

Paragraf	Ärendelista
§ 77	<u>Policy för gårdsverk</u>
§ 78	<u>Lastbilen 1. Skrothantering inom Glänninge industriområde</u>
§ 79	<u>Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för mjölkproduktion</u>
§ 80	<u>Framtagande av klimatanpassningsplan</u>
§ 81	<u>Bygglov för enbostadshus</u>
§ 82	<u>Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage samt rivning av befintligt uterum</u>
§ 83	<u>Bygglov för enbostadshus</u>
§ 84	<u>Bygglov för enbostadshus</u>
§ 85	<u>Bygglov för plank i tomtgräns</u>
§ 86	<u>Förhandsbesked för sex stycken lägenheter</u>
§ 87	<u>Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus</u>
§ 88	<u>Lagered 3:6 och 4:6. Ändring av plantillstånd</u>
§ 89	<u>Anmälningar</u>
§ 90	<u>Anmälan av delegationsbeslut</u>
§ 91	<u>Informations- och diskussionsärenden</u>

Laholms kommun

Anslagsbevis

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 20 juni 2012

Protokollet, som justerats den 26 juni 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 27 juni 2012 till den 18 juli 2012 intygas.

.....
Jonas Pålsson
Kommunledningskontoret

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30-12.00
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Ove Bengtsson (S), §§ 77-78, 86-88 Gert Olsson (M) Maria Bronelius (C), §§ 77-88, 91 Siv Pålsson (S) Lars Jeppsson (Lap) Knut Slettengren (M) Leif Sunesson (S), §§ 79-85, 89-91 Bert Lindberg (M), §§ 89-90
Övriga deltagande	Bert Lindberg (M), ersättare Clas Corneliusson (FP), ersättare Lennart Hansson (KD), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare Karl-Axel Fällgren (S), ersättare Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 78 Ingvar Wihlbom, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 79 Lena Thore, stadsarkitekt, § 80 Christoffer Källdenius, bygglovhandläggare, §§ 83-85 Ove Bengtsson, IT-chef, § 91 Reino Jacobsson, landsbygdsutvecklare, § 91 Jonas Pålsson, kommunsekreterare
Utses att justera	Siv Pålsson (S)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2012-06-26 kl. 15.00
Paragrafer	77-91
Sekreterare	_____ Jonas Pålsson
Ordförande	_____ Ove Bengtsson (C)
Justerande	_____ Siv Pålsson (S)

MBN § 77

Dnr 2012-000012

Policy för gårdsverk

Ärendet

En del lantbrukare har ansökt om bygglov för mindre vindkraftverk i anslutning till sin gård. För att få en enhetlig bedömning i dessa ärenden har behovet av riktlinjer för gårdsverk efterlysts. En lämplig planering skulle kunna vara att inarbeta dessa i översiktsplanen i samband med att revidering och inarbetande av tillägget för vindkraftsutbyggnad sker.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 december 2011 att uppdra åt ledningsgruppen för översiktsplanarbetet att efter revidering av tillägget till översiktsplanen om vindkraft låta inarbeta detta tillsammans med riktlinjer för gårdsverk i kommunens översiktsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 mars att remittera förslag till policy för gårdsverk till de politiska partierna representerade i kommunfullmäktige.

Yttranden över förslaget till policy har kommit in från Sverigedemokraterna, Sveriges pensionärers intresseparti, Laholmspartiet och från socialdemokraterna. Yttrandena från Sverigedemokraterna, Laholmspartiet och socialdemokraterna går i korthet ut på att gårdsverk inte ska tillåtas i Laholms kommun. Sverige pensionärers intresseparti ställer sig positivt till förslaget till policy för gårdsverk.

Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott förslår att förslaget till policy för gårdsverk ska avslås. Istället bör ledningsgruppen för översiktsplanarbetet utforma riktlinjerna i översiktsplanen så att gårdsverk inte tillåts i Laholms kommun.

Beslutsunderlag

Förslag till policy för gårdsverk den 26 mars 2012
Yttrande från Sveriges pensionärers intresseparti den 18 april 2012
Yttrande från Sverigedemokraterna den 25 maj 2012
Yttrande från Laholmspartiet den 29 maj 2012
Yttrande från socialdemokraterna den 19 juni 2012
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 68

forts

forts

Yrkanden

Ove Bengtsson (S): Bifall till beredningsutskottets förslag.

