som inte ligger i direkt anslutning till restaurangen där maten bereds och i ett läge som är utsatt för trafik.

Det finns tillgång till kundtoalett i lokalerna på Trädgårdsgatan 17.

Det finns inga aktuella uppgifter om trafikföring på Ryssgatan och Östertullsgatan. Senaste mätningen gjordes 1999. Enligt uppgift från samhällsbyggnadskontorets projekteringsingenjör är det rimligt att anta att det nu är ca 2 500 fordon per årsmedeldygn på Ryssgatan och 3 000 – 4 000 på Östertullsgatan. Gatubeläggning består av smågatsten. Miljökontorets bullerberäkning redovisas på nämndens sammanträde.

Människors hälsa och miljön ska skyddas mot skador och olägenheter (1 kap 1 § miljöbalken). Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de

forts

MBN § 46 forts

begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa (2 kap 3 § miljöbalken).

För en verksamhet ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön (2 kap 6 § miljöbalken). Olägenhet för människors hälsa är en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig (9 kap 3 § miljöbalken). Det ska finnas tillgång till toalett för gästerna på serveringen (35 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd).

Det finns boende i området som kan bli störda av ljud från uteserveringen. Ett sätt att minska risken för störning är att inte spela musik på uteserveringen. Det är frivilligt att besöka en uteservering. Besök sker vid enstaka tillfällen och då bedöms buller från trafik som en tillfällig störning som inte medför olägenhet för människors hälsa. Uteserveringen innebär transport av serveringsfärdig mat på tallrik/bricka från Trädgårdsgatan 17 på gångbana fram till och över Östertullsgatan till uteserveringen och transport av porslin tillbaka till lokalen för diskning. Bedömning av arbetsmiljöfrågor och trafiksäkerhet ligger inte inom miljö- och byggnadsnämndens kompetensområde. Nämnden har att ta ställning till om platsen för uteservering är lämplig.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelsen M 12/11

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot ansökan.

Beslutsexpediering

Polisen, Laholm

MBN § 47

Dnr 107/11 Mi

Revidering av kontrollplan för offentlig kontroll inom livsmedelstillsynen

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har den 28 januari 2009 antagit miljökontorets förslag till kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelstillsynen. Revidering av planen ska ske en gång per år eller vid behov.

Ärendets beredning

Kontrollplanen har reviderats genom bland annat justeringar i rutinbeskrivningar, tillägg med behovsutredning, beredningsplan och kontrollobjekt.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 5/11

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden antar genomförda justeringar.
2. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar åt livsmedelinspektören att löpande under året få göra mindre justeringar och förändringar i kontrollplanen.

MBN § 48

Dnr Blov 5/11

Trulstorp 1:110. Bygglov för ändrad användning från bostadshus till vandrarhem

Ärendet

Öahus AB, Öens Grustag, 312 98 Våxtorp, ansöker om bygglov för ändrad användning av bostadshus till vandrarhem. Bygglovet omfattar hela det gamla bostadshuset med en yta om ca 200 m² på fastigheten Trulstorp 1:110.

Ärendets beredning

Fastigheten Trulstorp 1:110 är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse. Det finns inga restriktioner i översiktsplanen, Framtidsplan 2003. Fastigheten omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Åmot m fl som är i utställningsskedet. I denna har området runt fastigheten utpekats som intressant för blandad bebyggelse där närheten till stationen ska beaktas.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Några invändningar har inte kommit in. Miljökontoret har informerat sökanden om att en ny avloppsanläggning kommer att krävas. Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov beviljas under förutsättning att brandskyddsdocumentation upprättas. Brandskyddet kommer vidare att behandlas i byggsamrådet. Kulturmiljö Halland har inte haft några synpunkter på åtgärden. Trafikverket har inte heller haft något att erinra mot förslaget utan ser det som en förbättring ur bullersynpunkt att bostadshuset ändras från permanent boende till tillfälligt boende. Trafikverket upplyser om att skyltning på väg 24 måste göras så att vägen inte korsas felaktigt samt att bullersituationen ytterligare kan förbättras med ett bullerplank.

