

Paragraf	Ärendelista
§ 64	<u>Budgetuppföljning 1 år 2012</u>
§ 65	<u>Remiss av motion om grönområdesutredning i Mellbystrand och Skummeslövsstrand</u>
§ 66	<u>Putsered 3:25. Yttrande till Länsstyrelsen över Arise Windpower AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för vindkraftpark, länsstyrelsens diarienummer 551-5033-11</u>
§ 67	<u>Brånalt 1:10, Hushalt 1:10, 3:1, Älmhult 1:2, 1:12, 1:17 och 1:20. Yttrande till Länsstyrelsen över Arise Windpower AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för vindkraftpark, länsstyrelsens diarienummer 551-2259-11</u>
§ 68	<u>Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus</u>
§ 69	<u>Strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus och flyttning av gäststuga</u>
§ 70	<u>Bygglov för plank i tomtgräns</u>
§ 71	<u>Detaljplan för Mellby 1:22 med flera. Utlåtande</u>
§ 72	<u>Detaljplan för Inre kustvägen, Allarp. Särskilt utlåtande</u>
§ 73	<u>Allarp 2:64 och Allarp 2:4. Ansökan om planläggning</u>
§ 74	<u>Anmälningar</u>
§ 75	<u>Anmälan av delegationsbeslut</u>
§ 76	<u>Informations- och diskussionsärenden</u>

Laholms kommun

Anslagsbevis

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 23 maj 2012

Protokollet, som justerats den 30 maj 2012, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm.

Kommunledningskontoret

Jonas Pålsson
Sekreterare

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från den 31 maj 2012 till den 21 juni 2012 intygas.

.....
Jonas Pålsson
Kommunledningskontoret

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30-12.00
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Kennet Gertsson (M) Ove Bengtsson (S), §§ 64-65, 67-76 Gert Olsson (M) Maria Bronelius (C) Siv Pålsson (S) Rikard Vesterlund (SD) Karl-Axel Fällgren (S), § 66
Övriga deltagande	Knut Slettengren (M), ersättare Bert Lindberg (M), ersättare Clas Corneliusson (FP), ersättare Lennart Hansson (KD), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare, §§ 64-65, 68-76 Karl-Axel Fällgren (S), ersättare, §§ 64-65, 67-76 Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef, §§ 64-65, 67-76 Agneta Wesslén, utredningssekreterare, § 76 Karl-Axel Jansson, planeringssekreterare, §§ 66-67 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 66-69 Fanny Ledel, bygglovhandläggare, § 70 Anna-Lena Lundby, karttekniker, § 71 Ingelöv Fast, karttekniker, § 72 Lena Thore, stadsarkitekt, § 73 Jonas Pålsson, kommunsekreterare
Utsetts att justera	Maria Bronelius (C)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2012-05-30 kl. 9.00
Paragrafer	64-76
Sekreterare	_____ Jonas Pålsson
Ordförande	_____ Ove Bengtsson
Justerande	_____ Maria Bronelius (C)

MBN § 64

Dnr 2012-000017

Budgetuppföljning 1 år 2012

Ärendet

Budgetuppföljning med prognoser på årsskiftet ska redovisas för kommunfullmäktige vid två tillfällen varje år. Årets första uppföljning ska behandlas av kommunstyrelse och kommunfullmäktige under juni. Nämnderna måste därför handlägga uppföljningen under maj. I denna uppföljning ska utöver redovisning av beräknat budgetutfall, rapporteringen endast avse särskilt anmärkningsvärda avvikelser med utgångspunkt från nämndsplanen. I den andra uppföljningen ska nämnderna dessutom redovisa en heltäckande rapport om uppföljningen av de i nämndsplanen angivna effektmålen.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets anvisningar den 18 april 2012
Miljö- och samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse M 22/12
Beredningsutskottets protokoll den 9 maj 2012, § 57

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslag till budgetuppföljning 1 år 2012 för miljö- och byggnadsnämnden och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 65

Dnr 2011-000042

Remiss av motion om grönområdesutredning i Mellbystrand och Skummeslövsstrand

Ärendet

Christer Johnsson (M) föreslår i en motion till kommunfullmäktige att miljö- och byggnadsnämnden får i uppdrag att göra en grönområdesutredning i Mellbystrand och Skummeslövsstrand. Kommunfullmäktige har remitterat motionen till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande.