Maria Bronelius (C): Miljö- och byggnadsnämnden ska anta förslag till policy för gårdsverk och föreslå ledningsgruppen för översiktsplanarbetet att inarbeta policyn i översiktsplanen.

Beslutsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar i enlighet med beredningsutskottets förslag.

Omröstning begärs och verkställs. Nämnden godkänner följande omröstningsordning:

Ja-röst för bifall till beredningsutskottets förslag.

Nej-röst för bifall till Bronelius yrkande.

Omröstningsresultat

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Knut Slettengren (M)	X		
Ove Bengtsson (S)	X		
Gert Olsson (M)	X		
Maria Bronelius (C)		X	
Siv Pahlsson (S)	X		
Lars Jeppsson (Lap)	X		
Ove Bengtsson (C)		X	
Summa	5	2	

Med 5 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar nämnden i enlighet med beredningsutskottets förslag.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår policy för gårdsverk och föreslår ledningsgruppen för översiktsplanarbetet att utforma riktlinjerna i översiktsplanen så att gårdsverk inte tillåts i Laholms kommun.

forts

forts

Reservation

Ove Bengtsson (C) och Maria Bronelius (C) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen, ledningsgruppen för översiktsplanarbetet

MBN § 78

Dnr 1885/08 Mi

Lastbilen 1. Skrothantering inom Glänninge industriområde

Ärendet

Glänninge Återvinning AB har kommit in med en rapport som redovisar bullermätningar efter att bullerdämpande åtgärder genomförts på fastigheten.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden förelade den 23 november 2011, § 166, Glänninge Återvinning AB att senast den 28 februari 2012 redovisa förslag på åtgärder för att minska störningar från skrothanteringen inom fastigheten Lastbilen 1 till miljö- och byggnadsnämnden.

Bolaget kom den 29 mars 2012 in med en redovisning där de låtit utföra bullermätningar och förslag till åtgärder för att minska störningar av buller. Bullermätningen i kvarteret Betan visade att gällande riktvärde för buller inte understegs. I redovisningen föreslås åtgärder för att minska bullerstörningen och att ny mätning av buller genomförs under maj månad.

Bolaget har den 28 maj 2012 kommit in med en rapport med nya bullermätningar efter att bullerdämpande åtgärder genomförts. En skärm har monterats ovanpå befintlig betongvägg, och en vägg har klätts med mineralull. En indikerande mätning av buller har visat att den ekvivalenta ljudnivån understeg 45 dBA.

Bolaget har för avsikt att söka bygglov och göra vidtagna bullerdämpande åtgärder permanenta.

Glänninge Återvinning AB har med en indikerande mätning av buller visat att ekvivalent ljudnivå från skrothanteringen understiger 45 dBA. Mätningen visar att verksamheten klarar Naturvårdverkets riktlinjer för externt industribuller under dagtid, måndag-fredag klockan 07.00-18.00, på högst 50 dBA.

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare bedömt att platsen inte är lämplig för skrothanteringen med hänsyn till närheten till bostäder. Avståndet till bostadsområdet kvarteret Betan är cirka 75 meter. Nämnden har den 25 februari 2009, § 27, förelagt Glänninge Återvinning AB att avveckla skrothanteringen inom fastigheten Lastbilen 1.

Bolaget har nu visat att det klarar riktvärdet för buller under dagtid. Miljökontoret bedömer att befintlig verksamhet på platsen kan accepteras, men eftersom verksamheten bedrivs nära bostäder ska särskild hänsyn tas för att minska störningen för de omkringboende. Om klagomål på buller framförs kan krav komma att ställas på nya mätningar av buller och på ytterligare bullerdämpande åtgärder. Därmed är en utökning och utveckling av skrothanteringen inte möjlig inom befintligt verksamhetsområde.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 26/12

Yrkanden

Lars Jeppsson (Lap): Skrothantering på fastigheten är inte lämplig. Verksamheten ska upphöra. Ärendet ska återremiteras för kommunikering av förslag om att företaget ska föreläggas att avveckla skrothanteringen inom fastigheten Lastbilen 1 senast den 30 juni 2013.

