

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2012-08-22

§ Ärendelista

§ 92 **Ansökan om särskild handräckning (Fortsättning på nästa sida)**

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2012-08-22

§ Ärendelista

- § 93 **Miljö- och byggnadsnämndens underlag till budget och kommunplan 2013 samt ekonomisk plan 2014 - 2015**
- § 94 **Översyn av kulturmiljövårdsprogram för Laholms kommun**
- § 95 **Strandskyddsdispens för ändrad användning till vandrarhem**
- § 96 **Klingan 3 – Yttrande till Länsstyrelsen över ansökan från Ruter AB om tillstånd enligt miljöbalken för fortsatt och utökad verksamhet**
- § 97 **Befrielse från grundavgift enligt renhållningstaxan**
- § 98 **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**
- § 99 **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**
- § 100 **Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**
- § 101 **Kurser och konferenser**
- § 102 **Anmälan av delegationsbeslut**
- § 103 **Anmälningar**
- § 104 **Informations- och diskussionsärenden**

Laholms kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 22 augusti 2012

MBN § 92, som justerats omedelbart, den 22 augusti 2012, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm

Kommunledningskontoret

Lena Boström
Kommunsekreterare

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 23 augusti 2012 till och med den 13 september 2012 intygas.

.....
Lena Boström
Kommunledningskontoret

Laholms kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 22 augusti 2012

Protokollet, som justerats den 29 augusti 2012, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm

Kommunledningskontoret

Lena Boström
Kommunsekreterare

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 30 augusti 2012 till och med den 20 september 2012 intygas.

.....
Lena Boström
Kommunledningskontoret

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 – 08.45
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Ove Bengtsson (S) Gert Olsson(M) Maria Bronelius (C) Lars Jeppsson (Lap) Bert Lindberg (M) Leif Sunesson (S)
Övriga deltagande	Clas Corneliusson (FP) Rikard Vesterlund (SD) Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef Bo Erlandsson, kommunjurist Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Lars Jeppsson (Lap)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2012-08-22, kl.08.45
Paragrafer	92
Sekreterare	_____ Lena Boström
Ordförande	_____ Ove Bengtsson (C)
Justerande	_____ Lars Jeppsson (Lap)

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.45 – 12.15
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Ove Bengtsson (S) Gert Olsson(M) Maria Bronelius (C) Lars Jeppsson (Lap) Bert Lindberg (M) Leif Sunesson (S)
Övriga deltagande	Clas Corneliusson (FP) ersättare Rikard Vesterlund (SD) ersättare Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef § 93-94, 98-104 Torsten Kindt, miljöchef § 93, 95-97 Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 95 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 96 Åsa Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 97 Karl-Axel Jansson, planeringssekreterare § 104 Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Lars Jeppsson (Lap)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2012-08-29, kl.09.00
Paragrafer	93 - 104
Sekreterare	<hr/> Lena Boström
Ordförande	<hr/> Ove Bengtsson (C)
Justerande	<hr/> Lars Jeppsson (Lap)

MBN § 92

Dnr Adm 67/11

Ansökan om särskild handräckning

Ärendet

Bostadsbyggnaden på fastigheten skadades vid en brand i juli 2011. Vid besiktning den 1 september 2011 konstaterade samhällsbyggnadskontoret att de delar av byggnaden som stod kvar på fastigheten var påtagligt skadade av branden och efterföljande släckningsarbete. Med stöd av 11 kapitlet 21 § plan- och bygglagen förelade miljö- och byggnadsnämnden i beslut den 21 december 2011, § 183, fastighetsägaren att omedelbart, dock senast tre månader efter beslutet, ta bort byggnaden från fastigheten. Föreläggandet förenades med ett vite om 25 000 kronor samt ett löpande vite om 25 000 kronor för varje månad under vilken byggnaden står kvar på fastigheten.

Vid besiktning den 23 mars 2012 konstaterades att byggnaden stod kvar på fastigheten. Miljö och byggnadsnämnden beslöt därför den 11 april 2012, § 183, att hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt ansöka om att utdömande av vite. Mark- och miljödomstolen förpliktade genom dom den 12 juli 2012 i mål nr P 1579-12 fastighetsägaren att till staten utge av miljö- och byggnadsnämnden förelagt vite om 25 000 kronor.

Ärendets beredning

Vid förnyad besiktning på fastigheten den 30 juli 2012 har konstaterats att byggnaden fortfarande står kvar på fastigheten. Miljö- och byggnadsnämnden har nu följande möjligheter:

- Den i föreläggandet angivna tiden för genomförande har löpt ut och föreläggandet har inte följts. I enlighet med beslut MBN § 183/11 skall då löpande vite utges av fastighetsägaren. Ansökan om utdömande av vite ska göras till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Beslut att ansökan om utdömande om vite fattades den 11 april 2012. Sedan beslutet att ansöka om utdömande av vite har ytterligare fyra månader förflutit utan åtgärd från fastighetsägarens sida. Varför ansökan om utdömande av vite om $4 \cdot 25\,000 = 100\,000$ kronor kan göras.

