

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-03-26

§ Ärendelista

- § 37 **Påbörjandet av arbetet med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2015 samt ekonomisk plan 2016-2017**
- § 38 **Yttrande över förändrad organisation av kommunens fordonshantering**
- § 39 **Föreläggande om skyddsåtgärder vid skjutbanan**
- § 40 **Anmälan om nya och ombyggda lokaler i Mellbystrandsskolan**
- § 41 **Föreskrifter om avfallshantering för Laholms kommun**
- § 42 **Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten**
- § 43 **Detaljplan för Skummeslöv 13:61 med flera, Ängen Skummeslövstrand - antagande**
- § 44 **Detaljplan för Ebbarp 1:22 med flera, Ebbarps stugby - antagande**
- § 45 **Detaljplan för Mellby 8:111, småstugeområde - granskning**
- § 46 **Bygglov för nybyggnad av fritidshus**
- § 47 **Föreläggande med vite för ovårdad byggnad**
- § 48 **Nybyggnad av 22 stycken stugor för hotell och fritidsändamål**
- § 49 **Bygglov för nybyggnad av fritidshus**
- § 50 **Bygglov för nybyggnad av fritidshus**
- § 51 **Bygglov för nybyggnad av fritidshus**
- § 52 **Lantmäteriets samrådsärende angående fastighetsreglering berörande**
- § 53 **Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt in-**

- § 54 **Anmälan av delegationsbeslut**
- § 55 **Anmälningar**
- § 56 **Informations- och diskussionsärenden**
- § 57 **Inköp av Topcon Totalstation PS-100A**
- § 58 **Yttrande till Lantmäteriet avseende avstyckning**

Laholms kommun

Anslagsbevis

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 26 mars 2014

Protokollet, som justerats den 31 mars 2014, 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 1 april 2014 till och med den 22 april 2014 intygas.

.....

Lena Boström

Kommunledningskontoret

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 - 12.00, 13.00 - 16.35
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Gert Olsson (M) Ove Bengtsson (S) ej § 43 John Löfstedt (M) Maria Bronelius (C) Siv Pålsson (S) ej § 37 Leif Sunesson (S) § 37, 43 Lennart Hansson (KD)
Övriga deltagande	Leif Sunesson (S), ersättare ej § 37, 43 Bert Lindberg (M), ersättare Knut Slettengren (M), ersättare ej § 39 Clas Corneliusson (FP), ersättare ej 48, 54-56, 58 Karl-Axel Fällgren (S), ersättare Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef ej § 37 Torsten Kindt, miljöchef § 37-40, 42, 52 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37, 39 Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37, 40-41 Nina Fransson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37, 42 Ingvar Wilborn, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37 Åsa Jacobsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37 Lotta Peterson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37 Åsa Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37 Jenny Gustafsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 37 Ingelöv Fast, karttekniker, § 43 Anna-Lena Lundby, karttekniker, § 44 Sandra Cornmark, planarkitekt § 45 Ari Ketola, bygglovhandläggare § 46-47, 53 Mohamad Khalaf, bygglovhandläggare § 49-51 Bo Lennartsson, mättningsingenjör, GIS-ingenjör § 57 Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Maria Bronelius (C)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2014-03-31, kl.13.00
Paragrafer	37 - 58
Sekreterare	<hr/> Lena Boström
Ordförande	<hr/> Ove Bengtsson (C)

Justerande

Maria Bronelius (C)

MBN § 37

Dnr 2014-15

Påbörjandet av arbetet med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2015 samt ekonomisk plan 2016-2017

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden påbörjar vid dagens sammanträde arbetet med nämndens budget, kommunplan och nämndsplaner för år 2015 samt ekonomisk plan 2016-2017.

Sammanträdet inleds med information om miljökontorets verksamhet och grupparbete

Vid sammanträdet i april kommer en genomgång av samhällsbyggnadskontorets verksamhet att presenteras.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen om miljökontorets verksamhet.

MBN § 38

Dnr 2014-6

Yttrande över förändrad organisation av kommunens fordons- hantering

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med budgetdirektiven den 25 juni 2013, § 93, att ge servicenämnden i uppdrag att lämna förslag på en förändrad organisation av kommunens fordonshantering där nämnden ges ett samlat ansvar för anskaffning och utbyte av fordon, service, underhåll och administration av samtliga fordon med undantag för räddningstjänstens utryckningsfordon. I den samlade organisationen ska ingå befogenheter att vidta åtgärder för att optimera kommunens fordonsanvändning. I förslaget ska ingå riktlinjer där gränssnitt mellan fordonsansvarig enhet och nyttjande verksamheter fastställs. Även de ekonomistyrningsmässiga konsekvenserna av en övergång till en central ansvarsenhet ska belysas.

Servicenämnden har tagit fram ett förslag i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag.

Kommunstyrelsens beredningsutskott har remitterat servicenämndens förslag till samlad fordonsorganisation till barn- och ungdomsnämnden, socialnämnden, miljö- och byggnadsnämnden samt kultur- och utvecklingsnämnden för yttrande senast den 31 mars 2014.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beredningsutskotts protokoll den 7 januari 2014

Servicenämndens protokoll den 18 december 2013 § 116.

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 15-14

Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 33

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till servicenämndens förslag till förändrad fordonsorganisation. Förslaget möjliggör en effektivisering av kommunens transporter och fordonsinnehav. Dessutom innebär en effektiv organisation även minskad miljöbelastning vilket är positivt.

forts

forts

Det är till exempel bra att alla nya fordon ska klara gällande miljöbilsdefinition och att i första hand fordon ska väljas med förnyelsebart bränsle. En gemensam färgsättning av kommunens bilar är också bra. Det skapar tydlighet gentemot kommuninnevånarna.

Följande bör dock beaktas:

- Möjligheten att även inkludera räddningstjänstens fordon i den samlade fordonsorganisationen bör utredas eftersom behovet av administration, underhåll och service är i stort sett detsamma där som i övrig fordonspark. Ytterligare effektivisering bör därmed kunna uppnås.
- För att hålla nere kostnaderna och upprätthållandet av god service är det viktigt med en kontinuerlig uppföljning och utvärdering av administration och fordonens användning. Uppföljning och utvärdering av verksamheten bör tydliggöras i riktlinjerna. I nuvarande bilpool händer till exempel att tjänstebilar bokas upp utan att användas. Det är heller inte ovanligt att tjänstebilar används för att åka till Göteborg och Malmö. Till dessa platser går det lätt att ta sig med tåg. Resultatet blir outnyttjade bilar, ökade kostnader och sämre miljö.
- Riktlinjerna bör även omfatta hyra av bilar utanför organisationen till exempel när alla bilar är uppbokade och det snabbt behövs en tjänstebil.
- Bilarna bör förses med någon form av GPS-system. Det är viktigt från säkerhetssynpunkt, men också för att följa upp fordonens användning.
- Den samlade fordonsorganisationen bör på sikt kunna konkurreras ut. En fordonsorganisation i privat regi kan erbjuda kommuninnevånarna tillgång till bilparken/bilpoolen vilket även är positivt för miljön.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 39

Dnr 2012-587 Mi

Föreläggande om skyddsåtgärder vid skjutbanan

Ärendet

NN (klubben) har kommit in med en anmälan om utökning av pistolskyttebanan inom fastigheten XX. Den planerade utökningen innebär att ytterligare två banor ska anläggas, bana B och C.

Ärendet behandlades vid miljö- och byggnadsnämnden sammanträde den 29 januari 2014. Nämnden beslutade att återremittera ärendet till miljökontoret för att se över skjuttiderna utanför skjuthallen.

Skjutbanan består idag av en traditionell 25-meters skjutbana med skjuthall, bana A. Ändringen innebär att en befintlig bana (bana C) som inte använts på länge kommer att tas i drift igen, och att en ny bana där skytte kan ske i flera riktningar anläggs (bana B).

Bana A har huvudsaklig skjutriktning norrut. Det finns en skjuthall för denna bana. Skjutbanan har funnits sedan 1970-talet. Bana A avses att kompletteras med små låga kulfång mellan befintligt skjuthall och kulfång för att möjliggöra skytte på flera avstånd samtidigt, för t ex fältskytte.

Bana B kommer att anläggas väster om bana A, och vara sammanbyggd med denna. Den består av kulfång som möjliggör skjutning i riktning mot norr, väster och söder.

Bana C kommer företrädesvis att användas vid större tävlingar, uppskattningsvis 3-10 gånger per år.

Det skjuts cirka 30 000 skott/år.

I anmälan ingår en redovisning av bullerberäkningar. Beräkningarna är utförda enligt Naturvårdsverkets meddelande 7/1984. Klubben föreslår att kontroll av blyhalt i vatten från kulfång görs vart 5:e år, med start år 2014.

forts

forts

Schemalagd skjutning på vardagskvällar pågår den ljusa delen av året, ungefär april till och med september. Skjutning förekommer tisdagar huvudsakligen kvällstid men även torsdagar kommer att bli schemalagda. Senare skytte än kl. 20.30 är ovanligt, och det beror på tillgängligt ljus. Mörkare delen av året skjuts det mindre, då i huvudsak på helgerna.

Externa tävlingar arrangeras ett fåtal gånger per år, endast schemalagt.

För vissa skytteformer är bankapaciteten sådan att det inte går att vara många skyttar som skjuter samtidigt. Detta tillsammans med polismyndighetens krav på aktivitet gör att ovan nämnda skjuttider inte räcker till. Det innebär att skjutning sker även vid andra tidpunkter, dock inte lika intensivt som vid till exempel tisdagskvällarna. Dessa tillfällen regleras inte i skjutprogram, individuellt anpassad träning måste finnas.

Det kan förekomma skytte när det är mörkt ute, då som träning inför så kallad mörkerfältskjutningar. Detta kan hända enstaka gånger per år. Största delen av skyttet sker med kaliber 22 (pistol 22), som bullrar minst. Skytte med magnumladdad ammunition, som bullrar mest, bedöms utgöra mindre än 1 % av skyttet.