Ove Bengtsson (S) och Gert Olsson (M): Befintlig verksamhet med skrothantering inom fastigheten Lastbilen 1 kan accepteras då verksamheten klarar Naturvårdverkets riktlinjer för externt industribuller för dagtid, måndag-fredag klockan 07.00-18.00, på högst 50 dBA. Om klagomål på störande buller kommer in till nämnden kan krav komma att ställas på nya mätningar av buller och på ytterligare bullerdämpande åtgärder.

forts

forts

Beslutsordning

Ordförande frågar om nämnden ska avgöra ärendet idag och finner att ärendet ska avgöras idag. Därefter frågar ordförande om nämnden beslutar i enlighet med Bengtssons (S) och Olssons (M) yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med Bengtssons (S) och Olssons (M) yrkande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att befintlig verksamhet med skrothantering inom fastigheten Lastbilen 1 kan accepteras då verksamheten klarar Naturvårdverkets riktlinjer för externt industribuller för dagtid, måndag-fredag klockan 07.00-18.00, på högst 50 dBA. Om klagomål på störande buller kommer in till nämnden kan krav komma att ställas på nya mätningar av buller och på ytterligare bullerdämpande åtgärder.

Reservation

Lars Jeppson (Lap) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsexpediering

Glänninge Återvinning AB, Sven Hanssons gata 2, 312 94 Laholm

MBN § 79

Dnr 1016/11 Mi

Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för mjölkproduktion

Ärendet

Sökanden har den 17 januari 2012 ansökt hos Länsstyrelsen i Halland om tillstånd enligt miljöbalken för mjölkproduktion omfattande 533 djurenheter, kod 1.11, motsvarande cirka 450 mjölkkor och 340 ungdjur och kalvar. Länsstyrelsen har översänt ansökan och miljökonsekvensbeskrivning till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande.

Ärendets beredning

Den planerade anläggningen ligger i en utpräglad jordbruksbygd cirka 1 kilometer söder om Laholms stad, där det för närvarande bedrivs mjölkproduktion. En stor del av gödselspridningsarealen är belägen nära Laholms stad, i Trulstorp i väster och i Nyby i söder.

Behovet av lagringsutrymme för gödsel uppgår till 500 kubikmeter för fastgödsel och 9 600 kubikmeter för flytgödsel. Befintliga lagringsutrymmen uppgår till sammanlagt 800 kvadratmeter för djupströgödsel och 5 050 kubikmeter för flytgödsel. Behovet av spridningsareal för gödsel uppgår till 418 hektar och den befintliga spridningsarealen inklusive kontrakt uppgår för närvarande till 415 hektar åker och 22 hektar bete. Lagringsutrymmet för flytgödsel kommer att utökas med minst 4 600 kubikmeter i samband med att verksamheten sätts igång. Under samrådet har 25 grannfastigheter informerats om den planerade utökningen.

Djurhållningen kommer att bedrivas i nyuppförda stallbyggnader som uppges vara mer djurvänliga och enligt pågående försök även bör minska utsläppen av framför allt ammoniak. Ammoniakemission från stall och gödsellagring kommer i första hand att belasta närområdet. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att villkor om försiktighetsåtgärder i jordbruket för att begränsa ammoniakförlusterna bör vara tillräckligt.

forts

forts

Någon risk för ytlig erosion av kväve och fosfor till vattenförekomster föreligger inte eftersom förhållandena avseende belägenhet, avstånd och höjdskillnader på de arealer som används för gödselspridning gör att ytavrinning normalt inte förekommer.

Det är viktigt att företaget ständigt ser över val av fodermedel, skötselrutiner, gödselhantering för att begränsa utsläppen av ammoniak så långt som möjligt. Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att ökade luktolägenheter för närboende endast uppstår i begränsad omfattning och då främst i samband med gödselspridning.

Förorenat dagvatten från verksamheten ska avledas till uppsamlingsbehållare. Grävda vattentäkter i området är påverkade av jordbruksverksamhet och djurhållning i ungefär samma omfattning som andra grävda vattentäkter i närområdet eller på Laholmsslätten. En förhöjd halt av nitratkväve förekommer i hela området, speciellt i grunda grävda brunnar. Vattenprov från 2001/2002 och framåt visar på en sjunkande nitrathalt.

Antalet transporter bedöms vara av normal omfattning och inga särskilda villkor behövs utöver normal försiktighet. Vid verksamheter av det här slaget uppstår bullerstörningar främst från traktorkörning i närheten av bostäder utmed vägar och åkerarealer. Dessa eventuella störningar är emellertid tillfälliga, främst vid vårbruk och skördarbeten och bedöms inte utgöra någon fara för människors hälsa eller miljön.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att verksamhet i den sökta omfattningen kan bedrivas med stöd av särskilda villkor om försiktighet.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 24/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 70

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot att tillstånd enligt miljöbalken ges för den i ansökan och miljökonsekvensbeskrivning angivna verksamheten.