forts

forts

- Miljö- och byggnadsnämnden har möjlighet att besluta om ett nytt föreläggande vid högre vite eftersom att det första föreläggandet har vunnit laga kraft.
- Det finns en möjlighet enligt plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 27 och 28 § att besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske om föreläggandet har innehållit en upplysning om det. Föreläggandet vid löpande vite som beslutades den 21 december 2011 (MBN § 183/11) innehåller ingen sådan upplysning. Beslut ska i så fall fattas om ett nytt föreläggande som innehåller upplysning om att åtgärden kan komma att genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske.
- Nämnden har också möjlighet att hos Kronofogdemyndigheten ansöka om särskild handräckning för genomförande av det lagkraftvunna rivningsföreläggandet. Enligt plan- och bygglag (2010:900) 11 kapitlet 39 §.

Sedan föreläggandet om rivning vid vite som beslutades i december, har byggnaden fortfarande inte rivits. Det är angeläget att byggnaden rivs med hänsyn till den negativa inverkan på stadsbilden denna utgör och den risk för olyckor som föreligger. I samråd med kommunledningskontoret bedömer samhällsbyggnadskontoret att miljö- och byggnadsnämnden bör ansöka om handräckning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S58/12
Förslag till ansökan om särskild handräckning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning för borttagande av den skadade byggnaden på fastigheten och uppdrar åt kommunjuristen att inge ansökan.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsexpediering

Kronofogdemyndigheten, kommunjuristen

MBN § 93

Dnr 2012-000021

Miljö- och byggnadsnämndens underlag till budget och kommunplan 2013 samt ekonomisk plan 2014 - 2015

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 15 maj 2012 om riktlinjer och direktiv för nämndernas arbete med budget, kommunplan och nämndsplaner för år 2013 samt ekonomisk plan för åren 2014-2015.

Med utgångspunkt från dessa riktlinjer ska nämnderna arbeta fram förslag till kommunplan och budget som därefter överlämnas till kommunstyrelsen. Nämnderna genomför även en behovsanalys för hela den kommande planperioden fram till och med år 2015.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden arbetade med underlag till budget och kommunplan samt ekonomisk plan vid nämndens sammanträde den 20 juni 2012. Det som kom fram vid sammanträdet har nu miljö- och samhällsbyggnadskontoret tillsammans sammanställt, i ett förslag till underlag till budget och kommunplan för år 2013 samt ekonomisk plan för åren 2014-2015.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 15 maj 2012 § 123
Tjänsteskrivelse den 13 augusti 2012
Miljö- och byggnadsnämndens underlag till budget och kommunplan 2013 samt ekonomisk plan 2014 – 2015

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner underlaget till budget och kommunplan för år 2013 samt ekonomisk plan för åren 2014-2015 och överlämnar detta till kommunstyrelsen.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 94

Dnr 2012-000026

Översyn av kulturmiljövårdsprogram för Laholms kommun

Ärendet

Under 1980-1990 talet togs kommunala kulturmiljövårdsprogram fram i samarbete mellan kommunerna och Hallands läns museer. Detta gjordes som ett underlag för översiktsplanarbetet. Laholms kommuns kulturmiljövårdsprogram är daterat 1987 och antogs av kommunfullmäktige 1988.

Samtliga hallandskommuner har nu erbjudits att med hjälp av medfinansiering från Länsstyrelsen göra en översyn av kulturmiljövårdsprogrammen i länet.

Länsstyrelsen kommer att stå för projektledning, landskapsanalyser utförs av en kulturgeograf och analys av bebyggelsen av en byggnadsantikvarie båda via Kulturmiljö Halland.

Kulturmiljö Halland har lämnat en offert som innebär att ett kulturmiljövårdsprogram ska kunna tas fram till en kostnad på 490 000 kronor exklusive moms. Denna kostnad delas lika mellan Laholms kommun och Länsstyrelsen i Halland, vilket innebär en kostnad på 245 000 kronor för Laholms kommun. Laholms kommun får också möjlighet att dela upp denna kostnad på tre år. Tryckningskostnaden ingår inte i offerten. Arbetet beräknas ske under år 2012-2013. Programmet kommer att kunna användas både analogt och digitalt.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att det finns ett behov av att få en uppdatering av kulturmiljövårdsprogrammet från år 1987 så att det finns ett samlat dokument som behandlar områden/miljöer och inte enbart fristående byggnader. Ett sådant program kommer att fungera som ett värdefullt kunskapsunderlag både vid planläggning och i samband med handläggning av bygglov.

Kostanden för översynen av kulturmiljövårdsprogrammet bedöms kunna hanteras inom budget ramen alternativt används resultatfonden för att finansiera det. Kontorets bedömning är också att erbjudandet om att dela upp kostanden på tre år bör utnyttjas.

forts

forts

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 56/12
Offert daterad 19 juni 2012
Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 84.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner att en översyn av kulturmiljövårdsprogrammet utförs enligt given offert, vilket innebär en kostnad på 245 000 kronor exklusive moms för miljö- och byggnadsnämnden.
2. Miljö- och byggnadsnämnden poängterar vikten av att kulturmiljöprogrammet blir tillgängligt och kan nå via berörda hemsidor.