Ärendets beredning

Banan är belägen cirka 1,4 km väster om Lilla Tjärby. Närmaste bostadshus är beläget cirka 400 meter sydost om skjutbanorna. Området ligger utanför område med detaljplan och inom område för riksintresse för naturvård. Riksintresset rör frostmarksmorfologi vilket inte hindrar utbyggnaden av skjutbanan

Samråd har skett med grannar inom cirka 1000 meter samt en klagande i Lilla Tjärby. Miljökontoret har tagit emot ett flertal synpunkter.

ZZ anser att ljudnivån från skjutbanan sedan något år är väsentligt högre, och undrar om någon träddrå försvunnit. De undrar över hur ljudförhållandena kommer att förändras och vilka tider och hur mycket det kommer att skjutas.

forts

forts

YY skriver att idag skjuter klubben lite som de själva vill; tidiga mornar, kvällar, lördag och söndag. Ljudnivån är klart störande och de upplever att intensiteten har ökat markant. De driver en verksamhet med bland annat yoga, konferens och boende som marknadsförs som en upplevelse i lugn och harmonisk miljö. De har för avsikt att utveckla sin verksamhet. De är helt emot planerna på att två nya skjutbanor anläggs, och ser helst att man hittar en ny plats sin verksamhet.

ÅÅ har inga synpunkter på planerad verksamhet.

ÄÄ är negativ till utbyggnad på grund av störning för hund.

ÖÖ motsätter sig bestämt en utbyggnad av nuvarande skjutbana. De bedömer att utökningen kommer att innebära minst en tredubblad storleksmässigt. De befarar att detta kommer att medföra att antalet skjut tillfällen kommer att öka. De anser att om skjutbanan ska utökas ska den flytta till en annan plats där den inte stör grannar eller friluftsliv. Bullernivån har ökat markant då det under sommarhalvåret skjuts betydligt mer och oftare, tidigt på morgonen och sena kvällar. På senare tid har även skogen tagits ner och infarten öppnats upp mot vägen, som har inneburit att bullernivån har ökat, och en bullermätning bör därför utföras. De upplever också att man mer och mer skjuter med grovkalibriga vapen, så de känner oro för säkerheten. Förutom buller känner de att säkerheten är mycket viktig. Skjutbanan ligger i ett livligt frekventerat friluftsområde. De har aldrig sett att man har varnat inför skjutning.

Boende i Lilla Tjärby, 15 boende, motsätter sig bestämt att klubben får tillstånd att utöka antalet skjutbanor enligt anmälan. Vi som protesterar är redan nu störda av skjutningar från nuvarande bana och rekommenderar att klubben istället för utökning av verksamheten på XX söker ny lokalisering.

forts

forts

NN har beretts tillfälle att yttra sig över yttrandena och har den 10 december 2013 lämnat en skrivelse där de bemöter grannarnas synpunkter.

De skriver att förändringen innebär att anläggningen anpassas för flera olika verksamheter så att de kan ske samtidigt istället för som idag vid olika tidpunkter. Förändringen av skjutbanan innebär inte att det kommer att skjutas vid fler tillfällen. Skjutningen med magnumladdad ammunition, förekommer sällan, under 50 skott/år och vid mindre än 4 tillfällen/år. Klubben redogör för att skog har avverkats, dels planerad avverkning 2011 och efter stormfällning. Nu är skogen på återväxt. Klubben har noterat att det förekommer frekvent skytte i närheten av Lilla Tjärby/Säbyholm som inte kommer från NN eller VV. De bedömer att det kan handla om skjutning med hagelgevär mot lerduvor.

Frågor som rör säkerhet kring banan prövas av Polismyndigheten enligt ordningslagen.

Förslag till beslut har kommunicerats med NN. Klubben begärde i samband med detta ett möte miljökontoret. Vid ett möte 8 januari 2014 med representanter för klubben framkom följande; 80-85 % av all skjutning sker i skjuthall. De resterande 10-15 % av skjutningarna sker utanför skjuthall. Klubben kan acceptera begränsningar av skjutning med magnumladdad ammunition, och skjutningen som sker utanför skjuthall medan de vill ha möjlighet att fritt välja skjuttider för skjutning som sker i skjuthallen. Vid besöket diskuterades att skjutning med magnumladdad ammunition och skjutning utanför skjuthall inte skulle ske fredags- och lördagskväll (efter kl. 17) och eventuellt ytterligare en skjutfrikväll i veckan.

Enligt 2 kapitlet 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärder medför ska eller olägenhet för människor häls eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

forts

forts

Enligt 2 kapitlet 7 § miljöbalken gäller krav på åtgärder i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. Enligt 26 kapitlet 9 § får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om föreläggande om försiktighetsåtgärder för att miljöbalken samt föreskrifter ska följas.

Närmaste bostadshus är beläget cirka 400 meter sydost om skjutbanorna.

Enligt kommunens framtidsplan 2003 och förslag till ny översiktsplan (framtidsplan 2030) berörs inte skjutbanan av något planerat bostadsområde och skjutbanan är inte belägen inom eller i direkt anslutning till områden av som är utpekade som intressanta för friluftsliv. Inför planläggningen av nya förskolan i Lilla Tjärby 2013 gjordes en bedömning av risken för störningar vid förskolan från den planerade utökningen av skjutbanan. Miljökontoret gjorde bedömningen utifrån redovisade bullerberäkningar och uppgifter om att skjutning med grövre kaliber sker i mycket liten omfattning inte bedöms komma att öka i omfattning. Risken för störning bedömdes som liten. Som vägledning vid bedömningen av vilka ljudnivåer som kan accepteras vid skjutbanor finns Naturvårdsverkets Allmänna råd om buller för skjutbanor, NFS 2005:15, med riktvärden för buller.

Störningar för närboende är vanligen ganska små upp till 65-70 dBAI. Vanligtvis uppstår dessa nivåer endast på ett avstånd kortare än 500-1000 meter. Riktvärdena för nyanläggning av banor är satta utifrån detta. Miljökontoret anser att riktvärden för nyanläggning, eller väsentlig ombyggnad bör gälla för verksamheten.

De skyddsåtgärder som bör vidtas är, enligt Naturvårdsverkets allmänna råd, i första hand avskärmningar vid skjutbanan och i andra hand tidsbegränsningar. Kraven på hänsyn gäller i den utsträckningen att det inte kan anses orimligt för verksamhetsutövaren att uppfylla dem. För den befintliga skjutbanan (bana A) finns en skjuthall som begränsar bullerstörningarna. De bullerberäkningar som redovisats visar att det lägre riktvärdet, 65 dBAI, för helgfri måndag-fredag (dag och kväll) samt lördag, söndag och helgdag dagtid (kl. 09-19) vid nyanläggning och väsentlig ombyggnad innehålls då skjutning sker i skjuthallen.

forts

forts

Vid skjutning utanför skjuthall är beräknad ljudnivå 67 respektive 67,5 dBAI för pistol 9 mm vid två beräkningspunkter, Säbyholm och Bonnarpsskvarn. För magnumladdad ammunition är beräknad ljudnivå 71 respektive 71,5 dBAI, vid samma beräkningspunkter, Säbyholm och Bonnarpsskvarn. Klubben har uppgivits att magnumladdad ammunition används i mindre omfattning, mindre än 1 % procent av all skjutning utförs med vapen med grövre kaliber. Klubben har i anmälan angivit att de har schemalagda skjuttider, i första hand förlagd till tisdagskvällar och att torsdagskvällar också kommer att bli schemalagd skjuttid, men att de utöver schemalagd skjutning har fri skjutning. Därtill kommer ett fåtal tävlingar på helger.

Klubben har också redovisat att utbyggnaden av skjutbanan innebär att anläggningen anpassas för flera olika verksamheter så att de kan ske samtidigt istället för som idag vid olika tidpunkter. Förändringen av skjutbanan innebär inte att det kommer att skjutas vid fler tillfällen.

Vid miljökontorets möte med klubben den 8 januari 2014 har det framkommit att den största delen av skjutningarna sker i skjuthall, 80-85 %, och de resterande 10-15 % av skjutningarna sker utanför skjuthall.

I NFS 2005:15 anges att för att minska störningen av buller från skjutbanor bör skyddsåtgärder i första hand vidtas genom avskärmningar, till exempel i form av skjuthallar och vallar, och i andra hand genom tidsbegränsningar av verksamheten. Verksamheten på en skjutbana bör så långt som möjligt förläggas till mindre störningskänslig tid. I flera av de inkomna synpunkterna framgår att de närboende är störda av att det skjuts tidigt på morgonen, på kvällen och under helgen.

Miljökontoret anser att skjutning utanför skjuthall med vapen som ger de högre bullervärdena behöver begränsas. Då skjutning sker utanför skjuthall sker i mindre omfattning anser miljökontoret att det kan accepteras utan ytterligare fysiska skyddsåtgärder om skjutningen begränsas i tiden. Klubben bör sträva efter att så stor andel som möjligt av skjutningarna förläggs i skjuthallen.

forts

forts

Miljökontoret anser att skjutning utanför skjuthall kan accepteras tre vardagar måndag-torsdag kl. 9.00-20.30 samt fredag, 09.00-17.00 samt lördag eller söndag 09.00-15.00. All skjutning med magnumpistol efter kl. 19.00 skall ske i skjuthall. Ingen skjutning får förekomma under påskafton, pingstafton, midsommardagen och 6 juni.

Detaljerat skjutschema ska inför varje säsong anslås vid skjutbanan och lämnas till miljökontoret. De närboende som önskar ska även få del av denna information, via brev eller e-post.

I Naturvårdsverkets allmänna råd anges att endast militär övningsverksamhet kan accepteras nattetid (kl. 22.00-07.00). Miljökontoret anser att ingen skjutning får förekomma på skjutbanan mellan kl. 22.00 och 07.00 (nattetid), med undantag för enstaka träning inför så kallad mörkerfältskjutningar. Med ovanstående begränsningar av verksamheten anser miljökontoret att en utökning av verksamheten på platsen kan accepteras.