Tillgänglighet och brandskydd kommer i detalj att behandlas vid bygganmälan och efterföljande byggsamråd. Då det inte möter hinder i gällande översiktplan och den kommande fördjupade översiktplanen ser samhällsbyggnadskontoret inga hinder för att bevilja sökt bygglov.

forts

MBN § 48 forts

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 33/11
Beredningsutskottets protokoll den 16 mars 2011 § 36

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av bostadshus till vandrarhem.

Avgift

Bygglovavgift	4 736 kronor
Bygganmälningsavgift	<u>5 632 kronor</u>
	10 368 kronor

Faktura på avgiften översänds separat

Upplysningar

- Arkivbeständiga kopior av bygglovritningar ska lämnas in.
- Bygganmälan ska lämnas in senast tre veckor före igångsättning.
- Sökanden informeras om att byggnadens egenskaper som planlösning, brandsäkerhet, tillgänglighet, värmeisolering etc inte ingår i bygglovprövningen.
- Brandskyddsdokumentation ska lämnas in senast i samband med samrådsmötet. Uthyrningsrum ska utföras i lägst brandklass EI60.
- Bygglovhandläggare Mikael Lennung svarar för tillsyn. Han träffas på tfn 0430-152 85.

forts

MBN § 48 forts

- Bygglovets upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

Beslutsexpediering

Öahus AB

MBN § 49

Dnr

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 50

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 51

Dnr Blov 300/07

Vallberga 4:130. Bygglov för ändrad takresning, inredning av vind samt fasadändring

Ärendet

Ditte och Johan Alneryd ansöker om bygglov för ändrad takresning, inredning av vind samt fasadändring. Bygglovet innebär en höjning av bostadens befintliga tak, från cirka 5,5 meters nockhöjd till 7,9 meter. Byggnadshöjden förblir oförändrad. Takhöjningen möjliggör att vinden inreds för bostadsändamål.

Ärendet beredning

Fastigheten omfattas av detaljplan nr 2 och 22 för Vallberga den senare fastställd 2006-12-12. Enligt denna får vind inte inredas för bostadsändamål. Endast enplanshus får uppföras, vilket innefattar även 1½ plan. Det föreligger inga hinder i detaljplanen för byggnadshöjd eller taklutning.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan. Erinran har kommit in från ägaren till grannfastigheten Vallberga 4:141. Denne anser att den föreslagna byggnationen avviker från befintlig byggnation. Grannen tycker även att den föreslagna byggnationen kommer att inverka negativt på kvällssolen för deras fastighet. Sökandena har yttrat sig över samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och nämnden har uppfattat att de sökande önskar att de åtgärderna ska ses i ett sammanhang.

Bygglovet innebär att vindsvåning inreds för bostadsändamål vilket inte tillåts enligt gällande detaljplan. Det finns i övrigt inga hinder för fasadändringen eller takhöjningen eftersom gällande plan tillåter detta både sett till volym och geometri. Mot bakgrund av bestämmelserna i detaljplanen bedömer samhällsbyggnadskontoret att åtgärden att inreda vinden inte kan ses som en mindre avvikelse, förenlig med planens syfte (8 kap 11 § 6 st plan och bygglagen).

forts

MBN § 51 forts

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 8/11

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadskontorets bedömning och avslår ansökan om bygglov för ändrad takresning fasadändring samt inredning av vind då denna åtgärd strider mot detaljplanen.

Avgift 640 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Upplysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet skall ha kommit in till miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då Du fick del av beslutet. Ange i skrivelsen vilket beslut som överklagas och vilken ändring som begärs.

Beslutsexpediering

Ditte och Johan Alneryd, dk

MBN § 52

Dnr Förh 6/11

Köpinge 3:13. Förhandsbesked för nybyggnad av stall

Ärendet

Camilla Persson ansöker om förhandsbesked för uppförande av ett stall på fastigheten Köpinge 3:13.