Ärendets beredning

I motionen föreslås att en grönområdesutredning ska utmynna i en helhetsbedömning där klara besked kan ges till både fastighetsägare och kommunmedlemmar om vilka grönområden som ska bevaras och om vilka grönområden som kan bebyggas.

År 2005 fick miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att utföra en grönområdesutredning för kusten på grund av mängden förfrågningar kring att få omvandla grönområden till exploaterbar mark. Grönområdesutredningen behandlades i kommunstyrelsen den 23 september 2008, § 265. Kommunstyrelsen uppdrog åt samhällsbyggnadskontoret att detaljplanelägga strandområdet och nödvändig parkeringsyta som allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap samt att detaljplanelägga dynstugeområdet i norra Mellbystrand. Vidare beslutade kommunstyrelsen att grönområdesutredningen i övrigt skulle behandlas i den fördjupade översiktsplanen för hela kustområdet.

För närvarande pågår arbetet med den kommunomfattande översiktsplanen, Framtidsplan 2030. Arbetet med någon fördjupad översiktsplan har inte påbörjats men det kan bli aktuellt att revidera den fördjupade översiktsplanen för kusten efter att den kommunomfattande översiktsplanen har fastställts.

Trots den grönområdesutredning som kommunstyrelsen beslutade om 2008 så uppfattas det inte som att det finns ett tillräckligt underlag för hur grönområden ska bedömas vid eventuella förfrågningar om exploatering av grönområdena.

forts

forts

Den exploatering och tillväxt som sker i kustområdet kan i flera fall innebära att områden som idag är planlagda som grönområden behöver tas i anspråk för att kunna tillgodose samhällsnyttiga funktioner som till exempel kommunalservice och parkeringsplatser.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det finns ett gediget underlag i den grönområdesutredningen som gjordes 2008. Den utredningen bör kunna fungera som ett bra underlag för ett fortsatt arbete med grönområdena. Samhällsbyggnadskontoret delar motionärens synpunkt om att det finns olika kategorier av grönområden. Vissa grönområden fyller en större funktion än andra.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det skulle vara mycket positivt om miljö- och byggnadsnämnden får ett uppdrag att fortsätta arbetet med grönområdesutredningen. Avsikten bör vara att skapa ett verktyg som kan användas vid bedömning av olika förfrågningar om planläggning. Under arbetets gång bör det tas ställning till om grönområdesutredningen kan fungera som ett eget verktyg eller om det finns anledning att arbeta in den i en eventuell fördjupad översiktsplan för kusten. Vägledande för detta ställningstagande bör vara vilken grad av förändring som man föreslår i grönområdesutredningen.

Beslutsunderlag

Motion den 6 december 2011
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 42/12
Beredningsutskottets protokoll den 9 maj 2012, § 58

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att motionen bifalls och att grönområdesutredningen från 2008 ska ligga till grund för arbetet.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 66

Dnr 274/11 Mi

Putsered 3:25. Yttrande till Länsstyrelsen över Arise Windpower AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för vindkraftpark, länsstyrelsens diarienummer 551-5033-11

Ärendet

Länsstyrelsen har begärt yttrande från Laholms kommun över en ansökan från Arise Windpower AB om tillstånd enligt miljöbalken för uppförande av ett vindkraftverk.

Ärendets beredning

Ansökan gäller etablering av ett vindkraftverk med en sammanlagd uteffekt på cirka 1,5-3 megawatt. Vindkraftverket kommer huvudsakligen att placeras inom skogsbeklädda områden. Totalhöjden kommer att vara maximalt 150 meter. Vindkraftsparken beräknas ge en årlig energiproduktion på cirka 5-6 gigawattimmar, vilket motsvarar energiåtgången för 275 hushåll.