Beslutsexpediering

Kulturmiljö Halland, Länsstyrelsen, ekonomienheten

MBN § 95

Dnr 831/12Mi

Strandskyddsdispens för ändrad användning till vandrarhem

Ärendet

Sökanden har ansökt om strandskyddsdispens för ombyggnad av svinstall till vandrarhem med 15 stycken övernattningsrum. De särskilda skäl som anges är att området redan har tagits i anspråk för animalieproduktion.

Ärendets beredning

Byggnaden är placerad inom etablerad tomtmark i en typisk lantbruksmiljö intill Storsjön vid Vallens slott och omfattas av naturvårdsprogrammet och kulturminnesvårdsprogrammet. Tomtmarken ligger utanför området med detaljplan. Aktuell byggnad är som närmast 30 meter från Storsjön. Mellan byggnaden och sjön går en grusväg.

Området omfattas av strandskydd om 100 meter. För ändrad användning av byggnad om det avhåller allmänheten från att beträda ett område där det annars skulle ha fått färdas fritt 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 (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 dock vara restriktiv.

Som särskilda skäl anges i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken bland annat att 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.

forts

forts

Miljökontoret bedömer att området eller gården där byggnaden är placerad redan tagits i anspråk på ett sätt så att en ändrad användning till vandrarhem inte påverkar allmänhetens möjlighet till att besöka området. Området runt Storsjön förblir tillgängligt för allmänheten. Strandskyddets övriga syften (ett skydd för växt- och djurliv) kan också uppfyllas. Strandskyddsdispens kan således beviljas.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse TJM-29/12

Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 85.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för ändrad användning av byggnad till vandrarhem. Tomtmarken avgränsas enligt bifogad karta.

Avgift

2 340 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 Laholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 312 80 Laholm, 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

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 ska inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet ta ställning till om de ska överpröva beslutet eller inte. Sökanden bör avvakta utgången av denna tid innan åtgärder påbörjas.

Beslutsexpediering

Sökanden dk, Länsstyrelsen

MBN § 96

Dnr 1349/11Mi

Klingan 3 – Yttrande till Länsstyrelsen över ansökan från Ruter AB om tillstånd enligt miljöbalken för fortsatt och utökad verksamhet

Ärendet

Ruter AB ansöker hos Länsstyrelsen i Halland om tillstånd för fortsatt och utökad tryckeriverksamhet med egen prepress- och bokbinderiavdelning på fastigheten Klingan 3. Ansökan omfattar en produktion motsvarande en årlig förbrukning av högst 400 ton tryckfärg för rulloffset och högst 50 ton för arkoffset samt framkallning av högst 100 000 m² offsetplåt. Utökningen av verksamheten rör förbrukningen av tryckfärg för rulloffset. Idag har bolaget tillstånd till en årlig förbrukning av högst 240 ton tryckfärg för rulloffset.

Ärendets beredning

Vid Ruter AB:s anläggning i Laholm bedrivs tryckeriverksamhet med egen prepress- och bokbinderiavdelning. Tryckning utförs med två rulloffsetpressar med heatset och två arkoffsetpressar i olika format. Torkugns gaserna från rulloffsetpressarnas heatset renas genom förbränning.

Produktionen i rulloffsettryckeriet utgörs i huvudsak av direktreklam, men även tidskrifter och kataloger. I arktryckeriet trycks förpackningar och storformatsprodukter, men även konventionella produkter som kataloger. Till anläggningen hör ett destilleringsaggregat för återvinning av förorenade tvättvätskor från arkpressarna.

Anläggningen är lokaliserad inom område som är planlagt för industri. Avståndet från tryckeriet till närmaste bostäder är drygt 50 meter. Mellan industrin och bostäder går riksväg 24.

Bakgrunden till ansökan är att gränsen i nuvarande tillstånd avseende förbrukning av rulloffsetfärg väntas nås under 2012 med åtföljande risk för begränsning av produktionen i rulloffsettryckeriet.

Den planerade utökningen kommer att ske i befintliga byggnader. En mindre utbyggnad av lokaler kan bli aktuell på sikt.

forts

forts

Verksamhetens miljöpåverkan utgörs främst av utsläpp av organiska lösningsmedel. Bolaget arbetar systematiskt för att minska miljöpåverkan från anläggningen. En ny rulloffsetmaskin installerades år 2011 som har många fördelar ur miljösynpunkt, och samtidigt en högre kapacitet än tidigare rulloffsetmaskin.

De kemiska produkter som används i verksamheten är främst tryckfärger, fuktvattenkemikalier (i huvudsak isopropanol), tvättvätskor och framkallningskemikalier samt lim. Ruter AB är ett svanengodkänt tryckeri, vilket innebär att huvuddelen av använda kemikalier skall vara svanengodkända. I verksamheten används en del kemikalier som innehåller ämnen som finns med i Kemikalieinspektionens PRIO-databas. Bolaget har som mål att ersätta dessa så snart det finns alternativ som fungerar i produktionen.

