

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2012-11-21

§ Ärendelista

- § 140 Information från kommunrevisionen om deras generella uppdrag och roll**
- § 141 Svar på skrivelse om motorfordon på havsstranden**
- § 142 Förhandsbesked avseende nybyggnad av läkarmottagning**
- § 143 Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och eventuellt stall**
- § 144 Förhandsbesked för nybyggnation av lägenheter på befintliga grunder**
- § 145 Ansökan om godkännande av reviderade ritningar för nybyggnad och tillbyggnad av växthus samt ändrad användning av befintlig lokal**
- § 146 Planavtal för detaljplan över Lagered 3:6 och 4:6 stationsområdet i Knäred**
- § 147 Ändring av detaljplanebestämmelser i Lilla Tjärby samhälle - samråd**
- § 148 Redovisning av pågående planärenden år 2012**
- § 149 Klimatanpassningsplan – presentation av förstudie**
- § 150 Uppdrag om att genomföra en fördjupad tillsyn av egenkontrollen hos verksamhetsutövarna till Oxhult och Kåphults vindkraftsparker**
- § 151 Strandskyddsdispens för utökning av tomtplats vid befintligt bostadshus**
- § 152 Strandskyddsdispens för förrådsbyggnad**
- § 153 Anmälan av delegationsbeslut**
- § 154 Anmälningar**
- § 155 Informations- och diskussionsärenden**
- § 156 Kurser och konferenser**

Laholms kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 21 november 2012

Protokollet, som justerats den 28 november 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 29 november 2012 till och med den 20 december 2012 intygas.

.....
Lena Boström
Kommunledningskontoret

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 – 12.00, 13.00 – 15.00
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Gert Olsson(M) Ove Bengtsson (S) ej § 142-143, 146-147, 149 John Löfstedt (M) Maria Bronelius (C) Siv Pahlsson (S) ej § 140, 152 Bert Lindberg (M) Leif Sunesson (S) § 140, 142-143, 146-147, 149, 152
Övriga deltagande	Clas Corneliusson (FP) Leif Sunesson (S) ej § 140, 142-143, 146-147, 149, 152 Karl-Axel Fällgren (S) Ingemar Claesson, revisor § 140 Bernt Samuelsson, revisor § 140 Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef Torsten Kindt, miljöchef Åsa Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 141 Christoffer Källdenius, bygglovhandläggare § 145 Cecilia Lindgard, planarkitekt § 146-147 Sandra Cornmark, planarkitekt § 147 Lena Thore, stadsarkitekt § 149 Elin Fornbacke från Sweco § 149 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 150-152 Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 150-152 Karl-Axel Jansson, planeringssekreterare § 155 Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Maria Bronelius (C)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2012-11-28, kl.09.00
Paragrafer	140 - 156
Sekreterare	<hr/> Lena Boström
Ordförande	<hr/> Ove Bengtsson (C)
Justerande	<hr/> Maria Bronelius (C)

MBN § 140

Dnr 2012-000030

Information från kommunrevisionen om deras generella uppdrag och roll

Ärendet

Under hösten 2012 besöker kommunrevisionen samtliga nämnder för att i dialogform belysa viktiga aspekter i revisorernas ansvarsprövning.

Representanter från kommunrevisionen informerar miljö- och byggnadsnämnden vid sammanträdet om revisionens generella uppdrag och roll. Diskutera ändamålsenlighet, god ekonomiskushållning och intern kontroll och aktuella frågor som berör miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde.

Beslutsunderlag

Skrivelse från kommunrevisionen den 16 augusti 2012

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av kommunrevisionens information.

MBN § 141

Dnr 1101/12 Mi

Svar på skrivelse om motorfordon på havsstranden

Ärendet

NN med flera begär i en skrivelse som lämnades den 3 oktober 2012 att Laholms kommun utövar sitt tillsynsansvar enligt miljöbalken över den biltrafik som förekommer på stränderna i Mellbystrand och Skummeslöv. De anser att användningen av stranden som väg medför en betydande olägenhet och är en miljöfarlig verksamhet som kommunen är skyldig att ingripa mot.

NN som är ordförande för Strand För Alla (SFA) påpekar i en skrivelse till kommunen daterad 12 oktober 2012, att medlemmarna i föreningen vill att möjligheten att ta sig ner på stranden med motorfordon ska behållas.

Ärendets beredning

Bilar får köras och parkeras på en del av stranden. Det är inte tillåtet med camping eller uppställning av husbilar. Teknik- och servicekontoret uppger att antalet fordon vackra sommandagar kan uppgå till maximalt 2 500 fordon per dag till och från stranden vid havet. Fordonen fördelas på mer än en nedfart.

En olägenhet för människors hälsa är en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig (Miljöbalken 9 kapitlet 3 §). Enligt praxis bedöms biltrafik och parkering av 2 500 fordon som en normalt förekommande företeelse i stadsmiljö, och bedöms inte medföra olägenhet för människors hälsa.

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa (2 kapitlet 3 § Miljöbalken 1998:808). Det krävs varken tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken för att göra väg eller parkering.

Det är den som bedriver en verksamhet som ska visa att de uppfyller förutsättningarna (2 kapitlet 1 § Miljöbalken 1998:808).

forts

forts

Kraven gäller om det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid bedömningen ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder jämfört med kostnaderna för åtgärderna (2 kapitlet 7 § Miljöbalken 1998:808).

NN med flera har inte uppgett på vilket sätt de bedömer att trafiken medför en betydande olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Det finns i huvudsak finns tre olika typer av störningar från biltrafik på en strand; buller, luftföroreningar och risk för förorening av grund- eller ytvatten. Buller och luftföroreningar från 2 500 fordon kommer inte upp i den nivå som bedöms som olägenhet för människors hälsa. Risk för förorening av grund- eller ytvatten finns om det uppstår läckage av olja, diesel eller bensin. Enligt giftinformationscentralen medför det inga hälsoproblem för små barn att få i sig mindre mängder motorolja. När det gäller bensin och diesel kan det ge kemisk lunginflammation om det kommer ner i lungorna men då krävs det större mängd än det som kan finnas i en näve sand på stranden. Om det är större volymer som läckt bör det för en vuxen person framgå tydligt genom att det luktar eller ser konstigt ut och man kan då informera räddningstjänst, markägare eller miljökontoret om föroreningen. Det finns inga vattentäkter i området.