Försiktighetsåtgärderna får anses var rimliga enligt 2 kapitlet 7 § miljöbalken för att minska störningar för omkringboende.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 11-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 34

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kapitlet 9 § samt 2 kapitlet 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) att förelägga Laholms Pistolskytteklubb:

1. Verksamheten ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med anmälan som kom in till miljö- och byggnadsnämnden den 14 augusti 2013 och med kompletteringar den 9 oktober 2013 och 10 december 2013 såvida inget annat framgår av nedanstående punkter.

forts

forts

2. Skytte utanför skjuthall får bedrivas under fyra av veckans sju dagar under följande tider; måndag-torsdag kl. 09.00-20.30, fredag 09.00-17.00 samt lördag eller söndag kl. 09.00-15.00. Skjutning får inte ske både lördag och söndag i samma vecka. Inför varje år ska skjuttiderna fastställas. Utöver angivna tider får skytte utanför skjuthall bedrivas vid ett mindre antal tillfällen vid till exempel tävlingar och företagsskjutningar.
3. Allt skytte med magnumladdad ammunition efter kl. 19.00 ska ske i skjuthall.
4. Ingen skjutning får förekomma på skjutbanan mellan kl. 22.00 och 07.00, med undantag för enstaka träning inför så kallad mörkerfältskjutningar. Skjutning får heller inte förekomma under påskafton, pingstafton, midsommardagen och 6 juni.
5. Information om skjuttider ska tydligt anslås vid skjutbanan, och lämnas till miljökontoret senast 31 december varje år eller två veckor innan enstaka tillkommande skjuttilfällen (tävlingar, företagsskjutningar etcetera). De närboende som så önskar ska få del av denna information via brev eller e-post eller på annat gängse kommunikationssätt.
6. Buller från pistolskytte, med undantag av magnumpistol, får inte överskrida 67 dBAI vid bostäder och fritidshus. Om angiven ljudnivå överskrids annat än tillfälligt ska skytteklubben i samråd med tillsynsmyndigheten vidta åtgärder för att förhindra fortsatt överskridande.
7. Senast tre månader efter att den utökade skjutbanan tagits i bruk ska Laholms Pistolskytteklubb genomföra och till nämnden redovisa mätning av buller från skjutbanorna utomhus vid närliggande fastigheter. Mätpunkterna ska väljas i samråd med miljökontoret. Mätning ska utföras enligt Naturvårdsverkets Allmänna råd NFS 2005:15.
8. Avfall som uppkommer i verksamheten ska källsorteras så att återanvändning och återvinning främjas.

forts

forts

Jäv

På grund av jäv deltar inte Knut Slettengren (M) i handläggningen av ärendet.

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

Klubben rek+mb
Sakägare

MBN § 40

Dnr 2014-78Mi

Mellby 12:1 – Anmälan om nya och ombyggda lokaler i Mellbystrandsskolan

Ärendet

Barn- och ungdomsnämnden har lämnat in en anmälan om nya och ombyggda lokaler avseende Mellbystrandsskolan på fastigheten Mellby 12:1.

Ärendets beredning

Anmälan om nya och ombyggda lokaler kom in till miljökontoret den 15 januari 2014, det vill säga efter att verksamheten startat i lokalerna. Miljökontoret genomförde den 24 januari 2014 en inspektion av lokalerna. Nya ventilationsanläggningar har installerats. Ventilationen har ett grundflöde och ett forcerat flöde. Detta är styrt av den värme som uppkommer när människor vistas i lokalen. Det finns också ett koldioxidlarm som larmar till exempel om ventilationen inte är tillräcklig i förhållande till antalet personer i rummet.

Heltäckningsmattor har lagts in i vissa lektionssalar och grupprum ovanpå annan ny matta. En kompletteringsbegäran skickades till barn- och ungdomsnämnden. Ett antal frågor ställdes angående ventilationen och heltäckningsmattan, både avseende beskaffenhet och skötsel. Kompletteringar har kommit in med uppgifter om ventilationen, efterklangsmätningar och om heltäckningsmattan. I kompletteringen har barn- och ungdomsnämnden redovisat hur mattan är uppbyggd, hur den ska skötas och varför det har lagts in en heltäckningsmatta.

Miljökontoret har också fått uppgifter om att mattan är limmad på ett sätt som gör att den går att ta bort bitvis men också att hela mattan kan tas bort och limmet på underliggande matta går att tvätta bort. Miljökontoret har rådfrågat Folkhälsomyndigheten angående textila mattor. Miljökontoret har vidare haft möte med representant från teknik- och servicekontoret, ventilationsfirman och en expert på inomhusmiljö från Sweco.

forts

forts

Enligt miljöbalkens omvända bevisbörda är det verksamhetsutövaren som ska kunna visa att verksamheten och lokalerna kan bedrivas och användas utan att riskera olägenheter för människors hälsa eller miljön. Varken i anmälan eller i kompletteringen har barn- och ungdomsnämnden visat att de säkerställt att inomhusmiljön, idag och i framtiden inte riskerar att orsaka olägenheter.

Enligt Socialstyrelsen/Folkhälsomyndighetens rekommendationer ska textilier användas så sparsamt som möjligt och rekommenderar inte att textila mattor användas i skola/förskola. Om en matta redan lagts in menar myndigheten att extra försiktighetsåtgärder måste krävas. Ett sådant exempel är att dammsuga mattorna varje dag.

Vid diskussion med experten från Sweco har det framkommit att mattor kan ha effekten att damm samlas i och på mattan istället för att yra omkring i luften. Detta förutsätter dock att städning sker mycket ofta annars lyfter dammet när man går på mattan. Det finns inga studier på hur den mikrobiella tillväxten i mattan är under längre tid eller hur mycket allergener som samlas i den och hur dessa sprids i luften. Swecos representant framför också att det är viktigt att dammsugaren har den kapacitet som krävs för att lyfta damm djupare ned i mattan än bara på ytan.

Miljökontorets bedömning är att det finns en risk att de inköpta dammsugarna inte har den sugkapacitet som behövs trots att de är försedda med borstar. Det finns outredda risker med att limma en matta på en annan matta. Kemiska ämnen reagerar med olika material på olika sätt, särskilt om det kommer fukt mellan mattorna. Enligt barn- och ungdomskontoret går det att byta ut delar av mattan vid olycka/händelse som tränger ned i mattan.

Det har gjorts en efterklangsmätning (ett mått på hur fort ett ljud avlingar) i lokaler med och utan matta. Mätningen visar inte på att det är kortare efterklang, alltså att ljudet inte avklingar fortare i lokaler med matta. Barn- och ungdomskontoret har dock framfört att ljudmiljön överlag är bättre, till exempel inga skrapljud eller ljud när saker tappas. Det finns rutiner om att uteskor inte används inomhus och vid inspektionen upplevdes miljön lugn och tyst vilket också anställda har intygat.

forts

forts

Ventilationen är inställd på att gå igång med ett grundflöde kl. 06:00 och stängs av vid 19:00. Om någon vistas i lokalen så att temperaturen höjs sätts forcerat luftflöde genast igång. Vid nybyggnationer eller ombyggnationer där man använder mycket nytt material uppkommer ett antal kemiska emissioner i inomhusmiljön. Enligt Sweco har ett antal studier på detta gjorts. Avgången av ämnen minskar efterhand och därmed också halterna i luften. Vid en luftomsättning hålls halterna nere. Det är viktigt att under åtminstone en övergångstid från att materialet är nytt tills att avgången av emissioner minskat, se till att luften har omsatts innan någon ska vara i lokalerna. Enligt Sweco bör minst tre teoretiska omsättningar ske för att säkerställa att all luft byts ut. Detta innebär att grundflödet ska sättas igång ett par timmar innan elever och personal kommer till skolan.

Enligt uppgifter från barn och ungdomskontoret har mattan kostat cirka 100 000 kronor att lägga in. Kostnaden för att ta bort den igen är svår att uppskatta. Att ta bort mattan från underlaget medför troligen ingen större kostnad, eftersom den rätt lätt släpper från den underliggande mattan. Frågan är hur limmet sitter fast. Om uppgifterna stämmer att det är lätt att med tvål och vatten tvätta bort limmet medför heller inte detta någon större kostnad. Skulle limmet däremot sitta fast och innebära att den underliggande mattan också måste bytas ut så är kostnaden en helt annan.

Vid en rimlighetsavvägning när det gäller mattan, i detta fall en jämförelse mellan vad det skulle kosta att ta bort mattan, vad den kostar och i förhållande mellan risker, möjligheter till extra skötsel och nyttan av att ha mattan kvar finner miljökontoret att heltäckningsmattorna i de aktuella rummen kan vara kvar. Det kommer dock att behövas extra städrutiner, utökad ventilation samt egenkontroll i form av fortlöpande undersökningar för att säkerställa att inomhusmiljön även med heltäckningsmatta är acceptabel.

Med åtgärder som är föreslagna i detta beslut, bedömer miljökontoret att verksamheten kan bedrivas enligt lämnat underlag utan att riskera människors hälsa.

Förslag till beslut har kommunicerats med barn- och ungdomsnämnden, men inga synpunkter har lämnats.

forts

forts

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelsen M 14-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 35

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga barn- och ungdomsnämnden i Laholms kommun om att vidta följande försiktighetsåtgärder i verksamheten på fastigheten Mellby 12:1:

1. Ventilationen ställs in så att tillräcklig luftomsättning sker innan lokalerna används.
2. Dammsugning ska ske efter varje dag i lokaler med heltäckningsmatta om lokalen har använts.
3. Fortlöpande undersökningar av inomhusmiljörelaterade problem ska göras genom enkätstudier eller motsvarande.
4. Skriftlig rutin upprättas som avser extra rengöring eller utbyte av delar av matta vid händelser där detta krävs.
5. Rutinerna 1-4 införs efter samråd med miljökontoret i den skriftliga egenkontrollen.