Enligt de skuggberäkningar som tagits fram riskerar ett bostadshus att få en skuggtid på över 8 timmar per år. Störningarna kan begränsas genom att de verk som ger upphov till skuggorna förses med automatisk avstängning under de perioder då störningarna kan uppkomma.

Utförda ljudberäkningar visar att den ekvivalenta ljudnivån från Stena Renewable AB:s 14 tillståndsgivna vindkraftverk och vindkraftverket som Arise Windpower AB planerar att uppföra inte överstiger 40 dB(A) vid närliggande bostäder.

Området där vindkraftverket planeras är relativt fritt från motstående intressen och utgörs till övervägande del av skogsmark. Fågelinventeringar och fladdermusinventeringen som utförts i området visar att det inte föreligger några konflikter mellan etableringen av vindkraftverket och faunan. Inom området finns inte några utpekade rekreationsintressen eller natuvårdsintressen.

Landskapet kring Putsered består i huvudsak av skog med öppna partier kring den relativt sparsamma bebyggelsen. Vindkraftverket kommer att placeras på cirka 110 meters höjd över havet.

forts

forts

I fotomontagen har även Stena Renewable AB:s närliggande vindkraftspark medtagits. Den kuperade och skogsklädda terrängen gör att vindkraftverket kommer att framträda tydligast från de öppna områdena kring Putsered samt i söder vid Ämtön. På längre håll kommer det planerade vindkraftverket och Stena Renewable AB:s vindkraftspark uppfattas som en gemensam grupp.

Vindkraftverket kommer att placeras inom ett av de i den fördjupade översiktsplanen för vindkraft utpekade områdena lämpliga för vindkraft. Placeringen har samordnats med Stena Renewable AB:s park. Avståndet till närmaste bostadshus är cirka 1 000 meter och till fastigheten Erlandsbygget 1:3 cirka 1 900 meter.

Miljökontoret bedömer att tillstånd för vindkraftverket kan ges. Tillståndet bör villkoras så att den faktiska rörliga skuggtiden vid bostäder inte får överstiga 8 timmar per år och 30 minuter per dag. Vidare bör hindersbelysningen synkroniseras med Stena Renewable AB:s verk. Viss övervakning och kontroll av verket bör göras gemensamt med Stena Renewables AB:s vindkraftspark.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 20/12
Beredningsutskottets protkoll den 9 maj, § 59

Yrkanden

Rikard Vesterlund (SD): Tillstånd till vindkraftverk ska inte ges då påverkan på det rörliga friluftslivet vid Putseredssjön är allt för stor.

Beslutsordning

Ordförande ställer proposition på Vesterlunds yrkande och beredningsutskottets förslag och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt beredningsutskottets förslag.

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att tillstånd kan ges för det sökta vindkraftverket. Tillståndet bör förenas med följande villkor.

1. Den faktiska rörliga skuggtiden vid bostäder får inte överstiga 8 timmar per år och 30 minuter per dag.
2. Hindersbelysningen ska synkroniseras med Stena Renewable AB:s verk.
3. Viss övervakning och egenkontroll av verket ska göras gemensamt med Stena Renewables AB:s vindkraftspark.

På grund av jäv deltar inte Leif Sunesson i handläggningen av ärendet.

Reservation

Rikard Vesterlund (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutsexpediering
Länsstyrelsen

MBN § 67

Dnr 2270/08 Mi

Brånalt 1:10, Hushalt 1:10, 3:1, Älmhult 1:2, 1:12, 1:17 och 1:20. Yttrande till Länsstyrelsen över Arise Windpower AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för vindkraftpark, länsstyrelsens diarienummer 551-2259-11

Ärendet

Länsstyrelsen har för yttrande översänt en ansökan från Arise Windpower AB om att uppföra nio vindkraftverk på fastigheterna Brånalt 1:10, Husalt 1:10 med flera.

Ärendets beredning

Etableringen omfattar 9 vindkraftverk med en sammanlagd uteffekt på cirka 13,5-27 MW. Vindkraftverken kommer huvudsakligen att placeras inom skogsbeklädda områden. De verk som ska uppföras kommer att ha en uteffekt på 1,5-3 MW. Totalhöjden kommer att uppgå till maximalt 150 meter. Vindkraftsparken beräknas ge en årlig energiproduktion på cirka 50-60 GWh.