Beslutsunderlag

Skrivelse lämnad den 3 oktober 2012
Strand för allas skrivelse daterad 12 oktober 2012
Tjänsteskrivelsen (TJM 42/12 REV)
Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012 § 124.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att svara på skrivelsen med att det allmänt hållna klagomål som framförs i skrivelsen inte bedöms som olägenhet för människors hälsa eller miljön.

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

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 142

Dnr Förh 23/10

Mellby 23:7 – Förhandsbesked avseende nybyggnad av läkarmottagning.

Ärendet

Ropia AB, Kustvägen 136, 312 61 Mellbystrand ansöker om förhandsbesked för uppförande av verksamhetslokal med läkarmottagning inom fastigheten Mellby 23:7, Mellby företagspark

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden har den 20 oktober 2010 § 285 behandlat ett förhandsbesked och medgivit nybyggnad av läkarmottagning på fastigheten Mellby 23:7. Ett förhandsbesked är giltigt i två år från beslutsdagen. Sökanden har nu begärt förnyelse av ärendet eftersom de inte ansökt om bygglov inom denna tidsperiod period.

Fastigheten Mellby 23:7 är belägen inom området som benämns som Mellby företagspark. Området omfattas av detaljplan nummer 87, antagen den 27 maj 2003 samt detaljplan nummer 96 antagen den 13 december 2005.

Av gällande detaljplan framgår att på den aktuella fastigheten tillåts handel (ej livsmedel), industri, kontor och lager. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 10 meter, byggnader ska placeras med minst halva byggnadshöjden från gräns mot grannfastigheten samt att 50 % av den obebyggda marken skall vara belagd med genomsläppligt material.

Räddningstjänsten har inte något att erinra mot den tänkta verksamheten på den aktuella platsen.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger i sitt yttrande att området, Mellby företagspark, innehåller i dag verksamheter som åkeri och mellanlagring av farligt avfall. På den aktuella fastigheten finns idag ett företag som mellanlagrar sitt farliga avfall, vilket är anmält enligt miljöbalken. Cirka 200 meter bort ligger ett åkeri som har tillstånd att transportera farligt avfall.

forts

forts

Miljökontoret anser vidare att enligt miljöbalkens lokaliseringsprincip ska en plats väljas som är lämplig för ändamålet. Miljökontorets bedömning är att platsen ej är lämplig med hänsyn till den verksamhet som bedrivs idag men även ur ett hållbarhetsperspektiv då bland annat möjligheten till goda transportmöjligheter till verksamheten ska vägas in.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. En fastighetsägare har ställt sig frågan var utfarten kommer att ske. Beträffande denna fråga så innebär ett förhandsbesked i detta fall enbart en prövning av en användning som strider mot gällande detaljplan. Övriga förutsättningar ska ske enligt gällande detaljplan och kommer att hanteras i samband med ansökan om bygglov. Det samhällsbyggnadskontoret har konstaterat i detta skede är att utfart till och från fastigheten går att anordna.

Några förutsättningar rent planmässigt har inte skett sedan miljö- och byggnadsnämnden fattade sitt beslut år 2010. Den enda förändringen som har skett på fastigheten är att det beviljats ett bygglov för nybyggnad av lagerlokal. Detta påverkar dock inte förhandsbeskedet då det inte finns någon begränsad bygg rätt för fastigheten.

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av en läkarmottagning på den aktuella fastigheten. För att denna verksamhet ska vara förenlig med gällande detaljplan bedömer samhällsbyggnadskontoret att användningen ska vara vård, vilket innefattar all slags vårdverksamhet både offentlig och privat. Gällande plan anger handel (ej livsmedel), industri, kontor och lager och med hänsyn till detta bedöms inte användning vara förenlig med detaljplanen.

Att inrymma verksamheter som inte är förenliga med detaljplanen kan innebära att det blir en konfliktsituation mellan antingen befintliga verksamheter alternativt vid nyetableringar av nya industri- och handels- verksamheter. Miljökontoret har i sitt yttrande angett att redan i dag finns det verksamheter som har tillstånd för mellanlagring av farligt avfall och de bedömer med hänsyn till detta att det inte är lämpligt att etablera en läkarmottagning på den aktuella fastigheten.

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott hade följande synpunkter när de behandlade ärendet år 2010:

”Arbetsutskottet menar att ändringen av detaljplanen som genomförts hade som syfte att möjliggöra att fler verksamheter som handel och kontor skulle kunna etableras på området. Den verksamhet som ska bedrivas kommer inte att innebära att besökare vistas i byggnaden under en längre tid än vad normalt sker i samband med handel eller kontorsverksamhet med besökare. Arbetsutskottet noterar att redan i dag bedrivs liknande verksamhet på industriområde i Laholm utan att några störningar har kunnat konstateras. Arbetsutskottet menar därför att den sökta verksamheten bör kunna inrymmas inom planens verksamhetsbegrepp eller i vart fall ses om en mindre avvikelse, förenlig med planens syfte”.

Miljö- och byggnadsnämnden medgav därefter den 20 oktober 2010 § 285 nybyggnad av läkarmottagning på fastigheten Mellby 23:7.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 oktober 2012
TJS 76/11

Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012 § 128.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden anser att ändringen av detaljplanen som genomförts hade som syfte att möjliggöra att fler verksamheter som handel och kontor skulle kunna etableras på området. Den verksamhet som ska bedrivas kommer inte att innebära att besökare vistas i byggnaden under en längre tid än vad normalt sker i samband med handel eller kontorsverksamhet med besökare. Redan i dag bedrivs liknande verksamhet på industriområde i Laholm utan att några störningar har kunnat konstateras. Den sökta verksamheten bör kunna inrymmas inom planens verksamhetsbegrepp eller i vart fall ses som en mindre avvikelse, förenlig med planens syfte.

forts

forts

2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillåta uppförande av verksamhetslokal med läkarmottagning inom fastigheten Mellby 23:7 i Mellby företagspark.