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

Barn- och ungdomsnämnden dk

MBN § 41

Dnr 2014-14

Föreskrifter om avfallshantering för Laholms kommun

Ärendet

Serviceämnden har den 18 december 2013 § 127 beslutat att reviderat förslag till avfallsföreskrifter ska skickas ut på samråd till miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendets beredning

En ny avfallsplan är under framtagande. Enligt 80 § avfallsförordning 2011:927 ska uppgifterna i en avfallsplan ses över minst vart fjärde år. Till avfallsplanen kopplas en kommunal renhållningsordning där intentioner om hur avfallet mer i detalj ska hanteras finns. När avfallsplanen och intentionerna i denna genomförs praktiskt kommer avfallsföreskrifterna att behövas omarbetas ännu en gång. Ändringen som nu är aktuell görs för att anpassa bestämmelserna till nu rådande omständigheter och lagkrav.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 2 februari 2011 § 7 beslutat om anvisningar för att tillämpa avfallsföreskrifterna. En del av dessa anvisningar är nu inarbetade i föreslagna avfallsföreskrifter men en del borde även fortsättningsvis finnas kvar som anvisningar. När avfallsföreskrifterna är beslutade behöver därför anvisningarna uppdateras. En viktig ändring är att förutsättningen för att få dispens från slamtömning ändras så att kravet på att anläggningen uppfyller kraven i miljöbalken och i naturvårdsverkets föreskrift om avloppsanläggningar tas bort. Avfallsföreskrifterna och förslag på ändringar i ett tidigare skede har diskuterats på miljökontoret.

De ändringar som är föreslagna finns i remissen från serviceämnden. De stora ändringarna är följande:

16 § Ändring av högsta tillåtna avstånd mellan sugbil och slambrunn från 25 meter till 20 meter och ett tillägg om att sughöjden får vara högst 6 meter.

Ett förtydligande och anpassning av hämtning av slam från minireningsverk och motsvarande, bland annat om hur filtermaterial ska hanteras.

forts

forts

17 § Tillägg om att det ska finnas en trafiksäker uppställningsplats och att nyinstallerade fettavskiljare ska installeras så att de kan tömmas via en anslutning på utsidan av fasaden i gatuplan.

21 § Tagit bort att slamavskiljaren vid fritidsbostäder måste vara större än 1,5 m³ för att kunna hämtas med större intervall.

23 § Ett förtydligande direkt i föreskriften om att matavfall från verksamheter ska hållas skiljt från annat avfall och transporteras bort genom kommunens försorg.

27 § Ändrat så att beslut om uppehåll i hämtningen gäller endast 5 år istället för som tidigare 10 år.

29 § Införs ett förbud mot eldning av trädgårdsavfall inom område med detaljplan (undantag valborgsmässobål och påskbrasa).

30 § Tillägg om att kompostering av annat hushållsavfall än trädgårdsavfall till exempel matavfall får ske genom nedgrävning i gödsel, gäller lantbruk med djurhållning.

Bilaga 4. Ett förtydligande om hur kompostering och hantering av slam och urin ska ske har införts.

Det har även införts skrivning som tydliggör att om någon vill ha total befrielse måste fastighetsägaren kunna visa att det inte finns något behov av kommunens renhållningstjänster.

Under villkoren för att kunna få hämtning av slam vid vartannat ordinarie tömningstillfälle har det ändrats så att användningen ska vara mindre än 30 dagar per år mot tidigare 180 dagar per år.

Ett förtydligande om vad som menas med en obebodd fastighet har införts.

Bilaga 5. Är ny och innehåller information om sortering av avfall från verksamheter.

forts

forts

Under 16 § föreslås en minskning av högsta tillåta avstånd mellan slambil och slambrunn. Detta föreslås vara 20 meter istället för 25 meter. Miljökontorets bedömning är att det många gånger är svårt att placera slambrunnen nära uppställningsplatsen för bilen. Med dagens teknik borde det inte vara svårt att kunna uppfylla arbetsmiljöregler utan att minska högsta tillåtna avstånd.

Under 30 § står: För lantbruk med djurhållning accepteras även nedgrävning i gödsel. Detta skulle innebära att det endast är fastigheter som är klassade som lantbruk som får denna möjlighet. Denna möjlighet borde även finnas för andra fastigheter där större mängder gödsel hanteras, exempelvis vid hästgårdar anser miljökontoret.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelsen M 13-14
Remissen från Servicenämnden
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 36

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

Föreslagna ändringar är väl avvägda och stämmer överens med intentionerna i avfallsplanen och annan lagstiftning inom avfallsområdet. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår dock följande ändringar:

1. Under 16 § behålls avståndet 25 meter.
2. Under 30 § ändras lydelsen som avser nedgrävning i gödsel till: För fastigheter där lantbruksdjur hålls och där fastgödsel hanteras på ett sätt som möjliggör nedgrävning av matavfall i gödseln, kan detta accepteras.

Beslutsexpediering
Servicenämnden

MBN § 42

Dnr 2012-730 Mi

Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Ärendet

NN och MM är fastighetsägare till X. Den befintliga avloppsanläggningen på fastigheten saknar rening. Allt avloppsvatten från vattentoalett (WC) samt bad-, disk- och tvättvatten (BDT) leds till en trekammarbrunn och sedan ut i en bäck.

Ärendets beredning

Enligt miljökontorets inventering från 1997 består den enskilda avloppsanläggningen på fastigheten Åstarp 9:2 av en trekammarbrunn. Från trekammarbrunnen går ett rör ut i bäcken som rinner bakom huset. Bäckens mynnar ut i Stensån cirka 130 meter nedanför fastigheten.

Med de uppgifterna som underlag fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten den 9 juli 2012. Förbudet trädde i kraft den 2 januari 2013.

Miljökontoret har besökt fastigheten tillsammans med fastighetsägare NN för att diskutera vilken typ av avlopp som kan anläggas. Vid senaste mailkontakten den 5 juni 2013 meddelade Erik att de skulle återkomma nästa gång de var i Sverige. Miljökontoret har sedan dess inte hört något från fastighetsägarna och det har inte heller kommit in några uppgifter om att avloppet har åtgärdats.

Enligt 2 kapitel 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

forts

forts

Enligt 2 kapitel 7 § miljöbalken (1998:808) gäller hänsynsreglerna i andra kapitlet i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 9 kapitel 7 § miljöbalken (1998:808) ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

Miljö- och byggnadsnämnden får enligt 26 kapitel 9 § miljöbalken (1998:808) meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalkens regler samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Förbud får enligt 26 kapitlet 14 § förenas med vite.

Enligt 12 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är det inte tillåtet att släppa ut orenat avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse i vattenområde som enbart genomgått rening i slamavskiljare.

Avloppsvattnet som släpps ut har enbart genomgått slamavskiljning. Utsläpp av orenat avloppsvatten orsakar övergödning i sjöar och vattendrag. Övergödning leder bland annat till att växtligheten ökar, algblomning och syrebrist. Utsläpp av orenat avloppsvatten i mark kan leda till att grundvattnet förorenas vilket är en risk för närliggande vattentäkter.

Det sker ingen rening av avloppsvattnet i avloppsanläggningen på fastigheten och avloppet uppfyller därmed inte kraven på rening enligt 9 kapitel 7 § miljöbalken konstaterar miljökontoret.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse M 12-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 37

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förbjuder fastighetsägare NN och MM att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten till bristfällig avloppsanläggning från och med den 1 september 2014.

Förbudet är förenat med vite om 25 000 kronor vardera för NN och MM om utsläpp sker i strid med ovanstående beslut efter den 1 september 2014.

Beslutet ska översändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Upplösning 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

NN rek+mb

MM rek+mb

Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Box 801, 451 27 Uddevalla

MBN § 43

Dnr Plan 14/10

Detaljplan för Skummeslöv 13:61 med flera, Ängen i Skummeslövstrand - antagande

Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 22 juni 2010 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja arbete med detaljplan för del av Skummeslöv 13:61, 13:96 och 13:97.

Planområdet består av två områden. Det ena området sträcker sig från korsningen Stora Strandvägen/Södra Kustvägen mot havet. Det andra området är beläget väster om Matrosvägen och avgränsas av bostadsbebyggelse i väster, Styrmansvägen i söder och Doktorsgatan i norr.

Syftet med detaljplanen är att skapa ett välkomnande torg vid korsningen Stora Strandvägen/Södra Kustvägen, förstärka vyn mot havet genom att utveckla strandpromenaden längs med Stora Strandvägen, utveckla grönområdet i planområdets mitt till en lek- och samlingsplats samt möjliggöra utbyggnad av verksamheter inom planområdet. Syftet med detaljplanen är även att tillskapa fyra nya tomter för bostadsbebyggelse vid Matrosvägen.

Planändringen genomförs med normalt planförfarande.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 20 november 2013 att ställa ut ett reducerat planförslag, Skummeslöv 13:61 med flera, Ängen. 7. Planen har varit ute på utställning från och med den 27 november 2013 till och med den 17 januari 2014. Totalt har 23 skrivelser lämnats in, varav fyra sakägare, under utställningstiden. Lämnade synpunkter redovisas i ett utlåtande. Utefter dessa synpunkter har planen justerats inför ett antagande.

Planförslaget föreslås ändras och kompletteras i följande avseende:

1. Plankartans bestämmelser revideras angående texten tillhörande förråd.

forts

forts

2. I plankartan har mindre revideringar utförts i planbestämmelserna.

Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 010-14.
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 38

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för Skummeslöv 13:61 med flera, Ängen i Skummeslövsstrand och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kapitlet 29 § plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10). Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 44

Dnr MBN 2010-18

Detaljplan för Ebbarp 1:22 med flera, Ebbarps stugby - antagande

Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 9 november 2010 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en planläggning för fastigheten Ebbarp 1:22 med flera, Ebbarps stugby, i syfte att se över och modernisera befintliga planbestämmelser.

Syftet är att förändra byggrätten för befintliga fastigheter som innebär en anpassning till nuvarande behov. En ökning av byggrätten, utan koppling till tomtstorlek ger förutsättningar för skapande av goda bostäder för permanentboende. För att medge en utökad byggrätt är avsikten att öka tomternas storlek. Vidare är syftet att fastställa gemensamhetsanläggningar som parkering, förrådsbyggnad mm samt att förändra trafikföringen inom området.

Planområdet är beläget cirka två kilometer väster om Skogaby samhälle, med tillfartsväg från väg mellan Laholm och Skogaby. Området gränsar i norr mot Skogabysjö, i väster, öster och norr mot jordbruksmark.