Tillståndet bör förknippas med följande villkor:

1. Om inte annat framgår av övriga villkor ska verksamheten bedrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad sökanden angivit i ansökningshandlingarna eller i övrigt åtagit sig i ärendet.
2. Buller från anläggningen ska begränsas så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostäder inte överstiger:
50 dB(A) vardagar dagtid klockan 07-18
40 dB(A) nattetid klockan 22-07
45 dB(A) övrig tid
Momentana ljud nattetid får inte överskrida 55 dB(A).
3. Minst hälften av flytgödselproduktionen ska spridas med myllningsaggregat.
4. Gödselspridning får inte ske under lördagar och söndagar eller andra helgdagar.
5. Vid hantering och transport av gödsel inom och utom anläggningen ska detta ske på sådant sätt att läckage och spill inte sker och så att sanitär olägenhet inte uppstår för närboende.
6. Spridning av stallgödsel får inte ske närmare än 30 meter från bostadstomt eller vattentäkt, om inte fastighetsägaren eller ägaren till vattentäkten medgivit detta.
7. Kemiska produkter och farligt avfall ska lagras invallat på ogenomsläpplig yta utan golvavlopp. Vid förvaring av eldnings- eller dieselolja utomhus ska tank med invallning vara försedd med påkörningsskydd och tak eller regnskydd.

forts

forts

8. Journal ska föras över djurhållning, växtodling och utförd gödsling. Journalen ska hållas tillgänglig för tillsynsmyndigheten.
-

Beslutsexpediering
Länsstyrelsen

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 80

Dnr 2012-000022

Framtagande av klimatanpassningsplan

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att miljö- och byggnadsnämnden upprättar en klimatanpassningsplan för Laholms kommun för att möta kommande klimatförändringar.

Ärendets beredning

Klimatet kommer inom en 100-årsperiod att förändras i Sverige. I inga bebodda delar av Sverige regnar det så mycket som i Halland. Nederbördssumman under året bedöms öka med cirka 10 % fram till år 2100 främst på grund av ökad nederbörd under vinterhalvåret. Antal dagar med kraftig nederbörd bedöms även bli fler. Detta medför bland annat ökade flöden i länets vattendrag samt ökad risk för ras, skred och erosion. Uppgången i det genomsnittliga 100-årsflödet kan enligt beräkningar för Lagan nå en ökning med 20 % vid slutet av seklet.

Varmare världshav leder till ett högre vattenstånd genom vattnets utvidgning vid uppvärmning och avsmältning av glaciärer. Klimatforskningen visar att havsnivån kommer att öka med upp till 1 meter inom 100 år. Med vindstuvning och landhöjning kan ökningen bli 3,5 meter inom 100 år enligt beräkningar från WSP gjorda i april 2012. Havsnivåhöjningen medför bland annat ökad erosion av stränderna, ökad översvämningrisk i åarna samt begränsade förutsättningar för strandnära bebyggelse och infrastruktur. En besvärlig problematik uppstår i Skummeslöv och Mellbystrand när havsnivån stiger då grundvattenytan redan idag är hög i dessa orter.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Laholms kommun upprättar en klimatanpassningsplan. Även översiktsplanen, Framtidsplan 2030 kommer att föreslå att en klimatanpassningsplan ska upprättas.

Klimatanpassning är inte det samma som åtgärder för att minska klimatförändringar, genom till exempel utsläppsminskningar. Även om dessa nödvändiga utsläppsminskningar kommer till stånd kan klimatförändringar inte helt förhindras.

forts

forts

En klimatanpassningsplan ska beskriva hur kommunen ska anpassas till ett förändrat klimat. Planen beskriver inledningsvis vilka konsekvenser detta medför. Därefter görs prioritering och kostnadsberäkning av åtgärder som är möjliga och lämpliga att genomföra. Planen ska även tydliggöra en ansvarsfördelning kring planering av åtgärder och dess genomförande. Med hänsyn till pågående teknik- och kunskapsutveckling kring klimatförändringen krävs även en regelbunden uppdatering av klimatanpassningsplanen.