Avgift 1 280 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.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet har vunnit lagakraft.

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

Beslutsexpediering

Ropia AB, Kustvägen 136, 312 61 Mellbystrand (dk)

MBN § 143

Dnr Förh 13/12

Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och eventuellt stall

Ärendet

Sökanden ansöker om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med eventuellt häststall på fastigheten.

Ärendet beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område på åkermark. I översiktsplanen pekats marken ut som jordbruksmark och riksintresse naturvård NN22. Fastigheten är omgiven av odlad mark förutom i norr där det finns skog. På den aktuella fastigheten finns idag en gård med hästar. Nordväst om fastigheten ligger en avfallsanläggning och en brukshundsklubb och söder om fastigheten ligger en skola.

En ny översiktplan, Framtidsplan 2030 håller på att utarbetas det framtagna förslaget som är ute på samråd berör inte den aktuella fastigheten.

Strax söder om den sökta åtgärden, inom samma fastighet, har miljö- och byggnadsnämnden den 28 september 2011 § 140 fattat beslut om ett förhandsbesked som medger uppförande av ett enbostadshus med garage och stall.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, ingen erinran har kommit in.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger att i närheten finns skola och boende. Tillräckligt avstånd till hagar och stall bedöms kunna uppfyllas. När det gäller avlopp så förespråkar miljökontoret att i första hand ska kommunal anslutning väljas. Det bör utredas om det är möjligt att ansluta fastigheten. Byggnationen kommer att ske uppströms annan planerad bebyggelse vilket innebär risk för att avloppsvatten från enskild avloppsanläggning förorenar grannens dricksvatten om inte tillräckligt avstånd kan uppnås. Enligt underlaget bedöms tillräckligt avstånd kunna uppnås men det måste bedömas på plats vid så kallad provgroppsbesiktning.

forts

forts

Miljökontoret anger avslutningsvis att i övrigt ser de inget hinder till att ett positivt förhandsbesked lämnas.

Samhället omfattas inte av någon detaljplan: Viss bebyggelse är klassificerad som sammanhållen bebyggelse. Enligt plan- och bygglagen kapitel 4 ska kommunen reglera markanvändningen med hjälp av detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse om det krävs med hänsyn till omfattningen av bygglovpliktiga byggnadsverk i bebyggelsen. Det anges vidare att det ska regleras med detaljplan när ett nytt byggnadsverk ska uppföras om prövningen inte kan ske med hjälp av bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

När det gäller uppförande av ett bostadshus med tillhörande stall i detta område så kommer det att innebära att på en fastighet som totalt är cirka 12,5 ha kan det inrymmas totalt tre bostadshus med tillhörande stall (ett är befintligt, ett har fått ett förhandsbesked samt denna aktuella ansökan). Detta innebär att det är begränsad omfattning av de bygglovpliktiga byggnadsverken som man kan förväntas sig i området. Vidare bedömer samhällsbyggnadskontoret att genom prövning av ansökan om förhandsbesked har det framkommit att nödvändig teknisk försörjning går att anordna till fastigheten samt att tillräckliga avstånd till hagar och stall går att uppnå.

Sökanden har kompletterat ansökan med uppgifter om att tillfart ska ske med hjälp av att befintlig väg i fastighetens norra kant ska förlängas. Samhällsbyggnadskontoret vill då uppmärksamma att nödvändiga servitut måste upprättas för att säkra tillfartsvägen.

Samhällsbyggnadskontoret åberopar miljökontorets yttrande att kommunal avloppsanslutning bör väljas i första hand. Med hänsyn till att det nu kan komma att bli tre bostadshus inom fastigheten så bör det vara än mer motiverat.

Samhällsbyggnadskontoret vill tydliggöra att frågan kring avstyckning prövas av lantmäteriet och omfattas inte av denna prövning.

Samhällsbyggnadskontorets samlade bedömning är att den sökta åtgärden kan medges på den angivna platsen.

forts

Laholms buktens VA (LBVA) har dagen före miljö- och byggnadsnämndens sammanträde (den 20 november 2012) lämnat ett yttrande över förhandsbeskedet för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten.

Laholmsbukts VA skriver i yttrandet att de har tagit del av ärendet och konstaterar att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Laholmsbukts VA vid teknik- och fritidsförvaltningen anser att vid avstyckning och nybyggnation som på sikt innebär bebyggelsegrupper i ett större sammanhang skall bygglov eller förhandsbesked föregås av detaljplaneläggning och utredning om förutsättningarna för kommunal VA-försörjning. Detta för att långsiktigt kunna planera kommunal VA-utbyggnad.

Laholmsbukts VA anger vidare att för tilltänkt avstyckning och byggnation kan kommunal VA anslutning inte erbjudas.

Med anledning av LBVA's yttrande har miljökontoret tittat ytterligare en gång på ärendet. Deras bedömning är att i detta ärende blir det bäst med att ha en gemensam anläggning, om inte det går eller är skäligt så bör de i alla fall ha en gemensam vattentäkt. I sista hand kan de ha enskilt vatten och enskilt avlopp men då måste avloppen och vattentäkterna placeras på rätt sätt i förhållande till varandra. Den aktuella platsen ligger nedströms i förhållande till tidigare ärende som varit aktuellt på.

Miljökontorets slutsats är att vatten och avlopp ska i första hand lösas gemensamt mellan fastigheterna men måste i varje fall lösas i samråd med varandra och miljökontoret.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 oktober 2012
TJS 77/11

Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012 § 129

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar medge nybyggnation av ett enbostadshus med stall på fastigheten .

För vatten och avlopp bör om möjligt kommunalanslutning väljas. Vid enskild lösning bör det vara en lösning gemensamt mellan fastigheterna och det måste lösas i samråd med varandra och miljökontoret.

Avgift 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 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

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

Nödvändiga servitut måste upprättas för att säkerställa tillfart till fastigheten.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet har vunnit lagakraft.