Två områden, dels i söder och dels i väster, undantas från planläggning och underliggande detaljplan upphävs.

Planändringen genomförs med normalt planförfarande.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 september 2013 att planförslaget skulle ställas ut enligt 5 kapitlet 23 § plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10). Planändringen har varit ute på utställning från och med den 7 oktober 2013 till och med den 8 november 2013. Totalt har 12 skrivelser lämnats in. En sakägare enligt fastighetsförteckningen har yttrat sig.

Lämnade synpunkter redovisas i ett utlåtande. Utefter dessa synpunkter har planen justerats inför ett antagande.

forts

forts

Planförslaget föreslås ändras och kompletteras i följande avseende:

1. Plankartan kompletteras:
 - Upphävande av strandskyddet redovisas som illustration på plankartan samt med text under planbestämmelser.
 - Lokalgata i nordväst kompletteras med vändplats
 - Kryss på fastighetsgräns, Ebbarp 1:60, tas bort
2. Planbeskrivningen kompletteras:
 - Text gällande upphävandet av strandskydd
 - Text gällande vändplats
3. Planförslaget har kompletterats med upphävande av förordnande för allmän platsmark.

Några kvarstående anmärkningar från sakägare på förslaget finns ej.

Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 014-14.
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 39

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för Ebbarp 1:22 med flera, Ebbarps stugby och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kapitlet 29 § plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10). Planförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 45

Dnr Plan 16/09

Detaljplan för Mellby 8:111, småstugeområde - granskning

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 11 oktober 2011 att ändra detaljplanen för del av Mellby 8:111. I beslutet anges att utgångspunkten för detaljplaneändringen är att området ska behålla sin småskalighet som är specifik för denna typ av småstugeområde.

Planförslaget upprättas på initiativ av stugföreningen Mellby 852 i Mellbystrand. Detaljplaneområdet för del av Mellby 8:111 består av fritidshusbebyggelse med arrendetomter och naturmarker. Idag finns en allt större efterfrågan på att avstycka arrendetomterna till egna fastigheter, vilket den gällande byggnadsplanen motsäger.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av de befintliga arrendetomterna till egna fastigheter, att möjliggöra för utökad byggrätt samt att möjliggöra för en framtida inre kustväg och klargöra huvudmannaskapsfrågan inom planområdet.

Planområdet ska omfatta marken utmed E6 som idag inte är planlagd och möjliggöra en framtida vägsträckning av en inre kustväg. Planområdet omfattar del av fastigheten Laholm Mellby 8:111, belägen i den nordöstra delen av Mellbystrand. Området avgränsas av Mellby 1:81 i söder, Mellbyvägen i norr, väg E6 i öster samt av Mellby 8:72 och Mellby 8:111 med flera i väster.

Planförslaget genomförs med normalt planförfarande.

Ärendets beredning

Laholms kommun har sedan tidigare planer på att bygga ut en inre kustväg som löper från Skummeslövsstrand i söder till Mellbystrand i norr. Den inre kustvägen är tänkt att avlasta den övriga trafiken i kustområdet. Vägens exakta sträckning, läge och utformning är ännu inte bestämd. I dagsläget är utgångspunkten att förlägga vägen längs med väg E6, för att minimera påverkan för befintlig bebyggelse.

Planförslaget innebär att bestämmelser för byggrätt, byggnadshöjd och byggnaders placering införs.

forts

forts

De eventuella nya fastigheter som bildas regleras med minsta respektive största tillåtna tomtstorlek i kvadratmeter. Planförslaget innebär att en ny gata tillskapas som ansluter de befintliga vägarna Talgoxevägen, Pilfinksvägen och Blåmesvägen. Inom området för den nya gatan kan parkeringsplatser anläggas.

Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott beslutade den 11 september 2013 att samråda om planförslaget.

Samrådshandlingarna har skickats till berörda myndigheter och fastighetsägare. Eventuella synpunkter skulle vara inlämnade senast 2013-10-25. Allmänt samrådsmöte hölls 2013-10-07. Samrådsmöte med Länsstyrelsen har skett 2013-10-17.

Planförslaget har varit ute på samråd från den 30 september 2013 till den 25 oktober 2013. Totalt har 22 skrivelser lämnats in. Fem sakägare enligt fastighetsförteckningen har yttrat sig.

Synpunkterna redovisas i en samrådsredogörelse. Utefter dessa synpunkter har planändringen justerats inför en granskning:

1. Plankartan:

Illustration på den eventuellt framtida Inre Kustvägen redovisas.

Utrymme för bullervall utökas söderut.

Byggnadshöjden minskar till 3,5 meter.

Omformulering för bestämmelser beträffande prickmark, bygglov och placering.

Bestämmelsen vall plockas bort och ersätts av bestämmelsen skydd som ska gälla för både bullervall och bullerplank.

Ändrad lovplikt tillkommer för bullerplank.

Privata ledningar och brunnar redovisas på plankartan som illustration.

Plushöjder har kompletterats på plankartan.

Bestämmelsen för pulpettak plockas bort.

2 Planbeskrivningen:

Information beträffande gemensamhetsanläggning, dagvatten samt servitut kompletteras.

Information om förordnandet och elkablar tillkommer.

Utförligare information beträffande Inre Kustvägen samt huvudmannskapet tillkommer.

forts

forts

3 Övrigt:

En ansökan om ändring av förordnande skickas till Länsstyrelsen
forts

Det finns kvarstående anmärkningar på planförslaget från sakägare
och allmänhet.

Planförslaget bedöms vara klart för granskning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 013/14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 40

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att låta förslag till detaljplan
för del av Mellby 8:111 granskas enligt 5 kapitlet 18 § plan- och
bygglagen (2010:900), samt kungöra sitt ställningstagande om att
planändringen inte kommer att medföra någon betydande miljöpå-
verkan.

Beslutsexpediering
Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 46

Dnr MBN2014-42

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ärendet

NN ansöker om bygglov för uppförande av ett fritidshus.

Ärendets beredning

Den huvudsakliga markanvändningen för den aktuella fastigheten är jordbruk och skog. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030, finns det inga riksintressen för aktuell fastighet. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med en dansbana.

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

Miljökontoret bedömer att enskilt avlopp går att andordna och sökanden har lämnat en ansökan om enskilt avlopp till miljökontoret.

Samhällsbyggnadskontoret skriver i sin tjänsteskrivelse att den föreslagna platsen för nybyggnationen är drygt 300 m från väg 513 på ängsmark nära en mindre skogsdunge. Den sökta åtgärden avviker från kommunens "arkitekturprogram landsbygden" avseende taklutning, arkitekturprogrammet förespråkar 38-45 grader men inlämnade ritningar redovisar en taklutning på omkring 20 grader. Den tekniska försörjningen som krävs för ett fritidshus bedöms kunna anordnas och tillfart kan ske via befintligt tillfart från väg 513.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 11-14.
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 41

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten, med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

forts

forts

Avgift	kronor
Bygglov	6 468
Marklov	5 106
Utstakningsavgift	1 665
Totalt:	13 239

Faktura på avgiften översänds separat.

Anmälan ska göras till miljö- och byggnadsnämnden när arbetena är avslutade, så att slutbesked kan lämnas.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

Förslag till kontrollplan ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges

I detta ärende krävs utstakningskontroll när grunden är utförd. Beställning görs hos Laholms kommun, Mätningkontoret, telefon 0430-152 91.

Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs i detta ärende.

Åtgärden stämmer överens med översiktsplanen.

forts

forts

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

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

Sökanden
Kommunicering enligt PBL 9:41b:
Sakägare

MBN § 47

Dnr ADM 2012-75

Föreläggande med vite för ovårdad byggnad

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har fått in en anonym telefonanmälan om en förfallen byggnad på fastigheten.

Ärendets beredning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kapitlet 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande, PBL 11:19).

Om ett föreläggande inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (PBL 11:27).

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden (PBL 11:29). Ett föreläggande får förenas med vite (PBL 11:37).

Samhällsbyggnadskontoret har utan framgång skickat åtskilliga brev till fastighetsägarna med uppmaningar om att de måste rusta byggnaden. Byggnaden har trasiga fönster och hål i fasaden som ger ett ovårdat intryck och detta medför en betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 12-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 42
Fotodokumentation

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger med stöd av 10 kapitlet 19 och 37 §§ plan- och bygglagen ägarna till fastigheten NN och MM, vid vite av tiotusen (10 000) kronor vardera att senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha åtgärdat byggnaden med att:

- Laga samtliga trasiga fönster. (Se bokstäverna C, D, E, F, G, H i fotodokumentationen)
- Laga samtliga hål i fasaden (Se bokstäverna A och B i fotodokumentationen)

Beslutet ska översändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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

NN rek+mb

MM rek+mb

Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Box 801, 451 27 Uddevalla

MBN § 48

Dnr Blov 418/09

Åmot 1:112 – Nybyggnad av 22 stycken stugor för hotell och fritidsändamål

Ärendet

Faviol AB, Ekholmsvägen 14 133 37 Saltsjöbaden ansöker om bygglov för nybyggnad av 22 stycken stugor för fritids- och hotelländamål. Ansökan avser även anläggning av parkering inom fastigheten och plank runt sophantering

Ärendets beredning

Ansökan om bygglov lämnades in den 8 oktober 2009 och har sedan varit föremål för överprövning varvid Mark- och miljödomstolen återförvisade ärendet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 20 mars 2013 att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning. Med hänsyn till att ärendet inleddes år 2009 ska ÄPBL (1987:10) ligga till grund för bygglovsprövningen.

Ursprunglig ansökan har reviderats vid flera tillfällen från att ursprunglig ansökan lämnades in år 2009. Med hänsyn till att ansökan nu ska handläggas på nytta, har sökanden ombetts precisera vad ansökan avser och vilka handlingar som ska ligga till grund för ansökan.