Beräkningar av buller visar att bolaget klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för nyetablerad verksamhet. Inga förändringar som ökar bullernivåerna är aktuella.

Energiförbrukningen kommer att öka något till följd av ökad produktion, men betydligt mindre än proportionellt mot produktionen. Bolaget har genomfört energikartläggning och vidtar åtgärder för att minska energiförbrukningen.

En uppdaterad spridningsberäkning visar att utsläppen av lösningsmedel (isopropanol) även vid fullt utnyttjat tillstånd ligger under nivåer som kan innebära någon känd risk för hälsopåverkan eller störningar på miljön.

Riskerna för olyckor som medför skada på miljön eller människors hälsa är framförallt kopplade till brand. Genom förebyggande åtgärder begränsas risker och konsekvenser av eventuella olyckor.

I ansökan har bolaget redovisat förutsättningar för att omhänderta sköljvatten på annat sätt än att avleda det till spillvattennätet. Bolaget har kommit fram till att med hänsyn till det låga föroreningsinnehållet och de höga kostnader som är förenat med omdragning av ledningar är det inte miljömässigt motiverat eller ekonomiskt rimligt att avleda vattnet till dagvattennätet. Bolaget anser heller inte det lämpligt att leda processvatten direkt till dagvattennätet.

forts

forts

Företaget driver ett aktivt och systematiskt miljöarbete. I och med utbytet av rulloffsetpress 2011 har tidigare problem med driftstörningar i den gamla reningsutrustningen upphört.

Miljökontoret har inte tagit emot några klagomål på verksamheten.

I samband med beredningsutskottets sammanträde den 8 augusti 2012 § 86 fick miljökontoret i uppdrag att till nämndens sammanträde utreda frågan om hur hanteringen av sköljvattnet ska ske.

Miljökontoret skriver i sin kompletterande tjänsteskrivelse följande:

Laholmsbuktens VA:s (LBVA) huvudprincipen vid bedömningen om avloppsvatten kan ledas till spillvattennätet är att avloppsvattnet är behandlingsbart. LBVA bedömer att sköljvatten från Ruter AB är av sådan kvalitet att det endast skulle utgöra en hydraulisk belastning på reningsverket, och att det istället kan ledas till dagvattnet.

Frågan om sköljvattnet ska ledas till spillvattennätet eller dagvattnet bär utredas både ur ett miljömässigt, tekniskt och ekonomiskt perspektiv. Utredningen ska innehålla uppgifter om sköljvattnets kvalitet, risken för oförutsedda utsläpp, recipientens känslighet och kostnader för åtgärderna. Miljökontoret bedömer att frågan om hur sköljvattnet ska hanteras inte är tillräckligt utredd i ansökan, och tillståndet bör innehålla ett särskilt utredningsvillkor om detta.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse TJM-27/12
Miljökontorets tjänsteskrivelse TJM-31/12
Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 86.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker ansökan.

Beslutsexpediering: Länsstyrelsen

MBN § 97

Dnr 470/12 Mi

Befrielse från grundavgift enligt renhållningstaxan

Ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om att slippa grundavgift enligt kommunens renhållningstaxa på grund av att byggnaden är obebodlig.

Ärendets beredning

Fastighetsägaren har idag uppehåll i renhållningshämtning för huset på fastigheten. Vid miljökontorets besök på fastigheten den 12 juni 2012 noteras att det finns ett möblerat fritidshus på platsen, att huset inte är förfallet eller ser obeboeligt ut.

Kommunen får meddela föreskrifter om att avgift ska betalas för insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall (Miljöbalken 1998:808 27 kapitlet 4 §) I kommunens renhållningstaxa punkt 1.3 framgår att grundavgift ska betalas av alla hushåll. I grundavgiften ingår möjligheten att nyttja återvinningscentralen, med dess möjligheter att lämna den del av hushållsavfallet som är grovavfall och farligt avfall och som uppkommer vid normalt boende. Dessutom finansierar grundavgiften information, planering, administration, medborgarservice och fakturering. Grundavgiften är i år 550 kronor inklusive moms. Enligt punkt 1.4 framgår att den som fått undantag, såsom uppehåll i renhållningshämtning eller totalbefrielse från hämtning av hushållsavfall ska betala grundavgift.

Det är den som bedriver en verksamhet (ansöker om undantag) som ska visa att de uppfyller förutsättningarna. (2 kapitlet 1 § Miljöbalken 1998:808) Kraven gäller om det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. (2 kapitlet 7 § Miljöbalken 1998:808)

Mark- och miljööverdomstol har i två domar 2010 M 5391 och 2008 M 9921 beslutat i liknande ärende att grundavgift ska betalas. I det första fallet skulle grundavgift betalas eftersom fastighetsägaren inte kunnat visa att de inte tog tjänsterna (det som ingår i grundavgiften, till exempel kommunens återvinningsgård) i anspråk eller i vart fall objektivt inte saknade behov av dem.

forts

forts

I det andra fallet skulle grundavgift betalas eftersom fastigheten inte var obeboelig, trots att vatten och el inte fanns i stugan.