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

Beslutsexpediering

MBN § 144

Dnr Förh 12/12

Köpinge 12:4 - Förhandsbesked för nybyggnation av lägenheter på befintliga grunder.

Ärendet

Ottarps fastighets AB, Bältebergavägen 43, 260 30 Vallåkra ansöker om förhandsbesked för att uppföra nybyggnation av sju lägenheter på fastigheten Köpinge12:4. Lägenheterna ska vara fördelade på två byggnader som uppförs på befintliga grunder.

Ärendets beredning

Fastigheten omfattas ej av detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003, finns ett utpekade område som tänkt utbyggnadsområde för bostäder i anslutning kring den aktuella fastigheten.

En ny översiktplan, Framtidsplan 2030 håller på att utarbetas, det framtagna förslaget som är ute på samråd berör inte den aktuella fastigheten. Det utpekade utbyggnadsområdet ligger nordväst om den aktuella fastigheten.

Området ligger inom riksintresse för naturvård, Laholmsområdet (NN22) och gränsar till riksintresse för naturvård, Lagan (NN19). Området har även regionalt och lokalt intresse för naturvård, Lagans dalgång Ösarp - Laholm, med mycket stor betydelse för landskapsbildningen samt geologiska värden. Fastigheten ligger också inom riksintresse för kulturminnesvård, Lagadalen (KN4).

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, erinran har kommit in från fyra stycken.

Fastighetsägarna har ställt sig bakom samma skrivelse. De anger att de motsätter sig förslaget om byggnation med hänvisning till att området i dag består av bebyggelse med enskilda gårdar och enfamiljshus. Radhusbebyggelse bedömer de inte passar in i den aktuella omgivningen. De ser också denna byggnation som ett första steg i en omfattande byggnation av området. Vidare anser de att frågeställningarna kring vatten och avlopp samt trafiksituationen är obesvarad.

forts

forts

De ställer sig frågande till om det kan bli aktuellt med tvångsanslutning till kommunalt vatten och avlopp för dem som har fungerande anläggningar idag, samt om tillfartsvägen kommer att ändras.

Avslutningsvis uppmärksammas att det finns flera företagare i området som bedriver jordbruksverksamhet och vilka konsekvenser kommer dessa att få av ett ökat byggande.

En ägare har funderingar kring vägen. Både när det gäller skick och bredd. De anger också att de har varit i kontakt med Ottarps fastighets AB som angett att vägen som går över en fastighet och enligt uppgift inte ska användas till fastigheten Köpinge 12:4. Ägarna till fastigheten anger att det är ett krav att inte denna väg används så att det blir rundkörning i området.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger att sökanden bör redovisa hur vatten- och avlopp ska lösas för den planerade bebyggelsen innan förhandsbesked beviljas.

Miljökontoret uppmärksammar också att cirka 750 meter nordväst om planerad bebyggelse finns en större mjölkgård och inom cirka 100 meter en svingård. 100-120 meter väster om den aktuella platsen finns en bilverkstad. Miljökontoret bedömer att dessa verksamheter inte bör orsaka störningar för planerad bostadsbebyggelse.

Laholmsbuktens VA har tagit del av ärendet och konstaterar att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Laholmsbuktens VA vid Teknik- och fritidsförvaltningen anser att vid nybyggnation som på sikt innebär bebyggelsegrupper i ett större sammanhang ska bygglov eller förhandsbesked föregås av detaljplaneläggning och utredning om förutsättningarna för kommunal VA-försörjning. Detta för att långsiktigt kunna planera utbyggnaden av kommunalt VA. Laholmsbuktens VA anger vidare att anslutning till kommunalt VA kan med nuvarande förutsättningar inte erbjudas.

Kulturmiljö Halland konstaterar att förslaget innebär att två befintliga byggnader inom gården rivs och ersätts med två byggnader innehållande sju radhus, vilka uppförs på samma plats.

forts

forts

Byggnaderna är enligt förslaget utformade med två våningsplan och sadeltak.

I den antikvariska bedömningen anges att Köpingelandet på norra sidan av Lagan är ännu glest bebyggt och består i hög grad av jordbruksmark. Lagans flöde har skapat ett böljande landskap som utgör en lantlig, storslagen vy norr och väster om Laholms stadskärna. Där staden möter landet. Tillkommande bebyggelse på Köpingsidan medför en förändrad landskapsbild. Ökad byggnation kan även förväntas innebära ökad trafik och utbyggnad av infrastruktur.

Köpingelandet är ett område med generellt sett mycket hög fornlämningspotential. Arkeologiska fynd visar att området har varit livligt frekventerat under såväl förhistorisk som historisk tid. Strax söder om den aktuella fastigheten finns spår efter en vikingatida/medeltida handelsplats med bland annat Kung Ises hög.

Kulturmiljö Halland utförde under år 2011 en kulturhistorisk förundersökning av delar av Köpingelandet som ytterligare förstärker bilden av ett attraktivt område ur fornlämnings synpunkt. Iakttagelserna som har gjorts ger en fingervisning om potentialen för ytterligare fynd i området. Kulturmiljö Halland uppmärksammar att vid eventuell schaktning i området är möjligheten stor att fornfynd påträffas, varvid Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen ska kontaktas.

Beträffande den planerade bebyggelsen anger Kulturmiljö Halland att gårdsläget Köpinge 12:4 kan antas härstamma från början av 1900-talet. Den nuvarande bebyggelsen är brokig och har en sentida karaktär. Men anger dock att det är mycket viktigt att karaktären på eventuell ny bebyggelse utformas på ett sätt som anknyter till äldre byggnadstradition. Gården har också ett exponerat läge ovanför Lagans sluttning. Tillkommande bebyggelse bör hållas nere i volym, höjd och ha fasader i tegel eller trä. Byggnaderna placeras på samma plats som byggnaderna som ersätts.

Utifrån de specifika förutsättningar som Kulturmiljö Halland har angett bedömer de att ett förhandsbesked kan beviljas.

forts

forts

Med hänsyn till arkeologin i området så har ärendet sänts till Kulturmiljöfunktionen vid Samhällsbyggnadsenheten på Länsstyrelsen som har angett följande.