Sökanden har redovisat att ansökan omfattar 22 stugor för fritids och hotelländamål. Av handlingarna framgår att det finns tre typer av hus A, B och C. Hus C uppförs i två utförande, invändig respektive utvändig trappa. Av redovisade handlingar framgår att ansökan omfattar två stycken hus A, fyra stycken hus B och 16 stycken hus C. Av de 16 C husen utförs tre stycken med invändig trappa (hus 4, 7 och 19 enligt numreringen på situationsplanen). Ansökan avser även anläggning av parkering inom fastigheten och plank runt sophantering.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 43
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 7 – 14

forts

forts

Ärendets beredning

Tillämpliga regler i plan- och bygglagen:

Kapitel 8 Förutsättningar för bygglov

11§ Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan skall bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,
2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras
 - a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller
 - b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kapitlet 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), och
3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kapitlet 1, 2 och 10--18 §§.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som avses i första stycket 2 b och 17 kapitlet 18 a § skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits. Lag (1994:852).

Kapitel 3 Krav på byggnader med mera

1§ Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

2§ Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

forts

forts

Gällande detaljplan

Fastigheten Åmot 1:112 omfattas av byggnadsplan nummer 13 som fastställdes den 17 mars 1959. Enlig 17 kapitlet 4§ ÄPBL ska byggnadsplanen gälla som detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL. Vidare av samma paragraf framgår att § 39 byggnadsstadgan(1959:612) ska tillämpas som planbestämmelse om inte annat finns föreskrivet i planen.

I byggnadsplanen är fastigheten betecknad med CII. Av byggnadsplanen § 2 mom 1c framgår att området som har betecknats med C får användas endast för ändamål som har samband med planområdets utnyttjande för fritidsändamål, såsom för handelsändamål, hotell- och restaurangändamål eller dylikt.

Enligt § 3 anges att punktprickad mark får ej bebyggas

Enligt § 7 mom 1 anges att av tomtplats som omfattar C betecknat område får högst 1/5 av tomtytan bebyggas. Därest byggnadsnämnden med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och prydlighet prövar detta utan olägenhet kunna ske, må nämnden medgiva mindre avvikelser från denna bestämmelse.

Enligt § 8 mom 1 får med II betecknat område byggnad uppföras med högst två våningar.

Enligt § 9 mom 1 får med II betecknat område byggnad inte uppföras med större höjd än 7,5 meter.

Förutsättningar i ansökan:

Ytor:

Utgångsläget enligt gällande detaljplan är att 1/5 av fastighetens yta får lov att bebyggas, vilket innebär en byggrätt på 2001 kvm (1/5 x 10005 kvm).

Strandhotellet är inmätt till 1 083,4 kvm

Hus A $6,554 \times 6,427 = 42,12$ kvm

Hus B $6,554 \times 6,442 = 42,22$ + Balkong hus B $4,0 \times 2,4 = 9,6$ kvm

Totalt hus B = 51,8 kvm

Hus C, invändig trappa $6,554 \times 6,442 = 42,22$ kvm

forts

forts

Hus C, utvändig trappa $6,554 \times 6,442 = 42,22$ kvm

Utvändiga trappor, balkong (hus C) inräknas ej i byggnadsarean enligt svensk standard

Antal hus:

A = 2 stycken, B= 4stycken, C (invändig trappa) = 3 stycken, C (utvändig trapp) = 13 stycken

Ytor för husen = $(2 \times 42,1) + (4 \times (42,2 + 9,6)) + (3 \times 42,2) + (42,2 \times 13) = 966,6$ kvm

Total byggnadsarea på fastigheten uppgår till $1\ 083,4 + 997 = 2\ 080,4$ kvm.

Total byggnadsarea $2\ 080,4$ kvm jämfört med tillåtna 2001 motsvarar en avvikelse på 2,47 %. Med hänsyn till att byggnation med 2,47 % överyta kan ske utan att påverka sundhet, säkerhet osv. samt med hänsyn till rättspraxis bör detta kunna betraktas som en mindre avvikelse.

Med hänsyn till avvikelsen ska berörda sakägare enligt plan- och bygglagen ges möjlighet att yttra sig.

Våningsantal och höjd:

Redovisad byggnation är i två våningar och har en byggnadshöjd på 6,320 m respektive 6,267 m vilket ryms inom gällande detaljplan som tillåter två våningar och en byggnadshöjd på 7,5 meter.

Placering:

Ingen byggnad placeras på så kallad punktprickad mark. Byggnationen uppfyller även 39 § byggnadsstadgan. Detta innebär att minsta avstånd till tomtgräns är 4,5 meter för samtliga byggnader.

Yttrande från kulturmiljöhalland:

Kulturmiljö Halland har tagit del av ärendet vid den ursprungliga handläggningen, samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte har skett några ändringar i ärendet och därmed är Kulturmiljö Hallands yttrande aktuellt.

forts

forts

Beträffande kulturhistoriskt värde skriver Kulturmiljö Halland:

Strandhotellet är en av Laholms mest värdefulla och intressanta byggnader ur kulturhistoriskt synvinkel. Den har klass A i inventeringen för kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Laholms kommun. Byggnaden har därmed det högsta värdet och är av byggnadsminnesklass. Byggnaden har bland annat arkitekturhistoriskt, samhällshistoriskt, arkitektoniskt, miljöskapande och symbolvärde, samt är mycket autentiskt.

Vidare skriver Kulturmiljö Halland att Mellbystrand har många intressanta och kulturhistoriska byggnader. Dessa ligger tämligen utspridda i samhället, som inte har någon tydlig samlad kulturhistorisk miljö. Mellbystrand har dock vissa karaktärsdrag som är utmärkande för orten. Bebyggelsen är mycket varierande, men småskalig. De enda större byggnaderna härrör främst från den tidiga badorts- och rekreationsepoken, såsom Strandhotellet och vissa barnkolonier. Idag präglas orten av såväl säsongsbetonad bebyggelse som åretruntvillor.

Kulturmiljö Hallands rekommendation:

Det är mycket positivt att Strandhotellet bevaras och får en användning. Förslaget innebär att sentida tillbyggnader rivs på baksidan. Dessa är inte av något högre kulturhistoriskt värde varför vi inte motsätter oss denna ändring. Ett uthus av äldre datum kommer också att rivas. Då det är i mycket dåligt skick motsätter vi oss inte heller detta.

Det är viktigt att närmiljön runt hotellbyggnaden utvecklas på ett sätt som inte skadar det kulturhistoriska värdet. Förslaget medför ett stort antal tämligen likvärdiga byggnader, med viss variation inom temat. De har en mycket modern utformning, vilket ger ett avtryck av vår samtid i Mellbystrand. De nya byggnaderna bör dock få en tydligare anknytning till Strandhotellet till exempel genom anpassning av kulör.

De nya byggnaderna är många till antalet och blir därför dominanta i närmiljön. De bryter mot Mellbystrands karaktär av varierad bebyggelse. Antalet bör därför minskas. Framför allt bör de som placeras närmast Kustvägen utgå, då de skymmer siktlinjen mot Strandhotellet från söder. Det finns även önskemål om att några av byggnaderna sänks till en våning.

forts

forts

Yttrande från räddningstjänsten:

I samband med den ursprungliga ansökan om bygglov bereddes räddningstjänsten tillfälle att yttra sig. Räddningstjänsten har angivit krav på vad som måste uppfyllas avseende brandskydd. Detta är en fråga som behandlas i samband med byggnmälan.

Grannhörande

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

AA framför synpunkter gällande en grön miljö runt husen. Träd och buskar bör planteras så husen smälter in mer i omgivningen. De anser att det borde vara ett krav, vidare anser dem att det borde vara ett krav på lekplats inne på ett så stort boendeområde.

BB anser att fasaderna bör anpassas bättre till strandhotellet vad gäller material och färg. Vad gäller överytan anser fastighetsägaren att det är fel att bygga först och söka bygglov i efterhand, att acceptera detta sänder fel signaler.

CC skriver att det är ej passande byggnation i förhållande till övriga byggnader på tomten och övriga grannbyggnader.

DD skriver att det känns märkligt att bli tillfrågad om synpunkter på redan uppförda byggnader och att de aldrig tillfrågades innan de uppfördes. Det som stör med byggnaderna anser de är den sterila omgivningen. I ursprungsförslaget var det grönska, träd och buskar med mera vilket de redovisar i medsänd karta. De frågar vart detta tog vägen och anser att Faviol bör sätta igång och plantera.

EE anser att som invånare i Laholms kommun är det mycket uppseendeväckande och märkligt att dem som närmaste granne till fastigheten inte har fått yttra sig över att fastigheten bebyggs på ett miljömässigt uppseendeväckande och tvivelaktigt avvikande sätt. De anger också att det är intressant att nu när husen redan är byggda får de yttra sig.

forts

forts

De har vidare synpunkter på hur representanter från samhällsbyggnadskontoret respektive miljö- och byggnadsnämnden har hanterat frågan. Vidare i sitt yttrande skriver de att använda och hänvisa till Kulturmiljö Halland som ett underlag för att bygget följer deras riktlinjer stämmer inte med Kultur miljö Hallands egen beskrivning av det verkliga händelseförloppet. Beklagligt att inte någon av parterna förstår att det förstör den kulturellt viktiga miljön av Kustvägen som består av hus från 1907, 1913 och 1927 genom att tillåta en så markant skillnad i byggnadsstil som huskuberna utgör istället för att välja ett mer lågmäلت alternativ som smälter in och låter strandhotellet glänsa.

Vidare lämnas synpunkter på att fastigheten inte bör användas till bostadsrätter eftersom planen föreskriver hotell- och semesteranläggning. Vi fick veta av representanter från samhällsbyggnadskontoret att vi inte behövde befara bostadsrätter eftersom planen inte tillät detta. Trots detta godkändes bostadsrätterna efter att vi påpekade för samhällsbyggnadskontoret att husen såldes i en bostadsrättsförening. Fastighetsägaren ställer frågan om rädslan var så stor över att strandhotellet skulle förfalla att nämnden godkände vad som helst?