Fastighetsägaren ska betala avgift för handläggning av ärendet. (Miljöbalken kapitel 27 § 1 och Kommunfullmäktige i Laholms kommuns antagna taxa 2.8.1 om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.) Avgift tas ut enligt timtaxa med 780 (sjuhundraåttio) kronor per timme. Det har tagit 3 timmar att handlägga ärendet vilket blir 2 340 kronor.

Förslag till beslut har skickats över för synpunkter före den 20 juli 2012. Några synpunkter har inte lämnats.

Miljökontorets bedömning och motiv för beslutet är att byggnaden inte är obeboelig och sökande har inte visat att han saknar behov av de tjänster som grundavgiften ska täcka. Ett exempel kan vara att det finns möbler (=hushållsavfall) inne i huset. Det kan inte anses oskäligt att betala grundavgift enligt kommunens renhållningstaxa.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse TJM 28/12
Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 87.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte medge fastighetsägaren befrielse från grundavgiften enligt kommunens renhållningstaxa för fastigheten.

Avgift 2 340 kronor (tvåtusentrehundrafyrtio 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 Laholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 312 80 Laholm, 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

Fastighetsägaren, dk
Servicenämnden

MBN § 98

Dnr Förh 9/12

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Sökanden ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten.

Ärendets beredning

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför samlad bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, omfattas inte fastigheten av några regleringar eller särskilda allmänna intressen. Pågående markanvändning är jordbruksmark.

En likvärdig ansökan har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden 2009-04-22 § 90. Något bygglov har aldrig sökts för åtgärden och nu har förhandsbeskedet förfallit.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig någon erinran har inte kommit in.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och hänvisar till yttrandet som de har gjort i ärendet år 2009 vilket angav att Mellbydamarna och tillhörande diken inte omfattas av strandskyddsbestämmelser samt att vatten och avlopp (VA) måste lösas innan bygglov ges. Det kan enligt miljökontoret vara problem att anlägga avlopp med traditionell infiltration.

Miljökontoret uppmärksammar vidare att fastigheten utsätts för buller från väg 518 men på ett avstånd på 13 meter från vägen bedöms trafikbullret understiga 55dBA ekvivalenter. Vidare noteras att det finns djurhållning i området men avståndet bedöms vara så stort att olägenhet av betydelse kan undvikas. Miljökontoret ser inget hinder till att positivt förhandsbesked lämnas.

Laholmsbuktens VA (LBVA) anser att vid nybyggnation som på sikt innebär bebyggelsegrupper i ett större sammanhang ska bygglov eller förhandsbesked föregås av detaljplaneläggning och utredning om förutsättningar för kommunal försörjning av VA. Detta är för att långsiktigt kunna planera kommunal VA-utbyggnad.

forts

forts

LBVA anger vidare att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA och att anslutning till kommunalt VA inte kan erbjudas.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att det inte har skett några förändringar avseende förutsättningarna sedan år 2009 då miljö- och byggnadsnämnden beviljade ett förhandsbesked för en likvärdigätgård på platsen.

Angående yttrandet från Laholmsbuktens VA så bedömer samhällsbyggnadskontoret att Mellby by området, är inte något område där det planeras för omfattande byggnation framöver. Därför kan denna ansökan hanteras med hjälp ett förhandsbesked och det är ej nödvändigt att ärendet föregås av detaljplaneläggning.

När det gäller av VA-frågan för detta bostadshus ska frågan lösas innan bygglov ges.

Tillfart till fastigheten har redovisats från mindre enskild väg så väg 518 är ej berörd av detta.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnation på den aktuella platsen ger en komplettering till befintlig bebyggelse och därför kan åtgärden tillåtas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 055/12
Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 89.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillåta att ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad uppförs på fastigheten.

Avgift 5 320 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 Laholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 312 80 Laholm, 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.

VA-frågan ska lösas innan bygglov ges. Särskilt tillstånd enligt miljöbalken krävs för detta.

Kommunens arkitekturprogram för landsbygden bör vara vägledande vid utformningen av bebyggelsen.

Beslutsexpediering

MBN § 99

Dnr Förh 8/12

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Sökanden ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten.

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 är belägen utmed allmän väg.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig någon erinran har inte kommit in.

Miljökontoret har yttrat sig i ärendet och konstaterat att det finns hästar i området. De bedömer dock att det är mindre än 10 stycken hästar och att avståndet mellan hästhållning och det planerade huset är mer än 100 meter. Miljökontoret anger vidare att kommunalt avlopp finns i området och att de ej ser några hinder till att positivt förhandsbesked lämnas.

Laholmsbuktens VA (LBVA) anger i sitt yttrande att fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Förbindelsepunkt för dricks- och spillvatten kan efter utbyggnad erbjudas i tomtgräns. Vidare anger LBVA att fastigheten belastas av allmänna VA-ledningar.