Arbetet med en klimatanpassningsplan kan bedrivas på två olika sätt. Båda alternativen grundar sig på att minst en representant från varje berörd förvaltning. Ett alternativ är att en konsult håller samman arbetet i gruppen. Enligt WSP:s beräkningar gjorda i maj 2012 skulle kostnaden för ett sådant arbete uppgå till mellan 250 000 och 400 000 kronor. Ett annat alternativ är att en person projektanställs för att hålla samman arbetet med en klimatanpassningsplan. Lönekostnaden för en sådan anställning på ett år uppgår till mellan 504 000 och 590 000 kronor.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att arbetet med en klimatanpassningsplan utförs av en konsult. Eftersom arbetet är stort och komplext bör det ske i två steg. Inledningsvis bör uppdraget vara att upprätta en förstudie där det tas ställning till avgränsningar och omfattning av en klimatanpassningsplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 43/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 71

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att med en extern konsult upprätta en förstudie till en klimatanpassningsplan. Kostnaden ska belasta nämndens resultatfond.

MBN § 81

Dnr Blov 120/12

Bygglov för enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Ärendets beredning

Den huvudsakliga markanvändningen för fastigheten är jordbruksmark. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, omfattas fastigheten inte av några riksintressen. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett enbostadshus och flera uthusbyggnader. Samtliga dessa byggnader är i dåligt skick enligt sökanden. Gården finns med i Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering, klass C för byggnadshistoriskt värde. Enligt Kulturmiljö Halland ska byggnader i denna klass bevaras och förvaltas varsamt.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in till kommunen. Kommunens miljökontor bedömer att enskilt avlopp går att ordna. Sökanden har lämnat in en ansökan om enskilt avlopp till miljökontoret.

Den föreslagna platsen för nybyggnationen är belägen på en kulle 25 meter från befintlig gård. Närheten till befintlig gård innebär att placeringen har en naturlig förankring i omgivningen.

Den sökta åtgärden avviker från kommunens arkitekturprogram för landsbygden på två punkter. Taklutningen är 27 grader medan landsbygdsprogrammet förespråkar 38-45 grader. Carporten är sammanbyggd med bostadsdelen medan landsbygdsprogrammet förespråkar fristående komplementbyggnader.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den tekniska försörjningen som krävs för ett bostadshus kan ordnas. Tillfart ska ske söder om befintlig gård.

Samhällsbyggnadskontorets samlade bedömning är att bygglov kan ges för den sökta åtgärden.

forts

forts

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 48/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 72

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ett enbostadshus på den redovisade platsen inom fastigheten. Sökanden ska upplysas om att någon avstyckning av bostaden inte är möjlig.

Avgift

Bygglovavgift	14 784 kronor
Startbesked	17 248 kronor
Kommunikation	260 kronor
<u>Utstakningsavgift</u>	<u>1 980 kronor</u>
	34 272 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

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

forts

forts

Upplysningar

- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadsnämnden när arbetena är avslutade så att slutbesked kan lämnas.
- Separat slutbesked krävs inte i ärendet
- Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
- I detta ärende krävs utstakningskontroll. Kontakta Laholms kommun, mätningkontoret, tele: 0430-152 91.
- Förslag till kontrollplan ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.
- Arkivbeständiga kopior av bygglovritningarna ska lämnas in.
- Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd behövs i detta ärende.

MBN § 82

Dnr Blov 50/12

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage samt rivning av befintligt uterum

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med ett garage samt om rivningslov av befintligt uterum.

Ärendets beredning

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har kommit in till kommunen.

För området gäller detaljplan nummer 103 som vann laga kraft den 27 oktober 2011. Största tillåtna byggnadsarea för fastigheten är 250 kvadratmeter. Bostadsdel ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och uthus ska placeras minst 3,0 meter från tomtgräns. Garage får placeras 1,5 meter från tomtgräns om det inte finns någon annan lämplig plats på tomten. Fastigheten är enligt fastighetsregistret 1 616 kvadratmeter stor.