Av yttrandet framgår också att fastigheten inte bör bebyggas i direkt anslutning till kulturminnesskyddade fastigheter med så avvikande och uppseendeväckande miljömässigt utseende och med större byggnadsyta än vad som är tillåtet enligt planen. Dessutom bör tomten anpassas till miljön och inte utgöras av en stenöken. Eftersom huskuberna är flyttbara hade det varit önskvärt att de placerades någon annanstans där de bättre passar in och att man i framtida planering för Norra Mellbystrand håller bebyggelsen låg så att det fantastiska ljuset från havet fortsatt kan strömma in över land.

FF har angett att de motstrider bygglovet av 22 nya stugor vid Strandhotellet med följande argument. De 22 nya byggnaderna som är uppförda är placerade i omedelbar anslutning till Strandhotellet. Dess byggnadsstil avviker markant från hotellet både i frågan om arkitektur och kulör. De är även mycket avvikande mot andra byggnader i området. Placeringen av de 22 stugorna är iögonfallande som om ”sockerbitar” har kastats från en hand med en oförklarlig oregelbundenhet.

forts

forts

Intrycket av byggnaderna ger en kaos känsla. Fastighetsägaren åberopar vidare 3 kapitlet 1 § ÄPBL, att byggnader ska placeras och utformas på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska även ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. FF anger att han tycker att det saknas helhetsverkan mellan de nyuppförda byggnaderna och Strandhotellet så även helhetsverkan mot omgivningen runt Strandhotellet. Med hänsyn till 3 kapitlet 1 § ÄPBL ska bygglov inte medges. En god helhetsverkan ges inte på plats när en kulturmärkt byggnad blir präglad av omgivande bostadsrätter. Vi anser att det är ett kulturellt brott att överhuvudtaget få tillstånd att få bygga på det sätt som är gjort och förstöra en kulturbyggnad med dess omgivning.

I byggnadsplanen är fastigheten betecknad med CII. Av byggnadsplan § 2 mom 1c framgår att område som har betecknats med C endast får användas för ändamål som har samband med planområdets nyttjande för fritidsändamål, såsom handelsändamål, hotell och restaurangändamål eller dylikt. Detta anser vi inte omfattar bostadsrätter till försäljning. Det är högst anmärkningsvärt att uthyrning som hotell innebär för en begränsad tid ska likställas med försäljning av bostadsrätter. Avslutningsvis skriver fastighetsägaren att då samtliga förutsättningar som gäller för bygglov enligt 8 kapitlet 11 § ÄPBL inte ska anses som uppfyllda samt att bygglovet strider mot 3 kapitlet 1 § ÄPBL enligt 8 kapitlet 11 § punkt 3 ska bygglov inte medges.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Inlämnade synpunkter i samband med grannhörandet kan sammanfattas i följande punkter

- Avsaknad av grönska och plantering
- Anpassningen av byggnationen till omgivningen med kulturmiljö enl. 3 kap 1 § ÄPBL,
- Att man som granne inte har blivit tillfrågad innan byggnationen
- Att byggnation sker först och att bygglov beviljas i efterhand
- Att byggnaderna är i form av en bostadsrättsförening,
- Överensstämmelse med detaljplanen,
- Kulturmiljö Hallands yttrande.

forts

forts

Beträffande de inkomna synpunkterna så bemöts dessa enligt följande:

Avsaknad av plantering och grönska är inte en fråga som kan regleras med hjälp av plan- och bygglagen eller med hjälp av ett bygglov. Däremot kan samhällsbyggnadskontoret se att det vore fördelaktigt för fastigheten om man anlade marken på ett annat sätt än vad det är idag. Sökanden har i sitt bemötande av inkomna synpunkter även angett att man har för avsikt att anlägga marken.

Anpassning av byggnationen enligt 3 kapitlet 1 § ÄPBL.

Bedömningen enligt 3 kapitlet 1 § ÄPBL ska göras utifrån både den befintliga bebyggelsen, men även utifrån hur området ska utvecklas i framtiden. Kulturmiljö Halland används av Laholms kommun som sakkunniga inom kulturmiljöfrågor och bör vara de som har vetskap om hur den befintliga kulturmiljön ska bevaras på bästa sätt. Utöver kringliggande byggnader ska nya byggnader också prövas utifrån anpassningen till omgivningen och byggnadens egenvärde. Det finns ett egenvärde i byggnadernas utformning och att denna utformning är en förutsättning för området ska kunna utvecklas. Det förekommer redan idag olika byggstilar från olika tidsperioder i området och byggnaderna bedöms vara en del av detta. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är liksom Kulturmiljö Hallands att den tillkommande byggnationen speglar vår tid. Byggnaderna är avskalade vilket bidrar till att de inte konkurrerar med Strandhotellet utan istället ger möjlighet för detta att synas och framhäva sin tids arkitektur.

Att det finns synpunkter på att någon ej har fått yttra sig i det ursprungliga bygglovet samt att de bygger först och beviljar bygglov i efterhand. Vad gäller dessa synpunkter så bedömdes det ursprungliga lovet som planenligt och med hänsyn till det var det inte aktuellt att skicka ut ärendet till berörda sakägare för yttrande. Byggnationen uppfördes med hänsyn till det beviljade bygglovet och därefter överklagades ärendet, så det är med den historiken som det nu är aktuellt att behandla ett nytt bygglov. Att företaget under denna process har hunnit färdigställa byggnationen på fastigheten ger inga andra förutsättningar för prövning av ansökan om bygglov än de som finns angivna i plan- och bygglagen.

forts

forts

Anledningen till att ärendet nu har sänts ut till berörda sakägare för yttrande är att samhällsbyggnadskontoret har konstaterat att det finns en överyta på 2,47 %. Detta har konstaterats efter att beviljade rivningslov är utnyttjade samt att byggnationen är inmätt. Uppgifterna avseende ytan i det ursprungliga lovet baserades på teoretiska uppgifter och inte på faktiska inmätningar.

Beträffande ägande i bostadsrättsform.

När det gäller synpunkter kring att de 22 byggnaderna är en bostadsrättsförening så är samhällsbyggnadskontorets uppfattning att ägandeform inte kan styras med hjälp av en detaljplan eller ett bygglov. Ansökan avser 22 stycken stugor för hotell- och fritidsändamål, vilket anses följa detaljplanen. Skulle inte användningen följa det givna bygglovet så är det en framtida tillsynsfråga.

Överensstämmelse med detaljplanen.

Ansökan om bygglov gäller 22 stycken stugor för hotell och fritidsändamål. Enligt gällande detaljplan har fastigheten beteckning CII vilket innebär att fastigheten får användas för ändamål som har samband med planområdets utnyttjande för fritidsändamål, såsom för handelsändamål, hotell- och restaurangändamål eller dylikt. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att sökt användning är planerlig. Vad avser detaljplanen i övrigt så följer ansökan denna förutom när det gäller byggrätten. Sökt åtgärd innebär att det blir en överyta på 2,47 %. Enligt gällande detaljplan framgår att byggnadsnämnden har möjlighet att medgiva mindre avvikelse avseende byggrätten. Med hänsyn till de utslag som finns från överprövande instans avseende överyta, så är en överyta på 2,47 % att betrakta som en mindre avvikelse, jämför RÅ 1991 ref 57.

Kulturmiljö Hallandsyttrande:

Kulturmiljö Halland fungerar i Laholms kommun som sakkunniga när det gäller frågor kring kulturmiljö. I det aktuella ärendet så befinner vi oss på en fastighet där Strandhotellet är att betrakta som en kulturhistorisk värdefull byggnad. Det finns inget skydd i gällande detaljplan däremot finns byggnaden upptagen i inventeringen för kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Laholms kommun som byggnadsklass A. Kulturmiljö Halland har i sitt yttrande ställt sig positiv till att Strandhotellet bevaras och får en användning och har konstaterat att det är viktigt att närmiljön kring hotellet utvecklas på ett sätt som inte skadar det kulturhistoriska värdet.

forts

forts

Kultur miljö Halland konstaterar vidare att den föreslagna byggnationen har en mycket modern utformning, vilket ger ett avtryck av vår samtid i Mellbystrand. Kultur miljö Halland hade vidare synpunkter på att byggnaderna inte skulle skymma siktlinjen mot Strandhotellet och med hänsyn till det så justerades antalet hus vid den ursprungliga handläggningen.

Beträffande synpunkterna om något annat händelseförlopp gällande Kulturmiljö Hallands yttrande så kan samhällsbyggnadskontoret enbart konstatera att ärendet har remitterats till Kulturmiljö Halland och det finns ett yttrande från dem.

Samhällsbyggnadskontorets samlade bedömning är att den föreslagna byggnationen på fastigheten Åmot 1:112 är en modern byggnation som uppfyller kraven i ÄPBL enligt motiveringarna ovan. Byggnationen följer gällande detaljplan i alla avseende utom när det gäller byggnadsarean. Denna överskrids med 2,47 % med hänsyn till att denna byggnation kan ske med hänsyn till säkerhet, sundhet och så vidare enligt detaljplanen. Samt med hänsyn till vad som tidigare bedömts som mindre avvikelse, så anser samhällsbyggnadskontoret att det är en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar med stöd av plan- och bygglagen 8 kapitlet 11 § bygglov för 22 stycken stugor för fritids- och hotelländamål, parkering samt plank kring sophantering på fastigheten Åmot 1:112. Åtgärden innebär en mindre avvikelse från gällande detaljplan som är förenlig med planens syfte.

Avgift: 0 kronor

Avgift togs ut i samband med den ursprungliga bygglovsansökan

Upplysningar

- Sökanden informeras om att byggnadens egenskaper som planlösning, brandsäkerhet, tillgänglighet, värmeisolering etcetera, inte ingår i bygglovprövningen.

forts

forts

- Arkivbeständiga kopior av bygglovritningarna ska lämnas in.
- Bygganmälan ska lämnas in senast tre veckor före igångsättning.
- Brandskyddsdocumentation ska lämnas in senast i samband med samrådsmötet.
- Utsättning ska göras av Laholms kommun, samhällsbyggnadskontoret, mätningseenheten, Stadshuset, 312 80 Laholm, tfn 0430-152 91
- Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

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

Faviol AB dk
Sakägare

MBN § 49

Dnr MBN 2013-584

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ärendet

NN ansöker om bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Ärendets beredning

För fastigheten gäller detaljplan nummer 77 som vann laga kraft den 5 mars 2012. Enligt gällande detaljplans bestämmelser får byggnadsarea inte överstiga 50 kvm. Ansökan omfattar en nybyggnad av ett fritidshus på 54,7 m² (cirka 9,4 % överyta).