Kulturmiljö Hallands har tagit del av ärendet och anger att trakten kring Tjärby är rik på fornlämningar, bland annat boplatser, högar och stensättningar finns i närheten av den aktuella platsen vilket gör att det krävs extra uppmärksamhet vid markarbetena. Ingrepp i en fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen (KML). Om fornfynd påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

forts

forts

Trafikverket anger att den föreslagna bostaden ligger vid en enskild väg. Cirka 175 meter från den föreslagna platsen ligger väg 117 med 2-4000 fordon per dygn. Trafikverket anger att avståndet kan vara tillräckligt för att uppnå tillfredställande bullermiljö men anser att det bör göras en bullerbedömning som tar hänsyn till avstånd och terräng för att avgöra om bullret från vägen i framtiden kommer att vara tillräckligt lågt.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning avgränsas till en lokaliseringsbedömning av ett enbostadshus på den aktuella platsen. En eventuell avstyckning är en fråga som prövas av Lantmäteriet. Sökanden bör upplysas om detta.

Platsen är att betrakta som en lucktomt, på ömse sidor av den föreslagna platsen finns idag etablerade bostadshus. Miljökontoret har konstaterat att avståndet till hästhållning är tillräckligt för att etablera ett bostadshus.

När det gäller tekniskförsörjning i form av anslutning till dricks- och spillvatten så ska fastigheten anslutas till det kommunala nätet eftersom fastigheten ligger inom verksamhetsområdet. LBVA anger också att fastigheten belastas av allmänna ledningar. Med anledning av det yttrandet har mer information inhämtats och då kan konstateras att det finns ledningar på fastighetens västra del utmed vägen. Detta medför att ett bostadshus måste placeras på ett betryggande avstånd från dessa ledningar.

Beträffande Kulturmiljö Hallands yttrande finns det inga kända fornlämningar på den aktuella platsen de anger dock att det är ett fornlämningsriktområde så sökanden bör upplysas om sina skyldigheter om något påträffas vid arbetet.

Trafikverket anger att den utpekade platsen ligger utmed enskild väg vilket samhällsbyggnadskontoret ställer sig frågande till. Efter kontakt med teknik – och service kontorets gatuavdelning så kan dock konstateras att det pågår en lantmåteriförrättning som innebär att den aktuella vägen ska bli en enskild väg och ingå i en befintlig samfällighet. Detta innebär att det måste vara detta beslut som Trafikverket har föregått.

forts

forts

Beträffande buller från väg 117 så har miljökontoret bistått samhällsbyggnadskontoret och utfört bullerberäkningar. Beräkningar har gjorts både på tillgängliga uppgifter angående trafikmängd från år 2009 (4370 fordon/dygn) och även på en antagen ökning av fordon (6000 fordon/dygn). Miljökontoret konstaterar med hjälp av dessa beräkningar att det inte är något problem när det gäller buller från väg 117 på den aktuella platsen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna platsen är lämplig för uppförande av ett enbostadshus. Dels med hänsyn till att det blir en komplettering till befintlig bebyggelse och dels med hänsyn till att nödvändig teknisk försörjning är möjlig att anordna.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 052/12
Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 90.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillåta att ett enbostadshus uppförs på fastigheten.

Avgift 5 320 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Villkor:

Bostadshuset ska placeras så att allmänna VA-ledningar ej berörs.

Upplysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till Länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet ska ha kommit in till Laholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 312 80 Laholm, 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

Förhandsbeskedet gäller i två år från beslutsdagen.

Beslutet innebär inte att bygglov har beviljats. Ansökan om bygglov måste lämnas in.

Miljö- och byggnadsnämnden gör ej någon bedömning vad avser möjligheterna till avstyckning. Det är ett ärende som hanteras av Lantmäteriet.

Kommunens arkitekturprogram för landsbygden bör vara vägledande vid utformningen av bebyggelsen.

Ingrepp i en fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen (KML). Om fornfynd påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Beslutsexpediering

MBN § 100

Dnr Förh 6/12

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Ärendet

Sökanden ansöker om förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus på fastigheten.

Ärendets beredning

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, ligger den aktuella fastigheten strax intill regionalt och lokalt naturvårdsintresse. Området omfattas också av regionalt intresse för friluftsliv. Enligt översiktplanen är den huvudsakliga markanvändningen skogsmark. Fastigheten ligger i närheten av Oxhultasjön, denna omfattas av strandskydd om 100 meter.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, synpunkter har kommit in från sex stycken grannar.

En granne anger att de tycker att det finns tillräckligt med hus på fastigheten redan. Dessutom finns det fyra tomter som också kan bebyggas. De anger också att de tidigare har stoppat Novasol att bygga.

En fastighetsägare anger att de accepterar att det byggs på fastigheten, dock ska åtkomst till sjön säkras genom väg eller liknande. Vid eventuell skada på vägen ska den efter färdigställt bygge återställas.