Ärendets beredning

Fastigheten är belägen norr om Laholm, på Köpingelandet och ingår inte i någon samlad bebyggelse. Huvudsaklig markanvändning enligt översiktsplanen är jordbruksmark. Området är markerat som riksintresse för natur samt riksintresse för järnväg. I gällande översiktsplan "Framtidsplan 2003" rekommenderas ett byggnadsfritt avstånd från järnväg om 50 meter. Fastigheten gränsar till järnvägen i väster. Norr om fastigheten ligger en allmän väg. Öster om fastigheten finns en gård med stall och hagar.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig och har inget att erinra. Trafikverket anser att nybyggnaden inte bedöms påverka järnvägsanläggningen då den placeras ca 50 meter öster om järnvägen. Man anser att det finns utrymme för räddningsinsatser i händelse av olycka samt mark för att säkra utrymme för framtida utveckling av järnvägen. Ny bebyggelse bör normalt inte tillkomma inom 30 m från spårmit.

Miljökontorets konstaterar att avståndet till grannfastigheter är mer än 100 meter vilket innebär att rekommenderat avstånd till hästar och bebyggelse överstigs. Om vatten och avlopp ska installeras i stallet måste kontakt tas med miljökontoret. Miljökontoret ser inget annat hinder till att positivt förhandsbesked lämnas.

På den aktuella fastigheten finns idag en mindre avstyckad gård med tillhörande ekonomibyggnader, bland annat ett litet stall med mycket låg takhöjd. Sökanden önskar därför bygga ett nytt stall på ca 10 x 12 m för ca 4 - 6 hästar. Idag finns hagar på fastigheten och marken uppskattas till cirka 2 hektar. Hästhållning finns på grannfastigheter i området. De skyddsavstånd som bör uppnås är 100 meter till stall och 50 meter till hage.

forts

MBN § 52 forts

Enligt 2 kap 3 § plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt med hänsyn till möjligheterna att förebygga bland annat bullerstörningar. Fastigheten är idag bebyggd. Att komplettera den redan etablerade bebyggelsen med ett stall kan enligt samhällsbyggnadskontoret bedömning inte möta något hinder om byggnaden placeras mer än 50 meter från järnvägen, vilket är det byggnadsfria avståndet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att uppförande av ett stall kan tillåtas på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse
Beredningsutskottets protokoll den 16 mars 2011 § 40

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger nybyggnad av ett stall på den sökta platsen.

Avgift 2 720 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller i två år från beslutsdagen.
- Beslutet innebär inte att bygglov har beviljats. Ansökan om bygglov måste lämnas in.

Beslutsexpediering
Camilla Persson

MBN § 53

Dnr Förh 45/08

Trälshult 4:8. Förhandsbesked för nybyggnad av vattenkraftstation

Ärendet

Vänneå Kraft AB, Trälshult 23, 310 20 Knäred ansöker om förhandsbesked för uppförande av en vattenkraftstation på fastigheten Trälshult 4:8. Ärendet behandlades i miljö- och byggnadsnämnden den 28 januari 2009 § 16. Tidpunkten för det då givna positiva förhandsbeskedet har gått ut. Vänneå Kraft AB ansöker därför om ett nytt förhandsbesked med samma förutsättningar som i den tidigare ansökan. Anledningen är att man inväntar beslut om tillstånd från Miljödomstolen i Växjö.

Ärendet beredning

Idag finns ett befintligt kraftverk på fastigheten. Ansökan avser en byggnad om cirka 40 kvm för en vattenkraftstation. En ny kulvert byggs fram till stationen från befintlig fördämning. Fastigheten omfattas inte av några särskilda allmänna intressen enligt kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003. Byggnaden förläggs inom ett område utmed Vänneån, som omfattas av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Dispensfrågan hanteras i ett särskilt ärende.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna till Trälshult 4:20 har inga invändningar mot projektet men förutsätter att vattennivån i ån inte kommer att påverkas och att skicket på vägen inte kommer att försämrans under byggperioden. Dessutom förutsätter de att ljudet från turbinen inte kommer att påverka omgivningen.