Direkt söder om fastigheten Köpinge 12:4 vidare och ned mot Lagan stränder finns Raä 108, Laholms landsförsamling, en boplats inom en areal på närmre 200 000 kvadratmeter. Fornlämningen utgörs av det så kallad "Köpingelandet", ett område med en vikingatida bosättning och handelsplats, vilken är Laholms föregångare. Omkring 200 meter nordväst om fastigheten ifråga finns Raä 234, Laholms landsförsamling. Detta är den så kallade "Köpingetoften" ett fynd- och fornlämningsområde 700 × 900 meter stort, beläget på ett flackt höjdområde norr om Lagan.

På fastigheten Köpinge 12:4 planerar sökande att bygga två stycken nya hus på befintliga husgrunder. Detta ska enligt uppgift genomföras på sådant sätt att befintliga hus rivs och att nya hus byggs på de gamla grunderna. Aktuell fastighet och gård omfattas inte av någon känd fornlämning. Kulturmiljöfunktion finner att det inte föreligger några hinder sett ur fornlämnings synpunkt att bygga nya hus på äldre befintliga husgrunder, och har därmed inget att erinra. Om det är aktuellt med nya ledningsdragningar i schakt som behöver grävas till de aktuella byggnaderna ska Länsstyrelsen kontaktas. Detta med tanke på närheten till ovan nämnda kända fornlämningar.

Samhällsbyggnadskontoret skriver i tjänsteskrivelsen att fastigheten Köpinge 12:4 som detta förhandsbesked omfattar är idag försedda med bebyggelse. Det består av en gårdsbebyggelse med boningshus och lantbruksbyggnader. Ansökan innebär att två byggnader ska rivas och ersättas med nya byggnader som uppförs på befintliga grunder. Byggnaderna kommer totalt att innehålla sju stycken lägenheter.

Enligt plan- och bygglagen kapitel 4 ska kommunen reglera markanvändningen med hjälp av detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse om det krävs med hänsyn till omfattningen av bygglovpliktiga byggnadsverk i bebyggelsen. Det anges vidare att det ska regleras med detaljplan när ett nytt byggnadsverk ska uppföras om prövningen inte kan ske med hjälp av bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

forts

forts

Bebyggande av Köpingelandet är en fråga som ofta diskuterats. Inför utarbetandet av den nya översiktsplanen, Framtidsplan 2030, som just nu är ute på samråd uppdrog Laholms kommun åt Kulturmiljö Halland att utföra en arkeologiskförstudie av Köpingelandet. Sammanfattningen av förstudien anger att den övergripande bedömningen av Köpingelandet är att det finns en hög fornminnespotential för området. Länsstyrelsen och Kulturmiljö Halland bedömer inte att detta påverkar en byggnation som sker på befintliga grunder dock måste eventuell schaktning för till exempel avlopp anmälas till länsstyrelsen. Den förekomsten av fornminnen som förstudien pekar på medför att det är ett begränsat område nordväst om den aktuella fastigheten som finns föreslaget som utbyggnadsområde i samrådsförslaget till Framtidsplan 2030. Det innebär i sin tur att den oro som framförs i samband med grannhörandet kring att detta är en start på en hög exploatering, har sitt svar både i förslaget till översiktsplanen och i den arkeologiska förstudien. Det inte är aktuellt med en hög exploatering med hänsyn till förutsättningarna.

Vidare när det gäller den tekniska försörjningen med vatten och avlopp så kommer bebyggelsen att försörjas med en enskild avloppsanläggning. Sökanden har angivit att de inför en ansökan om bygglov kommer att anlita en VA-konsult som kan utforma en lösning. Miljökontoret har tagit del av denna information. De godkänner det förfaringssättet med hänsyn till att de bedömer att det är möjligt att anordna avloppsanläggning på platsen. Det som kräver uppmärksamhet i detta avseende är att det krävs tillstånd från Länsstyrelsen vid schaktning och andra markarbeten.

Ytterligare frågeställningar som har kommit upp i samband med ärendet är tillfarten till fastigheten. Sökanden har bekräftat genom ett brev till samhällsbyggandskontoret att vägen som går över fastigheten kommer inte att användas utan vägen som passerar fastighetsägarens egna mark kommer att fungera som tillfartsväg. Vidare när det gäller befintlig tillfartsväg så är det en enskild väg som samtliga fastighetsägare har del i vilket gör det möjligt att använda denna.

I samband med grannhörandet har det även kommit in synpunkter på att byggnationen kommer att ske i närheten av befintliga verksamheter i form av till exempel bilverkstad och jordbruk.

forts

forts

Miljökontorets bedömning är att avstånden är tillräckliga för att det inte ska bli någon olägenhet.

När det gäller utformningen av byggnationen så bedömer samhällsbyggnadskontoret att det är av stor vikt att byggnaderna får en utformning som knyter an till byggnadstraditionen och att den anpassas väl till landskapet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är en småskalig bebyggelse som är lämplig precis som Kulturmiljö Halland också på pekar. Att i detta läge ta ställning till om det är enplans hus eller tvåplans hus är inte rimligt utan det krävs ytterligare utredning och detaljstudier i samband med en ansökan om ett bygglov. Samhällsbyggnadskontoret anser också att det är viktigt att byggnationen ges en utformning så att de två byggnaderna uppfattas som två bostadshus trots att de inrymmer flera lägenheter.

Med hjälp av en detaljstudering av utformningen så kan en välanpassad byggnation åstadkommas som anknyter till den byggnadstraditionen som råder.

Samhällsbyggnadsbyggnadskontoret bedömer att omfattningen av bebyggelsen är sådan att prövningen kan ske med ett förhandsbesked. Vidare bedömer kontoret att det finns stöd för åtgärden i gällande översiktsplan, Framtidsplan 2003, framför allt med hänsyn till att det omfattar byggnation inom befintlig gårdsformation på befintliga grunder. Den tekniska försörjningen är möjlig att anordna och utifrån dem specifika förhållandena så påverkar inte heller arkeologin det aktuella ärendet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömer med hänsyn till ovanstående att den sökta åtgärden kan medges.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 oktober 2012
TJS 78/11

Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012 § 130.