Enligt de skuggberäkningar som tagits fram riskerar fyra bostadshus att få en skuggtid på mer än 8 timmar per år. Störningarna kan begränsas genom att de verk som ger upphov till skuggorna förses med automatisk avstängning under de perioder då störningarna kan uppkomma.

Utförda ljudberäkningar visar att den ekvivalenta ljudnivån från Eon Vinds vindkraftspark och de vindkraftverk som Arise Windpower AB planerar att uppföra inte överstiger 40 dB(A) vid närliggande bostäder.

Området för vindkraftsparken är relativt fritt från motstående intressen och utgörs till övervägande del av mark för produktionsskog, företrädesvis gran. Sumpskogsområden kan komma att passeras av nya och breddade tillfartsvägar.

Norr och sydost om den planerade vindkraftsparken finns två Natura 2000-områden, Rönnö samt Björnaskog som utgörs av orörd naturskog respektive gammal bokskog. Rönnö finns upptaget i habitatdirektivet, naturtyper och arter (utom fåglar) samt i fågeldirektivet medan Björnaskog enbart omfattas av habitatdirektivet.

forts

forts

Fågelinventeringar har utförts i området. Det finns vissa känsliga arter som bivråk, omvråk, fiskgjuse och röd glada som häckar eller förekommer i området eller dess närhet. Vissa konflikter med dessa arter kan inte uteslutas.

Fladdermusinventeringen visar att det inte finns förutsättningar för vare sig ett högt art- eller individantal och därmed inte heller några konflikter med en vindkraftetablering.

Inom området finns inte några utpekade rekreationsintressen, men området används lokalt för strövande och jakt.

Landskapets topografi och omgivande skogsmarker medför att det är från relativt få platser som vindkraftverken blir synliga i närområdet. I fotomontagen har även Eon Vind AB:s närliggande och uppförda vindkraftpark vid Knäred/Björkered medtagits.

Fem vindkraftverk planeras utanför det utpekade principområdet för vindkraft. Verk LaBr 4A planeras cirka 220 meter utanför principområdet, verk LaBr 8A planeras cirka 250 meter utanför, verk LaBr 10A placeras cirka 300 meter utanför och LaBr 11D placeras cirka 300 meter utanför principområdet. Verk LaBr 15A placeras cirka 40 meter utanför principområdet. Miljökontoret anser att en så stor andel av verken utanför principområdet inte ska accepteras.

En revidering av kommunens fördjupade översiktsplan för vindkraft pågår. Ett av skälen till revideringen är att den militära verksamheten inom Mästocka skjutfält förändrats. Restriktionsområdet har utökats och omfattar nu aktuellt område för planerad vindkraftspark. I arbetet med översiktsplanen har kommunen skyldighet att beakta det utökade riksintresset för totalförsvaret som uppkommit runt Mästocka skjutfält. Eftersom placeringen av vindkraftsparken strider mot riksintresset för totalförsvaret kan ansökan inte tillstyrkas. Miljökontoret behöver därmed inte ta ställning till övriga intressen inom det aktuella området.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 15/12

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avstyrker Arise Windpower AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för vindkraftpark på fastigheten Brånalt 1:10 med flera med hänvisning till att en stor andel av verken kommer att placeras utanför det utpekade principområdet för vindkraft i befintlig fördjupad översiktsplan för vindkraft, och att en översyn av den fördjupade översiktsplanen för vindkraft i Laholms kommun pågår där hänsyn till riksintresset för totalförsvaret måste tas med.

Beslutsexpediering
Länsstyrelsen

MBN § 68

Dnr 425/12 Mi

Perstorp 1:85. Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Ärendet

Ansökan gäller strandskyddsdispens för fritidshus.

Ärendets beredning

Området där fritidshuset ska uppföras omfattas av strandskydd om 200 meter. För att uppföra en byggnad inom strandskyddsområde krävs dispens enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken. Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten enligt 7 kapitlet 13 § miljöbalken.