Enligt miljökontoret har Sven-Erik Vänneå ansökt om tillstånd enligt miljöbalken om att bygga ett nytt vattenkraftverk m m i anslutning till det idag befintliga kraftverket. Ansökan omfattar uppförande en ny kraftstationsbyggnad, nytt intag i befintlig damm, ökad area i befintlig utloppskanal och att utöka drivvattenföringen från nuvarande 0,6 m³/s till 2,8 m³/s. En ombyggnad av ett befintligt vattenkraftverk innebär enligt miljökontoret en effektivisering av kraftverket i en redan påverkad del av Vänneån.

forts

MBN § 53 forts

Samhällsbyggnadskontoret menar att några förändringar kring förutsättningarna inte har skett sedan det beviljades ett positivt förhandsbesked och bedömer att uppförande av en vattenkraftstation kan tillåtas på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 14/11
Beredningsutskottet protokoll den 16 mars 2011 § 41

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger nybyggnad av en vattenkraftstation på fastigheten Trälshult 4:8 enligt ansökan.

Avgift 1 520 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller i två år från beslutsdagen.
- Beslutet innebär inte att bygglov har beviljats. Ansökan om bygglov måste lämnas in.

Beslutsexpediering

Vänneå Kraft AB

MBN § 54

Dnr Förh 3/11

Mellby 2:37. Förhandsbesked för nybyggnad av affärslokaler

Ärendet

Express Blomsterdesign, Mellby Center, 312 61 Mellbystrand, ansöker om förhandsbesked för uppförande av affärslokaler på fastigheten Mellby 2:37. Sökanden är intresserad av att bygga en blomsterbutik i park och trädgårdsmiljö på det aktuella området. Begäran om planändring beträffande samma etablering har behandlats i miljö- och byggnadsnämnden 2004-10-20 § 214 och kommunstyrelsen 2004-11-09 § 302. Planändring medgavs inte vid det tillfället.

Ärendets beredning

För det aktuella området gäller detaljplan 48, fastställd 1980-06-09. Enligt gällande plan är området allmänplatsmark, park, och är skogbevuxet. Det gränsar till befintlig bostadsbebyggelse. Området ingår också i den planöversyn som har gjorts för mellersta Mellbystrand. Detaljplanen för denna del antogs av kommunfullmäktige den 25 mars 2010, planen är överklagad och har inte vunnit laga kraft. I den antagna planen är det aktuella området fortsatt betecknat som allmän plats, park.

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningarna inte har förändrats sedan ärendet senast varit uppe till prövning. Vid det tillfället åberopade man bland annat att det inte är lämpligt att ta parkmark i anspråk för exploateringsändamål. Området ligger skilt från det övriga handelsområdet, Maxi, vilket innebär en olämplig trafiksituation. Närheten till befintliga bostadshus kommer sannolikt också att innebära svårigheter för en etablering inom det aktuella området. Området har sedan förra prövningen varit föremål för en detaljplaneöversyn och inte heller där har man funnit skäl att förändra den aktuella marken utan det är fortfarande utlagt som allmänplatsmark, park.

forts

MBN § 54 forts

En byggnation och en handelsetablering på den aktuella platsen är inte möjlig med hänvisning till gällande detaljplan och en sådan åtgärd är inte heller att betrakta som en mindre avvikelse. Förutsättningar för en detaljplaneändring finns inte heller dels med tanke på den bedömning som görs av lämpligheten men också med hänvisning till att när detaljplanen för mellersta Mellbystrand vinner laga kraft så finns det en genomförande tid på den detaljplanen på 5 år. Samhällsbyggnadskontorets samlade bedömning är att den sökta åtgärden på fastigheten Mellby 2:37 inte kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 23/11
Beredningsutskottets protokoll den 16 mars 2011 § 42

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger inte nybyggnad av affärslokal på fastigheten Mellby 2:37.