En annan fastighetsägare anger att den vändplats där fritidshuset ska placeras enligt ansökan var fram till år 2006 en samfällighet. Sedan ett antal år tillbaka är vändplatsen blockerad med en låst bom. Den utplacerade bommen ger en känsla av att en privatisering av området är på gång. Från vändplatsen finns det en stig som leder ner till Oxhultasjön. Stigen använder bygdens folk av hävd för att gå ner till en gammal tvättplats som har funnits på kartorna fram till april 2006 då det gjordes en fastighetsreglering. Detta är den enda stigen på denna sida som leder ner till sjön. Fastighetsägaren befara att stigen kommer väldigt nära fritidshuset.

forts

forts

Placeras fritidshuset på slutningen så kommer det att hamna närmare sjön än 100 meter.

Ytterligare en fastighetsägare menar att det inte är en god idé att bygga hus på den föreslagna platsen. Flera hus i området är till för uthyrning och dem som hyr husen värnar inte om naturen. Så ytterligare ett hus bidrar till att belasta naturen ytterligare. Om kommunen skulle tillåta att det byggs föreslår de att den stig som leder ner till sjön bibehålls eller läggs om så att inte möjligheten att ta sig ner till sjön försvinner.

En fastighetsägare anger att de inte har något att erinra om husbyggnaden, men vill ej att stigen ner till sjöns tvättplats och båtplats blockeras.

En fastighetsägare motsätter sig planerna på att bygga på fastigheten med motivering att han vill ej att sjöutsikten störs och att miljön närmast sjön blir störd. Fastighetsägaren anger att fastigheten har varit i släktens ägo sedan lång tid tillbaka och att tomten valts för att det inte skulle kunna bebyggas framför då det var samfällighet, strandskydd, fornåkrar med mera framför tomten. Det anges vidare att sökanden till förhandsbeskedet köpte majoriteten av fastigheterna och upphävde samfälligheten, satte vägbom och plockade bort gemensam brygga. Vidare anges att det ur vädersträck synpunkt är ett dåligt läge att bygga på, att det är höjdskillnader och att det finns avstyckade tomter i området. Fastighetsägaren är inte emot byggnationen i övrigt om tillgången till sjön säkras och en ny samfällighet skapas för båträttsägare och övriga badgäster.

Miljökontorets bedömning är att det inte finns några särskilda skäl som kan åberopas när det gäller strandskyddsdispens utan eventuell byggnation inklusive tomtplats måste placeras minst 100 meter från Oxhultasjön. Vidare när det gäller avloppet så bedömer kontoret att det går att lösa. De anger också att enligt översiktsplanen är Oxhultasjön och dess omgivning av regionalt intresse för friluftsliv. Men genom att fritidshuset placeras utanför strandskyddat område minskar påverkan på detta.

Miljökontorets uppfattning är också att så många träd så möjligt bör sparas på den föreslagna platsen.

forts

forts

Ärendet har sänts till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet med anledning av att det finns fornlämningar i området. Länsstyrelsens yttrande anger att platsen för nybyggnation placeras vid en befintlig vändplats för mindre grusväg. Denna är belägen drygt 40 meter norr om en höjd ned fossil åkermark, bestående av röjningsrösen och odlingsterasser. Fornlämningen är registrerad som Raä 93:1 i Hishults socken. En mindre grusväg åtskiljer förhöjningen med fossil åkermark och platsen för planerad byggnation. Sett ur fornlämningsperspektiv har kulturmiljöenheten inget att invända mot aktuell byggnation.

Sökanden har getts möjlighet att bemöta de synpunkter som har kommit in från berörda sakägare. Ur detta kan läsas att samfälligheten som åberopas i synpunkterna ej längre existerar, denna har upphört genom en fastighetsreglering.

Sökanden påtalar vidare att den sjöutsikt som åberopas har uppkommit genom stormen Gudrun, att det finns ett flertal promenadstigar som leder ner till sjön, att den tidigare planerade bebyggelsen som planerades för ett antal år sedan innebar att det skulle vara bebyggelse för många fler människor än vad det handlar om nu. Sökanden anger vidare att de som påtalas från grannarna angående förtöjning av båtar och tillgång till sjön sker med hjälp av allemansrättens regler.

Sökanden har lämnat två alternativ, samhällsbyggnadskontoret bedömer att de två alternativen kan bedömas som en lokaliseringsprovning då de båda förslagen är jämförbara.

I området finns ett antal bebyggda fastigheter och att etablera ytterliggare ett fritidshus i området bedömer samhällsbyggnadskontoret inte bidrar till att området försämras. Utifrån de restriktioner som finns i området så har länsstyrelsen bedömt att ett fritidshus kan tillkomma utan att någon fornlämning tar skada, miljökontoret bedömer att vatten och avlopp kan anordnas och med hänsyn till att byggnationen sker utanför strandskyddat område så utestängs inte allmänheten från att ta sig till Oxhultasjön.

Utifrån de synpunkter som har kommit in så anges bland annat att det finns avstyckade tomter som kan bebyggas utöver den angivna platsen.

forts

forts

Att det finns avstyckade tomter innebär inte per automatik att det går att bebyggas utan det måste ske en lokaliseringsbedömning likt detta ärende.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att eftersom ett villkor för ärendet kommer att vara att fritidshus inklusive tomtplats ska placeras 100 meter från Oxhultasjön så säkras allmänhetens tillträde till sjön.