Kommunen kan enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i det enskilda fallet, om det finns särskilda skäl. Tillämpningen av dispensmöjligheten ska vara restriktiv. Som särskilda skäl anges i 7 kapitlet 18 c § om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Som särskilda skäl anges att området redan tagits i anspråk. Slakten har sedan 1920-talet tillbringat somrarna här och levt i generationer runt sjön. Östra delen av fastigheten utgör ett område som inte är allemansrättsligt tillgängligt varken från land eller från sjön på grund av flera byggnader och trädgårdsanläggningar. Det är inte möjligt att komma till tänkt byggplats landvägen utan att korsa etablerad hemfridszon. Att komma sjövägen är heller inte möjligt eftersom man även då kommer nära och har fri sikt till befintliga bostäder och anläggningar.

Fritidshuset planeras att bli cirka 80 kvadratmeter stort. Byggnaden placeras sydväst om ett garage. Huset placeras delvis över mark som idag används som parkering. Huset ska målas med järnvitrol för att smälta in i miljön.

forts

forts

Allmänhetens tillgänglighet till vattenområdet utanför stranden påverkas inte av planerad byggnad, den som önskar paddla eller på annat sätt röra sig på sjön kan göra det på samma sätt som tidigare. Östra delen av fastigheten har mycket begränsat allemansrätligt intresse. I närheten finns andra och bättre passager till och från vattenet.

Planerad byggplats består av gles blandskog vid en mindre udde vid Storesjö. Terrängen är kuperad och stränderna sluttar bitvis relativt brant mot sjön. Fritidshuset som planeras hamnar som närmast cirka 10 meter från Storesjö.

Miljökontoret anser att det planerade fritidshuset skulle utöka hemfridszonen för den bebyggelse som finns idag i nord och nordostlig riktning, ut på udden i sjön. En byggnation på platsen skulle minska allmänhetens tillgänglighet inom strandskyddsområdet på platsen, både på land och på Storesjö.

Inom fastigheten finns två grupper med fritidsboende i närheten av den tänkta placeringen av fritidshuset. Miljökontoret anser att platsen där sökanden planerar att uppföra fritidshuset inte är ianspråktagen. Den mindre sutterängbyggnaden i slutningen, märkt B4 i sökandens skiss, uppfattas inte som ett boningshus. Miljökontoret anser att det planerade fritidshuset skulle utöka hemfridszonen för fritidshusbebyggelsen mot sydost. En byggnation på platsen skulle minska allmänhetens tillgänglighet inom strandskyddsområdet på platsen, både på land och på Storesjö. Mellan och runt om de befintliga fritidshusen finns ett antal upptrampade stigar som används av ägarna till fritidshusen. Det finns klippta gräsytor vid befintliga fritidshus, men gränsen för tomtplats är inte tydlig i terrängen. Vid stranden i anslutning till husen finns plats för kanotuppläggnings och mindre båtplats som nyttjas av fritidshusägarna.

Området är av regionalt intresse för friluftslivet. Sjöarna i Hjärnered och omkringliggande skogsområden utnyttjas frekvent av kanoister och vandrare.

forts

forts

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna nu och i framtiden för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv inom strandskyddsområden. Huvudregeln är att nya byggnader inte får uppföras inom strandskyddsområden och att mark som är tillgänglig för allmänheten inte får privatiseras. Dispens får endast meddelas om det finns särskilda skäl, och det samtidigt är förenligt med strandskyddets syften.

I ansökan anges att planerad byggplats uppfyller det särskilda skälet att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Miljökontoret anser att platsen där sökande planerar att uppföra fritidshuset inte är ianspråktagen. Befintligt garage saknar hemfridszon. Området norr och nordost om garaget är idag inte mark som är privatiserad och ianspråktagen.

Sökanden uppger att östra delen av fastigheten har begränsat allmansrättsligt intresse. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna nu och i framtiden för allmänhetens friluftsliv. Att allmänhetens besök i området i dagsläget är begränsat är inget skäl till att strandskyddsdispens ska medges.