Avgift 640 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Upplysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet skall ha kommit in till miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då Du fick del av beslutet. Ange i skrivelsen vilket beslut som överklagas och vilken ändring som begärs.

Beslutsexpediering

Express Blomsterdesign, dk

MBN § 55

Dnr Förh 4/11

Västralt 2:36. Förhandsbesked för att kombinera befintlig verkstadsbyggnad med en liten bostadslägenhet

Ärendet

Jerzy Jastrzebski ansöker om förhandsbesked för att i en befintlig verkstadsbyggnad bedriva möbeltapetseringen kombinerad med en liten bostadslägenhet på fastigheten Västralt 2:36.

Ärendets beredning

Fastigheten är belägen i Knäreds samhälle inom detaljplanelagt område. För det aktuella området gäller detaljplan 09-52, fastställd 1998-09-29. Marken för Västralt 2:36 är markerad som industri. Norr om fastigheten går Lagavägen och järnvägen bildar gräns mot söder. För fastigheten öster om Västralt 2:36 medger planen bostäder, småindustri och hantverk. Likaså gäller det för området norr om Lagavägen. Tidigare har den aktuella fastigheten haft samma planbestämmelser som grannfastigheten öster om Västralt 2:36, där det idag finns ett vattenverk.

Enligt kommunens översiktsplan "Framtidsplan 2003" ligger fastigheten nära en väg som är rekommenderad för farligt gods. Det aktuella området ligger relativt nära Lagan och det kan finnas risk för översvämningar. Området är även utpekad som naturresurs för tre kommunala grundvattentäkter och markerat som skyddsområde för vattentäkt. Det är även ett område med regionalt/lokalt naturvårdsintresse med en led. Ett byggnadsfritt avstånd mellan järnväg och byggnad på 50 meter rekommenderas i planen. Likaså gäller 50 meters avstånd till vägen. I närheten finns ett avloppsreningsverk. På den aktuella fastigheten finns idag en befintlig byggnad i mycket dåligt skick.

Att upprätta en verksamhet som möbeltapetsering i befintlig byggnad bedömer samhällsbyggnadskontoret ryms inom bestämmelserna för den befintliga detaljplanen. Frågan som är aktuell för detta förhandsbesked är om det är möjligt att inrymma en bostad på fastigheten.

forts

MBN § 55 forts

I samband med att gällande detaljplan ändrades i slutet av 90-talet tog man ställning till att man inte skulle medge någon ytterligare bostadsbebyggelse på de fastigheter som vid denna tidpunkt inte hade befintliga bostäder. Man konstaterade i den miljökonsekvensbedömning som gjorts för väg 117 att en del av de befintliga bostäderna beräknades få ett bullervärde som är >55 dB(A), vilket medförde att fastigheterna försågs med en bestämmelse i detaljplanen som innebar "bullerstörningar, särskilda åtgärder ska vidtas". I planbeskrivningen framgår att fastigheten Västralt 2:36 vid denna tid var bebyggd med ett lager, vilket sannolikt är den byggnad som finns på platsen i dag. Med hänvisning till att man inte skulle medge ytterligare bostäder i området så togs B-beteckningen (bostadsändamål) bort i detaljplanen. Byggnaden på fastigheten har enligt uppgift använts som någon form av bostad men det finns inget bygglov eller några andra handlingar som visar detta. Med hänvisning till gällande detaljplan bedömer samhällsbyggnadskontorets att det inte är möjligt att etablera någon form av bostad inom fastigheten. Inredning av en bostadsdel kan inte heller enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning anses utgöra en mindre avvikelse mot gällande detaljplan.