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger att det uppförs två stycken hus inrymmande sju lägenheter inom befintlig gårdsformation, på befintliga grunder, på fastigheten Köpinge 12:4.

Avgift 6 200 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.

Upplysningar

I samband med ansökan om bygglov skall utformningen av husen detaljstuderas i förhållande till byggnadstradition, landskapsbild etc. Kulturmiljö Hallands rekommendationer skall vara vägledande.

En lantmäteriförrättning måste göras avseende den enskilda vägen

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet har vunnit lagakraft.

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

Beslutsexpediering

Ottarps fastighets Ab, Köpinge 12:4, dk

MBN § 145

Dnr Blov 94/11

Ansökan om godkännande av reviderade ritningar för nybyggnad och tillbyggnad av växthus samt ändrad användning av befintlig lokal

Ärendet

Sökanden ansöker om godkännande av reviderade ritningar för nybyggnad och tillbyggnad av växthus samt ändrad användning av befintlig lokal.

Ärendets beredning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus samt potatislager kom in den 28 februari 2011. Den 4 september 2011 ändrades ansökan till att omfatta endast personalutrymme. Miljö- och byggnadsnämnden beviljade den 26 oktober 2011 bygglov för nybyggnad av personalbod. Den 29 december 2011 kom en ansökan in om godkännande av reviderade ritningar innebärande tillkomst av ett sadeltak samt en smärre måttändring. De reviderade ritningarna godkändes den 20 januari 2012. 23 mars 2012 lämnades en ansökan om godkännande av reviderade ritningar innebärande tillkomst av växthus samt att befintlig byggnad tas i anspråk som lager och försäljningslokal likt den ursprungliga ansökan. Revideringen innebär även en anmälan om rivning av två befintliga byggnader. Sökanden anmodades den 6 april 2012 att komplettera handlingarna. Nya handlingar kom in den 4 juli 2012. Ärendet har därefter skickats ut för grannhörande varpå synpunkter inkommit och dessa har beaktats av sökande.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Det finns inga restriktioner i kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003.

Nu aktuell ansökan innebär tillkomst av tre byggnader innehållande växthus på en sammanlagd byggnadsarea om 1104 m² (288+288+528). En av byggnaderna är placerad 4,0 meter från tomtgräns i väst vilket samhällsbyggnadskontoret principiellt godkänner utanför detaljplanelagt område.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

forts

forts

Synpunkter har lämnats från fastighetsägarna. De synpunkter som lämnats kan med svårighet tolkas som en erinran mot åtgärden. Hur tillfartsväg och VA ska lösas, placering med hänsyn till avstånd mot tomtgräns i väster, markens och fastighetens användning samt ansökans innebörd med mera.

Sökande har beretts tillfälle att bemöta grannarnas synpunkter där han förklarat att parkering kommer att anläggas öster om växthuset placerat längst norrut (i enlighet med bygglovhandlingarna). In- och utfart kommer att ske öster om samma växthus.

Växthusen i sydväst kommer inte att vara tillgängliga för kunder och handel kommer endast att ske i försäljningslokal samt det växthus som byggs ihop med denna. Växthusen kommer inte att vara upplysta under natten.

Åtgärden möter inga hinder med utgångspunkt från kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003, eller de principer samhällsbyggnadskontoret tillämpar utanför detaljplanelagt område. Med hänsyn till att åtgärden avser en befintlig verksamhet samt att sökande redovisat hur de löser parkering, in- och utfart med mera ser samhällsbyggnadskontoret inte att åtgärden innebär någon betydande olägenhet för grannar. Frågeställningar kring användarvanor kan rimligtvis samhällsbyggnadskontoret inte bedöma.

Ur ett generellt perspektiv kan nämnas att åtgärden avseende godkännande av reviderade ritningar endast prövats på grund av att ÄPBL (1987:10) legat till grund för det ursprungliga beslutet och att samhällsbyggnadskontoret enligt denna lagstiftning tillämpade en vidare syn på vad som var att betrakta som en revidering.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 31 oktober 2012
Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012 § 131

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna de reviderade ritningarna för nybyggnad och tillbyggnad av växthus samt ändrad användning av befintlig lokal med villkor enligt beslut den 26 oktober 2011 § 158.

Avgift

Bygglov	16 960 kronor
Bygganmälan	19 456 kronor
Utstakningsavgift	2 976 kronor
Erlagd avgift för bygglov MBN § 158/11	- 6 528 kronor
Totalt:	32 864 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

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

Kontrollplan samt övrig dokumentation ska anpassas efter de nya förutsättningarna.

Beslutsexpediering

MBN § 146

Dnr Plan 20/10

Planavtal för detaljplan över Lagered 3:6 och 4:6 stationsområdet i Knäred

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 24 oktober 2012 att upprätta en frimärksplan för del av fastigheterna Lagered 3:6 och 4:6. Planen ska bekostas av exploatören och ett planavtal ska upprättas. Ett förslag till planavtal har upprättats.

Ärendets beredning

Då kommunen handlägger detaljplanen med egen personal bör ett planavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Det föreslagna planavtalet reglerar arbetsfördelningen mellan parterna samt en maximal kostnad för kommunens planarbete. Ett tids- och budgetförslag har upprättats i samband med planavtalet där de beräknade timmarna för kommunens planarbete är redovisade och där framgår även tidsplanen för planarbetet.

Då ett planavtal tecknas kommer ingen planavgift att tas ut i samband med bygglovshantering inom planområdet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S-083-12.
Förslag till planavtal

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner upprättat planavtal avseende detaljplaneläggning för del av fastigheterna Lagered 3:6 och 4:6, stationsområdet i Knäred.

Beslutsexpediering

Trafikverket

MBN § 147

Dnr Plan 10/12

Ändring av detaljplanebestämmelser i Lilla Tjärby samhälle - samråd

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 september 2012 § 122 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanerna i Lilla Tjärby avseende byggrätten för enbostadsbebyggelse. Syftet är att uppdatera gällande detaljplaner avseende bestämmelse för byggnadshöjd, byggnadsarea och byggnaders placering.