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen ska en ansökan om bygglov inom detaljplanelagt område bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller övriga krav i plan- och bygglagen. Lagstiftningen anger vidare att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär liten avvikelse från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Ansökan omfattar en tillbyggnad av ett garage om 35 kvadratmeter samt rivning av befintligt uterum. Den totala byggnadsarean för fastigheten kommer att uppgå till 263 kvadratmeter efter genomförda åtgärder enligt ansökan. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en överyta på 13 kvadratmeter inte är att betrakta som en liten avvikelse för en ny detaljplan där genomförandetiden inte har gått ut.

forts

forts

Det finns några speciella skäl som motiverar att bygglov beviljas. Bygglov för ett liknande garage beviljades 1988 men detta garage uppfördes aldrig, men då gällde en annan detaljplan som tillät att en femtedel av fastigheten fick bebyggas. Vidare består befintlig byggnad av 9 kvadratmeter öppenarea vilket gör att överytan i faktisk boyta bara är 4 kvadratmeter. På grund av dessa speciella skäl kan bygglov beviljas förutsatt att uterummet rivs.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 49/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 73

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med garage samt rivningslov för befintligt uterum enligt ansökan.

Avgift

Bygglovavgift	1 232 kronor
Startbesked	1 144 kronor
Kommunikation	260 kronor
<u>Utstakningsavgift</u>	<u>1 650 kronor</u>
	4 286 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

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

forts

forts

Upplysningar

- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. kontrollplanen fastställs
 2. åtgärden får påbörjas
 3. underskrift på ritning att byggnationen stämmer överens med givet bygglov ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked
- Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
 - I detta ärende krävs utstakningskontroll. Kontakta Laholms kommun, mätningkontoret, tele: 0430-152 91 och beställ utstakningskontroll när profiltrådar är uppsatta och innan ni påbörjar uppförandet av grunden.
 - Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.
 - Arkivbeständiga kopior av bygglovritningarna ska lämnas in.
 - Sökanden informeras om att byggnadens egenskaper såsom brandsäkerhet och värmeisolering etcetera inte ingår i bygglovprövningen.
 - Vägg ska utföras i lägst brandklass EI30 mot granne.

MBN § 83

Dnr Blov 114/12

Bygglov för enbostadshus

Ärendet

Sune Nilsson, Veingevägen 89, 312 92 Laholm, ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Ärendets beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Sökt åtgärd innebär nybyggnad av enbostadshus där det tidigare stått ett enbostadshus. Byggnadsarean uppgår till cirka 90 kvadratmeter. Byggnaden kommer att få en våning samt inredd vind och källare.

Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2003, omfattas fastigheten inte av några särskilda intressen. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har lämnats in.

Kommunens miljökontor påpekar att befintlig avloppsanläggning inte uppfyller dagens krav. En ny avloppsanläggning krävs. Avloppsfrågan kan lösas enligt miljökontoret. Redovisning av hur avloppet ska lösas bör redovisas innan bygglov ges. Någon sådan redovisning har ännu inte lämnats in till kommunen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 46/12.

Miljö- och byggnadsnämnden beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus under förutsättning att en redovisning av hur avloppet ska lösas lämnas in till kommunen.

forts

forts

Avgift

Bygglovavgift	5 610 kronor
Startbesked	7 392 kronor
Kommunikation	2 020 kronor
Utstakningsavgift	1 650 kronor
	<hr/>
	16 672 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

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

Upplysningar

- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Rolf Johansson, Lodbjursvägen 16, 312 61 Mellbystrand.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
- I detta ärende krävs utstakningskontroll. Kontakta Laholms kommun, mättingskontoret, tele: 0430-152 91 och beställ utstakningskontroll när profiltrådar är uppsatta och innan ni påbörjar uppförandet av grunden.
- Förslag till kontrollplan ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.

forts

forts

- Arkivbeständiga kopior av bygglovritningarna ska lämnas in.
- Sökanden informeras om att byggnadens egenskaper såsom brandsäkerhet och värmeisolering etcetera inte ingår i bygglovprövningen.

MBN § 84

Dnr Blov 116/12

Bygglov för enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Ärendets beredning

Ansökan innebär att ett enbostadshus uppförs i fastighetens östra del som ersättning för bostadshuset vid vattnet i fastighetens västra del. På angiven plats finns sedan tidigare en byggnad som avses flyttas inom tomten. Den byggnad som flyttas bedöms inte kräva bygglov.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastighet gränsar till Brostorpaån i norr och väster och Övragårds naturreservat i söder. I kommunens gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, redovisas ett område med naturvårdsprogram, i vilket fastigheten ingår. I länsstyrelsens naturvårdsprogram framgår att "[o]mrådet har stor betydelse som länets främsta lokal för nålginsten, samt för en rad andra ljunghedsarter. Dödislandskapet med åns meanderlopp har också geologiska värden, även om grustäkterna förstört en del. Värdefull landskapsbild."

Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens är beviljad den 23 maj. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från det att de fick del av beslutet bestämma om de ska pröva dispensbeslutet. Länsstyrelsen har ännu inte bestämt om de kommer att pröva kommunens beslut.

Kommunens miljökontor bedömer att befintligt minireningsverk är tillräckligt. Miljökontoret har inga övriga synpunkter på uppförandet.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har kommit in till kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att bygglov kan beviljas för nybyggnad av enbostadshus enligt ansökan.

forts

forts

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 47/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni § 75

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ny-
byggnad av enbostadshus.

Avgift

Bygglovavgift	5 610 kronor
Startbesked	7 392 kronor
Kommunikation	2 020 kronor
<u>Utstakningsavgift</u>	<u>1 650 kronor</u>
	16 672 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

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

Upplysningar

- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

forts

forts

- I detta ärende krävs utstakningskontroll. Kontakta Laholms kommun, mättningskontoret, tele: 0430-152 91 och beställ utstakningskontroll när profiltrådar är uppsatta och innan ni påbörjar uppförandet av grunden.
- Förslag till kontrollplan ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.
- Arkivbeständiga kopior av bygglovritningarna ska lämnas in.
- Sökanden informeras om att byggnadens egenskaper såsom brandsäkerhet och värmeisolering etcetera inte ingår i bygglovprövningen.

MBN § 85

Dnr Blov 452/10

Bygglov för plank i tomtgräns

Ärendet

Ansökan avser 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 menar 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 fastigheterna 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 landskapsbild, 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
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 82

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för sökta åtgärder.

Avgift

640 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

forts

forts

Uppllysning 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

MBN § 86

Dnr Förh 07/12

Förhandsbesked för sex stycken lägenheter

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av sex stycken lägenheter.

Ärendets beredning

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhål- len bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, ligger den aktuella fastigheten inom ett område utpekad som riksintresse för natur. Den huvudsakliga markanvändningen är jordbruksmark. I övrigt omfattas området inte av några restriktioner.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Någon erinran har inte kommit in till kommunen.

Kommunens miljökontor konstaterar att det finns hästhagar i området men att skyddsavståndet om 50 meter mellan bostad och hagarna hålls då hagarna är placerade 150 meter från de planerade bostäderna. Då det finns möjlighet till anslutning till kommunalt vatten och avlopp ska sådan anslutning göras. De stora lövträd som finns på fastigheten bör sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Sökanden har angett att anslutning till kommunalt vatten och avlopp är utrett. Ansökan har därför remitterats till Laholmsbuktens VA (LBVA). LBVA anger att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA och är sedan tidigare ansluten genom avtal. I övrigt har LBVA inget att erinra mot den föreslagna åtgärden.

Samhällsbyggnadskontorets anser att etableringar i större omfattning på landsbygden bör behandlas med viss restriktivitet då det kan föranleda att teknisk försörjning med mera inte är rätt planerad eller dimensionerad. Området är beläget strax intill Laholms stad. Flera förfrågningar om nyetablering av tomter har varit aktuella i område. Förfrågningarna har ofta hänskjutits till arbetet med översiktsplanen.

forts

forts

I det aktuella fallet är det ett befintligt bostadshus/gård som ersätts med en gårdsformation som avser att inrymma sex stycken lägenheter. Detta innebär att platsen är ianspråktagen.

På platsen finns idag flera stora träd som gör att en eventuell byggnation kan få ett stöd i landskapet och det bör därför förespråkas att så mycket växtlighet som möjligt behålls.

Tillfart finns anordnad till den befintliga fastigheten. I närheten finns gång- och cykelväg som ger goda kommunikationer till service. Avståndet till Laholms centralort beräknas till cirka två kilometer.

Fastigheten är belägen i ett jordbrukslandskap där det pågår verksamhet både i form av hästhållning och i form av jordbruksverksamhet. Med hänsyn till att lägenheterna som iordningsställs inte har någon koppling till pågående verksamhet bör det vid en eventuell fastighetsreglering tas höjd för att den brukade marken inte kommer för nära inpå bostäderna.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna åtgärden kan tillåtas med hänvisning till att den tekniska försörjningen kan tillgodoses och att etableringen stämmer in i landskapsbilden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 51/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 78

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämndens tillåter lokalisering av 6 stycken lägenheter som ersättning för befintlig gårdsbyggnad inom fastigheten.

forts

forts

Avgift

Kommunikation	2 020 kronor
<u>Avgift för besked</u>	<u>3 300 kronor</u>
	5 320 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

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

Upplysningar

- Förhandsbeskedet gäller i två år från beslutsdagen.
- Beslutet innebär inte att bygglov har beviljats. Ansökan om bygglov måste lämnas in.
- Placering av bebyggelsen bör anpassas så att befintliga träd kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt.
- Vid en eventuell avstyckning bör hänsyn tas till att brukbar mark eller hästhållning inte kommer för nära inpå bostäderna.
- Kommunens arkitekturprogram för landsbygden bör vara vägledande vid utformningen av bebyggelsen.