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Byggnadsnämndens prövning är närmast en fråga om prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. I prövningen av förhandsbesked kan i områden med detaljplan även ingå en prövning om en åtgärd innefattar en godtagbar mindre avvikelse från detaljplanen enligt 8 kap 11 § 6 st plan- och bygglagen. Miljö- och byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadskontoret bedömning att bygglovspliktiga åtgärder som innebär att en lägenhet för boende inreds i byggnaden på fastigheten Västralt 2:36 inte kan betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen och den sökta åtgärden kan därför inte tillåtas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 26/11
Beredningsutskottet protokoll den 16 mars 2011 § 43

forts

MBN § 55 forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger inte inredning av en lägenhet enligt ansökan på fastigheten Västralt 2:36.

Avgift 640 kronor

Faktura på avgiften översänds separat

Upplysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet skall ha kommit in till miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då Du fick del av beslutet. Ange i skrivelsen vilket beslut som överklagas och vilken ändring som begärs.

Beslutsexpediering

Jerzy Jastrzebski, dk

MBN § 56

Dnr Plan 26/07

Detaljplan för del av Öringe 5:13. Utställningsbeslut

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 21 maj 2008 att samråda om ett planförslag för del av Öringe 5:13 för att möjliggöra naturnära bebyggelse för flera typer av bebyggelse som fristående småhus och hästgårdar. Samrådsmöte hölls den 20 augusti 2008. Planförslaget reviderades efter samrådet och kom att omfatta tomter för 10 bostadshus.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 3 mars 2010 att förslaget skulle ställas ut. Förslaget har varit utställt under tiden 2010-05-10 2010-06-04. Tillsammans har 11 skrivelser kommit in från regionala organ, kommunala nämnder och styrelser, sakägare samt icke sakägare. Inkomna synpunkter framgår av utlåtandet. En revidering av planförslaget har därefter skett. Revideringen innebär att planförslaget ändrats till att innehålla två hästgårdar i östra delen av Öringe 5:13. Eftersom samhällsbyggnadskontoret bedömer att revideringen är väsentlig bör en ny utställning ske. Planförslaget är klart för en ny utställning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 34/11.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa ut förslaget till detaljplan för del av Öringe 5:13 samt att kungöra sitt ställningstagande om att planförslaget inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan.

MBN § 57

Dnr Plan 22/06

Detaljplan för del av Åmot 2:257. Utlåtande

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade i november 2006 att ett förslag till ändrad detaljplan för Åmot 2:257 fick tas fram. Planens syfte är att förstärka möjligheterna för det rörliga friluftslivet genom att anordna parkering för bl a fiskare, båtägare och besökande till intilliggande naturreservat. Ett planförslag har tagits fram och varit föremål för samråd. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 17 november 2010 att förslaget skulle ställas ut.

Ärendet beredning

Planförslaget har varit utställt under tiden 2011-01-17 2011-02-11. Inkomna synpunkter framgår av utlåtandet. De inkomna synpunkterna har föranlett en komplettering av plankartan och planbeskrivningen vilket framgår av utlåtandet. Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 30/11.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan och någon särskild miljöbedömning har inte gjorts.
2. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för Åmot 2:257 och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

MBN § 58

Dnr Plan 3/06

Detaljplan för Mellby 1:22 m fl. Utställningsbeslut

Ärendet

Kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden har år 2002 medgett upprättandet av en plan för området. Syftet med planen är att bygga bostäder i närheten till kustområdet med stora tomter för att skapa förutsättningar för generationsboende och möjlighet till vid verksamhet i anslutning till bostaden. Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 17 februari 2010 att förslaget skulle sändas ut på samråd.