Vid en proportionalitetsavvägning enligt 7 kapitlet 25 § miljöbalken anser miljökontoret inte att sökandes rätt att använda marken väger tyngre än strandskyddets syfte. Vid denna avvägning har beaktats att området har ett regionalt intresse för friluftslivet.

Med hänvisning till ovanstående bedömer miljökontoret att det saknas särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens, och att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 19/12
Beredningsutskottets protokoll den 9 maj 2012, § 60

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 7 kapitlet 18 § miljöbalken att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten.

Upplysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet ska 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.

Upplysning

Avgift för prövning av strandskyddsdispens, 2 340 kronor kommer att debiteras sökanden.

MBN § 69

Dnr 409/12 Mi

Strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus och flyttning av gäststuga

Ärendet

Ansökan gäller strandskyddsdispens för ett nytt bostadshus och för att flytta en gäststuga. Som särskilda skäl anges i ansökan att området där bostadshuset ska byggas och platsen där stugan ska placeras redan är ianspråktagen tomtplats. Befintligt bostadshus ska rivas.

Ärendets beredning

Det nya bostadshuset ska placeras cirka 50 meter från Brostorpaån. Bostadshuset kommer att bli cirka 88 kvadratmeter stort. Området består av tomtmark. På platsen där bostadshuset ska uppföras finns idag en gäststuga.

I länsstyrelsens beslut den 20 december 2010, länsstyrelsens diarie-nummer 526-4908-10, om strandskyddsdispens för växthus och förråd är tomtplatsen på fastigheten bestämd. Tomtplatsen avgränsas på två sidor av en mur; mot Brostorpaån i nordväst och nordost. Gäststugan kommer att placeras vid muren i nordost inom angiven tomtplats, och kommer att användas som förråd eller gäststuga. Den del av gäststugan som vetter mot muren i nordost saknar fönster.

Området omfattas av strandskydd om 100 meter. För åtgärder inom strandskyddsområde krävs dispens enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken. Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allmansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten enligt 7 kapitlet 13 § miljöbalken.

Kommunen kan enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i det enskilda fallet, om det finns särskilda skäl. Tillämpningen av dispensmöjligheten ska vara restriktiv.

Som särskilda skäl anges i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

forts

forts

Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Avståndet mellan det planerade bostadshus och Brostorpaån är cirka 50 meter. Området där bostaden ska byggas och dit gäststugan flyttas är ianspråktagen tomtmark. För att säkerställa fri passage mot muren i nordost ska gäststugan placeras minst 12 meter från muren. Tomtmarken ligger utanför område med detaljplan.

Miljökontoret bedömer att skälen som angetts i ansökan uppfyller de särskilda skäl som anges i 7 kapitlet 18 c § punkt 1, ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Strandskyddets övriga syften, ett skydd för växt- och djurliv, kan också uppfyllas. Strandskyddsdispens kan således beviljas.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 16/12

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för nybyggnation av bostadshus och gäststuga. Gäststugan ska placeras minst 12 meter från muren i nordost. Tomtplatsen avgränsas enligt länsstyrelsens beslut den 20 december 2010, länsstyrelsens diarienummer 526-4908-10.

forts

forts

Upplysning

- Beslutet om dispens upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.
- Länsstyrelsen kan överpröva beslutet inom tre veckor efter att de har tagit del av beslutet. Sökanden bör avvakta utgången av denna tid innan åtgärder påbörjas.
- Avgift för strandskyddsdispens, 2 340 kronor kommer att debiteras sökanden.

Beslutsexpediering
Sökanden
Länsstyrelsen

MBN § 70

Dnr Blov 452/10

Bygglov för plank i tomtgräns

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för uppförande av plank i tomtgräns. Ansökan har lämnats in som en revidering av tidigare lov.