Planändringen genomförs med normalt planförfarande.

Ärendets beredning

De gällande detaljplanerna i Lilla Tjärby samhälle har idag varierande bestämmelser för byggrätt, vilket till stor del beror på den standard som gällde vid detaljplanens tillkomst. De nuvarande detaljplanebestämmelserna bedöms inte överensstämma med dagens behov och standarder för enbostadsbebyggelse i Laholms kommun.

Planförslaget är klart för samråd.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 november 2012
S 082-12

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att samråda om ändring av detaljplan för Lilla Tjärby samhälle. Planförslaget kommer inte att medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering

Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 148

Dnr. MBN 2012-000350

Redovisning av pågående planärenden år 2012

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret arbetar med följande detaljplaner:

1. Handelsområde
2. Ängstorp – reningsverket
3. Nyby industriområde
(Detaljplan för Nyby 1:5 med flera – utvidgning av verksamhetsområde)
4. Vallberga centrum
(Detaljplan för Vallberga 2:129 med flera)
5. Mellbystrands centrum – före detta Hasses håla
(Detaljplan för Åmot 2:217 med flera)
6. Mellbystrands centrum – bland annat Kiruna kolonin, bostadstomter
7. Skummeslövs centrum – tätortsåtgärder
(Detaljplan för Skummeslöv 13:61, 13:96, 13:97)
8. Hishults industriområde
(Detaljplan för Hishult 2:40 – Hiskullens industriområde)
9. Skummeslöv 4:1, 4:5 med flera
10. Stranden (Stranden i Mellbystrand och Skummeslöv)
11. Bonnarp 1:1- förskolan
(Detaljplan för del av Bonnarp 1:1, Lilla Tjärby förskola)
12. Våxtorps industriområde
(Detaljplan för del av Kållinge 2:1)
13. Lagered 3:6, 4:6 – stationshuset
(Detaljplan för del av Lagered 3:6, 4:6 stationsområdet i Knäred)
14. Ysby – villatomter
(Detaljplan för Ysby 21:4)
15. Lilla Tjärby – översyn
(Ändring av detaljplanebestämmelser i Lilla Tjärby samhälle)
16. Eco camping
(Detaljplan för Skummeslöv 12:117)
17. Kvarteret Hästen
(Detaljplan för Kv Hästen 2, 3, 4, 6, 7)
18. Ebbarps stugby
(Detaljplan för Ebbarp 1:22)

forts

forts

19. Sofieroledden, Glänningleden och Kristianstadsvägen

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MBN § 149

Dnr 2012-000028

Klimatanpassningsplan – presentation av förstudie

Ärendet

Klimatet kommer inom en 100-årsperiod att förändras såväl i Sverige som i andra delar av världen. För att möta klimatförändringarna har samhällsbyggnadskontoret föreslaget miljö- och byggnadsnämnden att göra en klimatanpassningsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 20 juni 2012 beslutat att som steg ett i arbetet med att upprätta en klimatanpassningsplan ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att via extern konsult upprätta en förstudie med avgränsningar med mera.

SWECO Enviroment AB fick efter upphandling uppdraget att upprätta en förstudie. Förstudien är nu klar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 31 oktober 2012
TJS080-12

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen om förstudien och ger beredningsutskottet tillsammans med samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till beslut för ett fortsatt arbete med klimatanpassningsplanen.

MBN § 150

Dnr 1253/12 Mi

Uppdrag om att genomföra en fördjupad tillsyn av egenkontrollen hos verksamhetsutövarna till Oxhult och Kåphults vindkraftsparker

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden behandlade den 24 oktober 2012 en motion om mätning av bullernivåer från vindkraftverk. Motionärerna ville att miljö- och byggnadsnämnden skulle få i uppdrag att med hjälp av en från verksamhetsutövaren oberoende konsult mäta ljudnivåerna hos de boende i Oxhult och Kåphult som känner sig störda av vindkraftverken.

Enligt miljöbalken är det verksamhetsutövaren som ska visa att tillstånd finns och de utförda kontrollerna och mätningarna är gjorda. I tillståndet för vindkraftsparkerna i Oxhult och Kåphult anges villkor för högsta ljudnivå vid bostäder och hur ljudnivån ska kontrolleras. Mätningarna ska utföras enligt standardiserade metoder och utföras av företag som är ackrediterat för den typen av mätningar. Nämnden har inte funnit skäl att ifrågasätta resultaten. Därför föreslog nämnden då att kommunfullmäktige skulle avslå motionen.

Ärendets beredning

Eftersom det enligt motionen finns människor som mår dåligt och känner sig störda av buller från vindkraftverken, tog ordföranden Ove Bengtsson (C) upp ärendet för diskussion vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012 § 132.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljökontoret får i uppdrag att genomföra en fördjupad tillsyn av egenkontrollen hos verksamhetsutövarna till Oxhult och Kåphults vindkraftsparker.

Beslutsexpediering
Miljökontoret

MBN § 151

Dnr 1282/12 Mi

Strandskyddsdispens för utökning av tomtplats vid befintligt bostadshus

Ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om en utökning av tomtplats för att få en tomt som motsvarar hemfridszonen. Bostadshuset är byggt enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut den 20 september 2006 § 209 gällande dispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten vid en damm (den större). Som särskilda skäl anges att området redan tagits i anspråk.

Ärendets beredning

I beslutet om strandskyddsdispens anges att tomt och byggnad ska placeras 100 meter från sjön. Om tomt och byggnad skulle placeras närmare sjön än 100 meter skulle dispens sökas hos länsstyrelsen som vid tidpunkten för beslutet var dispensprövande myndighet.

Avståndet från bostadshuset till sjön är drygt 100 meter och till den större dammen på fastigheten cirka 80 meter. Den mindre dammen har tillkommit i samband med anläggandet av gräsytor runt bostadshuset.

Området omfattas av riksintresse för naturvård.