Ärendets beredning

Samrådshandlingar har skickats till berörda myndigheter och fastighetsägare. Eventuella synpunkter skulle vara inlämnade den 24 juni 2010. Allmänt samrådsmöte hölls den 16 juni 2010. Inkomna synpunkter är redovisade i samrådsredogörelsen. Enligt sammanfattningen krävdes vissa kompletteringar. Planförslaget har justerats och är färdigt för utställning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 29/11

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa ut förslag till detaljplan för Mellby 1:22 m fl och att kungöra sitt ställningstagande om att planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

MBN § 59

Dnr Plan 19/03

Detaljplan för Åmot 2:321. Utlåtande

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 15 januari 2008 att medge fastighetsägaren att upprätta ett förslag till detaljplan i syfte att möjliggöra exploatering av fritidsbebyggelse omfattande 16 tomter. Ett planförslaget har upprättats och varit föremål för samråd.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 20 oktober 2010 att planförslaget skulle ställas ut. Planförslaget har varit utställt under tiden 2010-10-27 - 2010-11-24. Inkomna synpunkter framgår av utlåtandet. De inkomna synpunkterna har föranlett en komplettering av plankartan och planbeskrivningen, vilket framgår av utlåtandet. Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 27/11.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan och någon särskild miljöbedömning har inte gjorts.
2. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för Åmot 2:321 och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

MBN § 60

Dnr Plan 28/08

Ändring av detaljplan för Vessinge 2:8. Särskilt utlåtande

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har under år 2005 lämnat medgivande till ändring av detaljplanen för fastigheten Vessinge 2:8. Syftet med planändringen är att möjliggöra tillbyggnad av lokaler för pågående verksamhet på fastigheten. Ett planförslag har upprättats och miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 20 oktober 2010 att samråda om planförslaget. Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande.

Ärendets beredning

Samrådshandlingar har skickats till berörda myndigheter och fastighetsägare. Eventuella synpunkter skulle vara inlämnade senast den 11 februari 2011. Inkomna synpunkter framgår av det särskilda utlåtandet. De inkomna synpunkterna har föranlett en komplettering av plankartan och planbeskrivningen vilket framgår av det särskilda utlåtandet. Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 32/11

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan och någon särskild miljöbedömning har inte gjorts.
2. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner planförslaget och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för antagande.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

MBN § 61

Dnr Plan 7/08

Detaljplan för Skummeslöv 26:1. Utställningsbeslut

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har den 28 april 2008 träffat ett planläggningsavtal för Skummeslöv 26:1 m fl med Mjögäcks Entreprenad AB i syfte att ge de planmässiga försättningsarna för att tillskapa nya bostäder. Samrådsförfarandet har genomförts. I samband med att planärendet skulle justeras inför utställningen framkom att Mjögäcks Entreprenad AB inte längre var intresserade av att genomföra planprocessen. Exploatörerna Birgit och Kjell Kjellsson, Fibulavägen 10, 302 59 Halmstad, har begärt att få överta planläggningsavtalet. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 20 oktober 2010 beslut om överlåtelse av planläggningsavtalet.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämndens dåvarande arbetsutskott beslutade den 13 augusti 2008 att samråda om förslaget under tiden 10 november 2008 – 5 december 2008. Allmänt samrådsmöte hölls 26 november 2008. Inkomna synpunkter är redovisade i samrådsredogörelse. Enligt denna bör en bearbetning av planförslaget ske. Kompletteringar av planförslaget har skett och förslaget bedöms vara klart för utställning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 035/11

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa ut förslaget till detaljplan för Skummeslöv 26:1 m fl samt att kungöra sitt ställningstagande om att planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

MBN § 62

Dnr Plan 1/11

Upphävande av fastighetsplan för kvarteret Mörten

Ärendet

För fastigheten Mörten 3 antogs en detaljplan den 15 april 2009 som möjliggör bostäder och verksamhet. För övriga fastigheter inom kv. Mörten gäller en detaljplan från 1969-08-21. Kvarteret Mörten omfattas också av en fastighetsplan som antogs av byggnadsnämnden i mars 1976 och fastställdes av Länsstyrelsen 1976-04-12. I samband med att det har blivit aktuellt att bebygga fastigheten Mörten 3 har det lämnats in ett ärende om fastighetsreglering till Lantmäteriet. Detta ärende innebär att fastighetsägaren vill skapa fyra tomter, vilket inte är möjligt med gällande fastighetsplan (tomtindelning) som enbart tillåter en fastighet. För att genomföra den planerade fastighetsregleringen krävs ett upphävande av gällande fastighetsplan.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 19 januari 2011 att samråda om förslaget till upphävande av fastighetsplanen för kvarteret Mörten. Några synpunkter på förslaget har inte kommit in under samrådet. Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande. Förslaget om upphävandet av fastighetsplanen för kvarteret Mörten är klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontoret tjänsteskrivelse S 34/11
Beredningsutskottets protokoll den 16 mars 2011 § 39