MBN § 87

Dnr Förh 08/12

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Ärendets beredning

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, ligger den aktuella fastigheten inom ett område utpekad som regionalt och lokalt naturvårdsintresse och inom riksintresse för kulturmiljövård. Fastigheten ligger utmed allmän väg som enligt översiktsplanen är försedd med ett byggnadsfritt avstånd om 30 meter.

Berörda grannar, Laholmsbuktens VA-nämnd, miljökontoret samt Kulturmiljö Halland har fram till den 18 juni beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Samhällsbyggnadskontoret avvaktar yttrande från ovanstående innan en bedömning av ansökan görs.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 52/12
Beredningsutskottets protokoll den 5 juni 2012 § 80

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för vidare handläggning.

MBN § 88

Dnr Plan 10/11

Lagered 3:6 och 4:6. Ändring av plantillstånd

Ärendet

Kommunstyrelsen beviljade den 30 november 2010, § 271, Trafikverket att med egen konsult upprätta en detaljplan för fastigheterna Lagered 3:6 och 4:6. I detta beslut framhöll kommunstyrelsen speciellt att möjligheterna kring en framtida järnväghållplats skulle beaktas. Trafikverket har den 13 juli 2011 kommit in med en begäran om att få upprätta en detaljplaneändring för den del som omfattar stationshuset i Knäred.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsen har den 14 februari 2012 § 34 avslagit Trafikverkets begäran om en förändring avseende planändringens omfattning gällande Lagered 3:6 och Lagered 4:6. Kommunstyrelsen beslutade att planläggningen ska omfatta hela området med villkor enligt kommunstyrelsens beslut den 30 november 2010 § 271.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 6/12

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att uppdra åt miljö- och byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för Lagered 3:6 och 4:6 med villkor enligt kommunstyrelsens beslut den 30 november 2010 § 271.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 89

Anmälningar

- a. Länsstyrelsen avslår överklagan av avskrivning av anmälningsärende om parkeringsplats.
- b. Från mark- och miljödomstolen. Tillstånd för att byta ut två rörbroar över Smedjeån vid Skönhult.
- c. Länsstyrelsen avslår överklagan av bygglov för plank.
- d. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva nämndens beslut om strandskyddsdispens för torrklosett.
- e. Mark- och miljödomstolen avslår överklagan av bygglov för nybyggnad av enbostadshus.
- f. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd för beslut om byggnadsavgift och föreläggande om rättelse.
- g. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och nämndens beslut om eget omhändertagande av slam och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.
- h. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om bygglov för takkupa och balkong.
- i. Länsstyrelsen avslår överklagan angående anmälan om förorenad vattentäkt.
- j. Kammarrätten avslår överklagan av föreläggande att riva uppfört garage.

MBN § 90

Anmälan av delegationsbeslut

1. Beredningsutskottet §§ 67, 76-77
2. Miljökontoret §§ M 416-463
3. Samhällsbyggnadskontoret §§ S 274-314
4. Kart- och mätningingenjören beslut om belägenhetsadress

Dnr Adm 7/12

Tjuvhult 5:1
Lagaholm 2:8

MBN § 91

Informations- och diskussionsärenden

- Föredragningslista till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 22 juni 2011.
- Grupparbete om kommunplan och nämndsplaner för år 2013 samt ekonomisk plan 2014-2015.
- IT-chef Ove Bengtsson genomförde fortsatt iPad-utbildning med nämndens ledamöter.
- Landsbyggsutvecklare Reino Jacobsson summerade LISA-projektet.
- Fastighetsägaren informerade om planläggning av kvarteret Hästen i Laholm.
- Samhällsbyggnadschef Charlotta Hansson informerade om ansökan om strandskyddsdispens för fiskrökeri, butik och restaurang på fastigheten Snapparp 1:9.