När det gäller tomtplatsens storlek så skall den vara av rimlig storlek i förhållande till det tänka husets storlek. I samband med en ansökan om bygglov kommer fritidshusets storlek att anges och då skall också en rimlig tomtplats redovisas.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att uppförande av ett fritidshus inte bidrar till en så påtaglig skada av naturen som de inlämnade synpunkter vill göra gällande.

När det gäller den tidigare samfälligheten som har upphört så kan samhällsbyggnadskontoret inte med hjälp av ett förhandsbesked ställa krav på att någon sådan ska finnas.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 050/12
Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012 § 91.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillåta att ett fritidshus uppförs på fastigheten.

Avgift 8 840 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

forts

forts

Villkor:

Fritidshus med tillhörande tomtplats i rimlig storlek i förhållande till husets storlek ska placeras minst 100 meter från Oxhultasjön.

Fritidshuset med tillhörande tomtplats ska placeras så att tillgängligheten till befintlig stig till badplats ej förhindras.

Upplysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till Länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet ska ha kommit in till Laholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 312 80 Laholm, 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.

Kommunens arkitekturprogram för landsbygden bör vara vägledande vid utformningen av bebyggelsen.

Beslutsexpediering

MBN § 101

Dnr 2012-000029

Kurser och konferenser

Ärendet

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för samhällsplanering vid farlig godsled. Syftet med dessa har varit att få riktlinjer som är anpassade till den halländska riskbilden och även får en likartad bedömning i hela länet. För att underlätta användningen av riktlinjerna ordnas en utbildningsdag för berörda beslutsfattare och tjänstemän den 1 november 2012. Målet är att deltagarna ska kunna använda riktlinjerna i sitt dagliga arbete. Öka förståelsen för riskerna med farligt gods samt för avvägningen mellan olika intressen i samhällsplaneringen.

Målgruppen för utbildningen är kommunala förtroendevalda och beslutsfattare, lokala och regionala planhandläggare, handläggare på kommunens räddningstjänster samt övriga berörda.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens meddelande den 4 juli 2012

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger att de av nämndens ledamöter och ersättare som vill få delta i utbildningsdagen hos Länsstyrelsen den 1 november 2012. Arvode samt ersättning för förlorad arbetsinkomst utgår. Anmälan om deltagande ska ske till kommunsekreteraren senast den 26 september 2012.

Beslutsexpediering

Ledamöter och ersättare i Miljö- och byggnadsnämnden

MBN § 102

Anmälan av delegationsbeslut

1. Beredningsutskottets protokoll den 8 augusti 2012
2. Miljökontoret §§ M 464-535
3. Samhällsbyggnadskontoret §§ S 315-381
4. Samhällsbyggnadschefen, beslut om tillfällig beslutsattestant för ansvar 810 och 812 under perioderna 2012-07-02 till 2012-07-20 samt 2012-08-06 till 2012-08-13.
5. Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas:

Beviljandet av strandskyddsdispens för butik, restaurang och rökeri.

Begäran om anstånd för överklagan av mark- och miljödomstolens dom gällande bygglov.

Beslut om fullmakt för Advokatfirman Fylgia att företräda miljö- och byggnadsnämnden.

6. Kart- och mätningssingenjören beslut om belägenhetsadress
Dnr Adm 7/12, Altona 1:4, ny adress: Lantmannagatan 3

MBN § 103

Anmälningar

- a. Från länsstyrelsen: Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om tillstånd att använda vissa kemiska bekämpningsmedel inom skyddszon för Skottorps vattentäkt.
- b. Från länsstyrelsen: Beslut om att inte pröva nämndens beslut om strandskyddsdispens.
- c. Från länsstyrelsen: Tillstånd till fodertillverkning och spannmålshantering.
- d. Från länsstyrelsen: Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om strandskyddsdispens för trädeck.
- e. Från mark- och miljööverdomstolen: Prövningstillstånd meddelas inte avseende olovligt byggande.
- f. Från länsstyrelsen: Godkännande av efterbehandling samt beslut om att täkten är avslutad.
- g. Från länsstyrelsen: Länsstyrelsen avslår ansökan om tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter.
- h. Från mark- och miljödomstolen: Mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut om bygglov.
- i. Från mark- och miljödomstolen: Mark- och miljödomstolen efterger tilläggsavgiften.
- j. Från länsstyrelsen: Länsstyrelsen prövar inte nämndens beslut om strandskyddsdispens.
- k. Från länsstyrelsen: Länsstyrelsen avslår överklagan av nämndens beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och matrum.

MBN § 104

Informations- och diskussionsärenden

Föredragningslista till miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 22 juni 2011.

Medborgarnas syn på bebyggelse i kvarteret Hästen
Karl-Axel Jansson

Utdelning av remissen "Hastighetsöversyn i Laholms kommun" ärendet kommer att behandlas vid nämndens sammanträde i september.