Ärendets beredning

Fastigheten omfattas av detaljplan 05-69, Skummeslöv. Detaljplanen tillåter bebyggelse i tomtgräns. Byggnaderna i området har inte sammanbyggt. Byggnaderna har placerats med minst 1,2 meters avstånd till tomtgräns. Ansökan gäller uppförande av plank i tomtgräns.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Det har kommit in synpunkter från en av grannarna. Grannen motsätter sig att bygglov beviljas för plank i tomtgräns. Synpunkter har också kommit in gällande ändrad användning från garage till bostad, utbyggnad närmre tomtgräns än 1,2 meter, staket på garage samt nedgrävning av L-stöd som hindrar avrinningen från området. Grannen framför att planket kommer att ta bort dennes utsikt

Miljö- och byggnadsnämnden har normalt beviljat bygglov för plank i tomtgräns, men inte mot gata. Maximal höjd om 1,8 meter har godkänts efter bygglovprövning.

I gestaltningsprogrammet som tillhör detaljplanen berörs delvis utsikten. I programmet beskrivs att alla byggnaderna utnyttjar läget vid havet med sina uteplatser och takterrasser som riktas västerut. Möjligheten att utnyttja läget på så sätt att man har havsutsikt begränsas för fastigheter österut om det uppförs ett plank. Utsikten kan begränsas betydande av framförliggande byggnader om de uppförs enligt plan. Utsikten mot havet kommer att begränsas till följd av att de två obebyggda fastigheter västerut bebyggs.

forts

forts

Den ändrade användningen från garage till bostad är beviljad den 3 april 2012. Utbyggnaden har av samhällsbyggnadskontoret tolkats som den med skärmtak försedda terrassen. Terrassen med skärmtak finns med i det ursprungliga bygglovets från den 23 december 2010.

De 1,2 meter som hänvisas till är en avvägning som gjorts vid bygglovprövningar i området. Eftersom detaljplanen tillåter byggnation i tomtgräns, men husen har uppförts fristående har 1,2 meters avstånd från byggnad till tomtgräns förespråkats med hänsyn till att byggnaden ska kunna underhållas.

Bygglov ska enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ges för en åtgärd som stämmer överens med detaljplanen och uppfyller kraven i 2 kapitlet plan- och bygglagen. Enligt 2 kapitlet 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Detaljplanen reglerar inte avstånd till tomtgräns för uppförande av plank. Plank maximalt 1,8 meter höga har tidigare tillåtits vid bygglovprövning. Utsikten mot havet som planken hindrar för fastigheter österut kommer även att hindras av bebyggelse enligt detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 41/12

Yrkanden

Ove Bengtsson (S) och Ove Bengtsson (C): Ärendet ska återremitteras till samhällsbyggnadskontoret för utredning om ansökan kan avslås med hänsyn till intresset av god helhetsverkan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadskontoret för utredning om ansökan kan avslås med hänsyn till intresset av god helhetsverkan enligt 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen.

MBN § 71

Dnr Plan 03/06

Detaljplan för Mellby 1:22 med flera. Utlåtande

Ärendet

Kommunstyrelsen och har år 2002 medgett att en plan upprättas 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 verksamhet i anslutning till bostaden.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 30 mars 2011 att ställa ut förslaget till detaljplan för Mellby 1:22 med flera.

Planförslaget har varit utställt under tiden den 25 april 2011 till och med den 20 maj 2011. Synpunkter som kommit in under utställningstiden framgår av utlåtandet. Synpunkterna föranleder kompletteringar av plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen vilket framgår av utlåtandet.

Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 36/12
Beredningsutskottets protokoll den 9 maj 2012, § 62

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för Mellby 1:22, 3:5, 4:30, 2:31 med flera och överlämna förslag till detaljplan till kommunfullmäktige för antagande samt att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 72

Dnr Plan 11/11

Detaljplan för Inre kustvägen, Allarp. Särskilt utlåtande

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 21 december 2011 att samråda om förslag till detaljplan för Inre kustvägen. Planförslaget bedöms nu vara klart för antagande.

Ärendets beredning

Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande. Samråds-handlingar har skickats till berörda myndigheter och fastighetsägare. Samrådet pågick till den 24 februari 2012. Synpunkter på planförslaget framgår av det särskilda utlåtandet. Synpunkterna föranleder en komplettering av plankartan och planbeskrivningen, vilket framgår av särskilt utlåtande.

Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 37/12
Beredningsutskottets protokoll den 9 maj 2012, § 63

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för Inre kustvägen, Allarp och överlämna förslag till detaljplan till kommunstyrelsen för antagande samt att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 73

Dnr Adm 67/11

Allarp 2:64 och Allarp 2:4. Ansökan om planläggning

Ärendet

Pär Gustavsson samt Per-Axel Johansson har genom Isrenn arkitekter den 29 april 2011 ansökt om att få planlägga Allarp 2:64 och Allarp 2:4. Då ansökan kom in före den 2 maj 2011 ska ärendet handläggas enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Ärendets beredning

Ansökan avser planläggning av fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4 för kontor, handel och bilservice. Ansökan har den 15 november 2011 reviderades av sökanden. I skrivelsen framkom önskemål om att ansökan revideras genom att bostadsbebyggelse föreslås i den södra delen av fastigheten Allarp 2:4.

Enligt kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003, är fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4 avsedda för framtida vägar. De framtida vägar som planeras på fastigheterna är Inre kustvägen och utbyggnad av järnvägen från två till fyra spår. Södra delen av Allarp 2:4 omfattas av detaljplan där genomförandetiden löper. På västra sidan av fastigheterna pågår detaljplanearbete för Inre Kustvägen.

Bullerutredning för detaljplan för Inre Kustvägen visar att fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4 belastas av mycket höga bullervärden i förhållande till gällande riktvärden för trafikbuller. Eventuella åtgärder för att sänka bullervärdena på fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4 till gällande riktvärden kan bli mycket dominanta och störa landskapsbilden.

Järnvägen på fastigheternas östra sida är transportled för farligt gods. Olika kommuner och myndigheter rekommenderar olika skyddsavstånd för transporter av farligt gods. Riskbedömning ska alltid göras vid planering i närheten av led för farligt gods och den verkliga risknivån ska fastställas. Kompletterande skyddsåtgärder bör därefter redovisas och utvärderas.

forts

forts

Eftersom fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4 ligger nära led för farligt gods kan konsekvenserna av en riskbedömning bli att enbart en liten del av fastigheterna kan användas för bostäder. Riskbedömningen kan också begränsa möjligheterna till att planlägga för kontor eller handel. Bilservice skulle däremot kunna rymmas på fastigheterna.

Med hänsyn till ovanstående gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en planläggning inte är lämplig för bostäder. Möjligheten för kontor, handel och bilservice kan prövas i plan. Exploatörerna bör göras medvetna om behovet av riskbedömning och åtgärder mot bullerstörningarna för fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 35/12
Beredningsutskottets protokoll den 9 maj 2012, § 64

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att medge sökandena att med egen konsult upprätta detaljplan för kontor, handel och bilservice för de delar av fastigheterna Allarp 2:64 och Allarp 2:4 som inte är detaljplanelagda.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 74

Anmälningar

- a. Från mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagan av länsstyrelsens beslut om upphävande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för friggebod.
- b. Från länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslår överklagan av miljö- och byggnadsnämndens beslut att avskriva ärende om olovligt uppfört plank efter rättelse.
- c. Från länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslår överklagan av miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov för uterum.
- d. Från länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslår överklagan av bygglov för fasadändring.
- e. Från mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagan av anmälan om olovligt byggande.

MBN § 75

Anmälan av delegationsbeslut

1. Beredningsutskottet §§ 56,65
 2. Miljökontoret §§ M 366-415
 3. Samhällsbyggnadskontoret §§ S 204-273
 4. Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning
-

MBN § 76

Informations- och diskussionsärenden

- Föredragningslista till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 25 maj 2011.
 - Utredningssekreterare Agneta Wesslén informerade om riktlinjer och direktiv för nämndernas arbete med budget, kommunplan och nämndsplaner för år 2013 samt ekonomisk plan 2014 – 2015.
 - Samhällsbyggnadschef Charlotta Hansson och ordförande Ove Bengtsson informerade om ansökan om planläggning av Lagered 3:6 och 4:6.
 - Samhällsbyggnadschef Charlotta Hansson informerade om planuppdrag för Mellbystrands centrum.
-