Strandskyddat område omfattar 100 meter från sjön och 100 meter från den större dammen. För byggnation och åtgärder, anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten 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 (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.

forts

forts

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

Miljökontorets konstaterar att enligt strandskyddsdispensen för bostadshuset, § 209/06, sträcker sig tomtplatsen 4,5 meter från husets nordvästra fasad mot sjön. De klippta gräsytona på fastigheten omfattar en stor areal som inte är tomtplats i gällande strandskyddsdispens.

En gräsmatta i närheten av en bostadsbebyggelse avhåller allmänheten från att beträda ett område och en gräsmatta får anses jämförbara med bersåer, trädgårdsgångar och trädgårdsland som exemplifieras som anordningar och anläggningar i förarbetena till strandskyddsbestämmelserna, och som omfattas av strandskyddet (7 kapitlet 15 § miljöbalken) (MÖD M 202-12).

Tomten är det område där markägaren kan hävda en privat zon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller allemansrätten. En tomtplats måste medge en förnuftig användning av huset och tillhörande anordningar samtidigt som den ska göra så litet intrång som möjligt i allemansrätten. Hemfridszonens storlek varierar beroende på terrängförhållanden. I detta fall där insynen är fri kan hemfridszonen som mest stäcka sig cirka 60 meter från bostadshuset.

Miljökontoret anser att en viss utökning av tomtplatsen kan medges för att få en tomt som motsvarar hemfridszonen. Hemfridszonen är ett område som får anses vara ianspråktaget. I nordväst kan infartsvägen anses vara en gräns för tomten, i enlighet med ansökan. För den delen av tomten som vetter mot dammarna kan tomtplatsen sträcka sig fram till den mindre dammen. I ansökan sträcker sig tomtplatsen längs infartsvägen och delar av den mindre dammen. Miljökontoret anser att det är ett område som ligger utanför hemfridszonen. I övriga delar kan tomtplatsen sträcka sig cirka 60 meter runt bostadshuset, i enlighet med ansökan. Miljökontoret bedömer att denna utökning av tomtplatsen kan ske utan att områdets naturvärde påtagligt skadas.

forts

forts

Tomten ska avgränsas mot omkringliggande naturmark med häck, staket eller motsvarande. Avgift för prövning av strandskyddsdispens, 2 340 kr, kommer att debiteras sökanden.

Beslut om återställning av mark inom strandskyddat område kommer att hanteras i ett separat ärende.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse den 12 november 2012 TJM 43/12

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av miljöbalken 7 kapitlet 18 b § medge strandskyddsdispens för utökad tomtplats på fastigheten i enlighet med markeringen på kartbilaga som tillhör beslutet. Tomten ska avgränsas mot omkringliggande naturmark med häck, staket eller motsvarande.

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.

Beslutsexpediering
Länsstyrelsen

MBN § 152

Dnr 1182/12 Mi

Strandskyddsdispens för förrådsbyggnad

Ärendet

Föreningen har ansökt om strandskyddsdispens för förrådsbyggnad vid idrottsplats vid sjön. Som särskilda skäl anges att byggnationen kommer att placeras på befintlig parkering.

Ärendets beredning

Området består av en öppen yta i anslutning till idrottsplatsen som används som parkering.

Området omfattas av strandskydd om 100 meter. För uppförande av byggnad inom strandskyddat område 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 om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett annat skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Miljökontoret bedömer att skälen som angetts i ansökan uppfyller de särskilda skäl som anges i 7 kapitlet 18 c § punkt 1. Strandskyddsdispens kan således beviljas. Tomtmarken ligger utanför område med detaljplan.

forts

forts

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

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens den 25 oktober 2012
Miljökontorets tjänsteskrivelse den 13 november 2012 TJM 44-12.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för uppförande av förrådsbyggnad enligt ansökan. Tomtplatsavgränsning är inte aktuellt då ianspråktagen mark blir endast byggnaden.

På grund av jäv deltar inte Siv Pahlsson (S) i handläggningen av ärendet.

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

forts

forts

Beslutsexpediering

Länsstyrelsen

MBN § 153

Anmälan av delegationsbeslut

1. Beredningsutskottets protokoll den 7 november 2012.
2. Miljökontoret §§ M 599 - 641
3. Samhällsbyggnadskontoret §§ S 527 - 591
4. Samhällsbyggnadschefens, beslut beställning av gestaltningsprogram för Mellbystrands centrum och stranden i Mellbystrand och Skummeslöv.
5. Kart- och mätningssingenjören beslut om belägenhetsadress

Dnr Adm 7/12, – ny adress:

MBN § 154

Anmälningar

- a. Länsstyrelsens beslut – Återkallande av tillstånd enligt miljöskyddslagen till djurhållning på fastigheten. Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation återkallar tillståndet avseende mjölkproduktion.
- b. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom - Avskrivning av anmälan om olovligt uppfört plank på fastigheten. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsen och miljö- och byggnadsnämndens beslut och visar målet åter till miljö- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning i tillsynsärendet.
- c. Länsstyrelsen i Skånes län beslut – Återkallelse av tillstånd. Länsstyrelsen Skåne återkallar Lantmännen Maskin AB:s tillstånd enligt förordning om kemiska produkter och biotekniska organismer för yrkesmässig överlåtelse av de särskilt farliga kemiska produkterna DeLaval Cidmax, DeLaval Cid samt De Laval Powder Detergent Acid 50. Tillståndet avsåg ett flertal försäljningsställen.

MBN § 155

Informations- och diskussionsärenden

Information om ”Framtidsplan 2030 översiktsplan för Laholms kommun.”

Karl-Axel Jansson

MBN § 156

Dnr 2012-000029

Kurser och konferenser

Ärendet

Länsstyrelsen i Hallands län i samarbete med Vindval bjuder in till en heldag med diskussion och samtal om vindkraftens miljöpåverkan den 5 december 2012 på Scandic Hallandia i Halmstad. Träffen är till för tjänstemän och beslutsfattare som arbetar med frågor som rör vindkraft.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens inbjudan

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger att nämndens ledamöter och ersättare som vill få delta i seminariet om vindkraftens miljöpåverkan den 5 december 2012. Arvode samt ersättning för förlorad arbetsinkomst utgår. Anmälan om deltagande ska ske till kommunsekreterare senast den 23 november 2012.