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att upphäva fastighetsplanen för kvarteret Mörten.

MBN § 63

Dnr 2011-015

Ny plan- och bygglovtaxa

Ärendet

Ändringarna i den nya plan- och bygglagen, som träder i kraft den 2 maj 2011, innebär att plan- och bygglovtaxan måste ändras. Sveriges Kommuner och Landsting har lämnat ett förslag till en ny plan- och bygglovtaxa.

Samhällsbyggnadskontoret redovisar det nya förslaget och de förändringar som föreslås i den nya taxan. Samhällsbyggnadskontoret har även tagit fram exempel på vad förändringarna kommer att innebära för bygglovsökande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny plan- och bygglovtaxa

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden menar att taxans konstruktion innebär svårigheter för förtroendevalda och medborgare att överblicka effekterna av ändringarna och i enskilda ärenden räkna fram avgiften. Särskilda informationsinsatser måste därför ske när förslaget ska presenteras. Miljö- och byggnadsnämndens kommer i slutet av året att utvärdera effekterna av införandet av taxan och om så anses nödvändigt lämna förslag på revideringar.

Miljö- och byggnadsnämndens godkänner förslaget till ny plan- och bygglovtaxa att gälla från och med den 2 maj 2011 och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

MBN § 64

Dnr Plan 08/09

Detaljplan för kv Hästen. Godkännande av planläggningsavtal

Ärendet

Kommunstyrelsen medgav den 15 mars 2011 S Pålsson fastigheter AB, att med egen konsult utföra planändring för kvarteret Hästen, förutom fastigheten Hästen 5. Syftet med planändringen är att skapa förtätning i Laholms centrum i form av bostäder i kombination med centrumändamål.

Planläggningsavtalet är klart för nämndens godkännande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 36/11
Planläggningsavtal undertecknat av exploitören den 9 mars 2011

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner planläggningsavtalet.

MBN § 65

Anmälningar

- a. Från Länsstyrelsen: Skråmered 13:4. Beslut att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus.
- b. Från Länsstyrelsen: Åmot 1:102. Beslut att upphäva nämndens delegationsbeslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av skärmtak. Ärendet återförvisas till nämnden för ny handläggning.
- c. Från Länsstyrelsen: Perstorp 1:86. Beslut att pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av friggebod.
- d. Från Länsstyrelsen: Beslut att avslå överklagande av nämndens delegationsbeslut att inte vidta några åtgärder med anledning av anmälan om bullerstörningar.
- e. Från Länsstyrelsen: Beslut att avslå överklagande av nämndens delegationsbeslut att avskriva ärende om anmälan av olovligt uppfört trädäck och spalje.
- f. Från Kommunstyrelsen: Beslut om ansvarsområden för kommunråden.

MBN § 66

Anmälan av delegationsbeslut

1. Arbetsutskottet §§ 32, 44
2. Miljökontoret §§ M 86-122
3. Samhällsbyggnadskontoret §§ S 96-169
4. Kart- och mätningssingenjör, beslut om lägenhetsadress

Dnr Adm 3/11

Skummeslöv 3:165
Rollstorp 1:4
Bållalt 1:4
Åmot 1:122
Åmot 2:198
Mellby 29:5
Eken 1 och 2
Skråmered 9:2
Åmot 1:112
Allarp 2:101, 2:438, 2:437,
2:436, 2:435 och 2:434

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____