Normalt godtar miljö- och byggnadsnämnden en överyta på 10 % i äldre detaljplaner som en liten avvikelse. Men i de nya detaljplanerna med pågående genomförandetid och i småstugeområden har överyta tidigare inte godkänts.

Sökanden har fått möjlighet att omstudera förslaget och komma in med nya ritningar där nybyggnaden (fritidshuset) följer detaljplanen, men sökanden vill ha ärendet prövat i befintligt skick.

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

Den sökta åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen och är heller inte en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 31b§. Ansökan om bygglov ska med anledning av ovanstående avslås.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Grannarna har till och med den 24 mars 2014 på sig att lämna synpunkter.

forts

forts

Synpunkter har den 19 mars 2014 kommit in från en granne. Vederbörandet har i sitt yttrande påpekat att om det upprättas en detaljplan och i denna bestämmer villkoren för byggnadsarea, avståndsregler till tomtgräns och så vidare är det viktigt att detaljplanen följs strikt. Det har även visat sig att Laholms kommun håller hårt på detaljplanen och tillrättaviserat några husägare. Följer alla gällande detaljplan råder rättvisan och detta bidrar till att stämningen i området blir bra.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en överyta på 9,4 % inte är att betrakta som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn till den begränsade byggrätten samt att det är ny detaljplan med pågående genomförandetid.

Samhällsbyggnadskontoret anser att bygglov inte ska beviljas för nybyggnad av fritidshus.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJ S 17-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 44

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten detta, med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att en överyta på cirka 9,4 % är att betrakta som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Avgift	kronor
Bygglov	8 263
Startbesked	6 230
Planavgift	988
Nybyggnadskarta	5 328
Utstakningsavgift	6 675
Totalt:	27 484

forts

forts

Faktura på avgiften översänds separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Förslag till kontrollplan har lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden.

I detta ärende krävs utstakning av byggnad/erna. Utslakningen beställs hos Laholms kommun, Mätningkontoret, telefon 0430-152 91

Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs i detta ärende.

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

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

Beslutsexpediering

Sökanden dk

Sakägare

MBN § 50

Dnr MBN 2013-585

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ärendet

NN ansöker ombyggllov för nybyggnad av fritidshus.

Ärendets beredning

För fastigheten gäller detaljplan nummer 77 som vann laga kraft den 5 mars 2012. Enligt gällande detaljplans bestämmelser får byggnadsarea inte överstiga 50 kvm. Ansökan omfattar en nybyggnad av ett fritidshus på 54,7 m² (9,4 % överyta).

Normalt godtar miljö- och byggnadsnämnden en överyta på 10 % i äldre detaljplaner som en liten avvikelse. Men i de nya detaljplanerna med pågående genomförandetid och i småstugeområden har överyta tidigare inte godkänts.

Sökanden har fått möjlighet att omstudera förslaget och komma in med nya ritningar där nybyggnaden (fritidshuset) följer detaljplanen, men sökanden vill ha ärendet prövat i befintligt skick.

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

Den sökta åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen och är heller inte en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 31b§. Ansökan om bygglov ska med anledning av ovanstående avslås.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Grannarna har fram till den 24 mars 2014 på sig att lämna synpunkter.

forts

forts

Synpunkter har den 19 mars 2014 kommit in från en granne. Vederbörandet har i sitt yttrande påpekat att om det upprättas en detaljplan och i denna bestämmer villkoren för byggnadsarea, avståndsregler till tomtgräns och så vidare är det viktigt att detaljplanen följs strikt. Det har även visat sig att Laholms kommun håller hårt på detaljplanen och tillrättaviserat några husägare. Följer alla gällande detaljplan råder rättvisan och detta bidrar till att stämningen i området blir bra.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en överyta på 9,4 % inte är att betrakta som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn till den begränsade byggrätten samt att det är ny detaljplan med pågående genomförandetid.

Samhällsbyggnadskontoret anser att bygglov inte skall beviljas för nybyggnad av fritidshus.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJ S 16-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 45

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten, detta med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att en överyta på cirka 9,4 % är att betrakta som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Avgift	kronor
Bygglov	8 263
Startbesked	6 230
Planavgift	988
Nybyggnadskarta	5 328
Utstakningsavgift	6 675
Totalt:	27 484

forts

forts

Faktura på avgiften översänds separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Förslag till kontrollplan har lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden.

I detta ärende krävs utstakning av byggnad/erna. Utslakningen beställs hos Laholms kommun, Mätningkontoret, telefon 0430-152 91

Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs i detta ärende.

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

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

Beslutsexpediering

Sökande dk
Sakägare dk

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 51

Dnr MBN 2013-583

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ärendet

NN ansöker om bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Ärendets beredning

För fastigheten gäller detaljplan nummer 77 som vann laga kraft den 5 mars 2012. Enligt gällande detaljplans bestämmelser får byggnadsarea inte överstiga 50 kvm samt att byggnad inte får läggas närmare tomtplatsgräns än 4,5 meter (prickmark 3,0 meter mot gatan). Ansökan omfattar en nybyggnad av ett fritidshus på 54,2 m² (8,4 % överyta) samt att fritidshuset placeras 3,0 meter från tomtgräns mot gata.

Normalt godtar miljö- och byggnadsnämnden en överyta på 10 % i äldre detaljplaner som en liten avvikelse. Men i de nya detaljplanerna med pågående genomförandetid och i småstugeområden har överyta tidigare inte godkänts.

Sökanden har fått möjlighet att omstudera förslaget och komma in med nya ritningar där nybyggnaden (fritidshuset) följer detaljplanen, men sökanden vill ha ärendet prövat i befintligt skick.

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

Den sökta åtgärden överensstämmer inte med detaljplanen och är heller inte en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglag (2010:900) 9 kapitlet 31b§. Ansökan om bygglov ska med anledning av ovanstående avslås.

forts

forts

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Grannarna har fram till den 24 mars 2014 på sig att lämna synpunkter.

Synpunkter har den 19 mars 2014 kommit in från en granne. Vederbörandet har i sitt yttrande påpekat att om det upprättas en detaljplan och i denna bestämmer villkoren för byggnadsarea, avståndsregler till tomtgräns och så vidare är det viktigt att detaljplanen följs strikt. Det har även visat sig att Laholms kommun håller hårt på detaljplanen och tillrättaviserat några husägare. Följer alla gällande detaljplan råder rättvisan och detta bidrar till att stämningen i området blir bra.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en överyta på 8,4 % inte är att betrakta som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn till den begränsade byggrätten samt att det är ny detaljplan med pågående genomförandetid. Placering av fritidshuset på 3,0 meter från tomtgräns mot gatan är inte heller kan beaktas som en lite avvikelse från gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret anser att bygglov inte skall beviljas för nybyggnad av fritidshus.

Efter beredningsutskottets sammanträde har sökanden den 25 mars 2014 reviderat sin ansökan avseende placering av fritidshuset. Enligt de reviderade ritningarna kommer fritidshuset att placeras 4,50 meter från tomtgräns mot gata. Enligt de reviderade ritningarna kommer fritidshuset att följa gällande detaljplan avseende avstånd till tomtgräns.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJ S 18-14
Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014 § 46

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten, detta med stöd av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.

forts

forts

2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att en överyta på 8,4 % är att betrakta som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Avgift	kronor
Bygglov	8 263
Startbesked	6 230
Planavgift	988
Nybyggnadskarta	5 328
Utstakningsavgift	6 675
Totalt:	27 484

Faktura på avgiften översänds separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Förslag till kontrollplan har lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden.

I detta ärende krävs utstakning av byggnad/erna. Utstakningen beställs hos Laholms kommun, Mätningkontoret, telefon 0430-152 91

Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs i detta ärende.

forts

forts

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

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

Sökanden

Sakägare

MBN § 52

Dnr MBN2014-137, 2014-468 Mi

Lantmäteriets samrådsärende angående fastighetsreglering

Ärendet

Lantmäteriet begär samråd med miljö- och byggnadsnämnden angående fastighetsreglering med beaktande av de allmänna planvillkoren i 3 kapitlet 2 § fastighetsbildningslagen (FBL). Lantmäteriet vill ha svar på frågan om fastighetsregleringen motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna (3 kapitlet 2 § FBL).

Ärendets beredning

Fastighetsreglering berörande skogsdelarna av fastiget a och fastighet b överförs till fastighet c. Kvar blir ett brukningscentrum på fastighet a och ett område som uppgår till 3,6 ha. På fastighet b blir också ett brukningscentrum kvar och ett område som uppgår till 5,2 ha. Kring områdena rinner det två bäckar.

För området gäller bestämmelser om strandskydd. Området omfattas inte av någon detaljplan.

Miljökontoret konstaterar att fastighetsregleringen inte motverkar syftet med strandskyddsreglerna.

Beslutsunderlag

Lantmäteriets begäran om samråd den 11 mars 2014

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Fastighetsregleringen berörande fastigheterna motverkar inte syftet med strandskyddsreglerna.

Beslutsexpediering

Lantmäteriet

MBN § 53

Dnr2014-000001

Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt internkontrollplanen för år 2014

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden godkände internkontrollplanen för år 2014 den 18 december 2013 § 148. Enligt den ska justeraren välja ut ett av följande ärenden som ska redovisas vid kommande sammanträde:

- 1) Ett ärende utifrån fjolårets dagordning.
- 2) Ett beslut från miljökontorets lista med delegationsbeslut.
- 3) Ett beslut från samhällsbyggnadskontorets lista med delegationsbeslut.

Ärendets beredning

Från samhällsbyggnadskontorets lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendet, S-50 Bygglov för fastigheten Konduktören 1 som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av bygglovhandläggaren.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

MBN § 54

Dnr2014-000003

Anmälan av delegationsbeslut

Beredningsutskottets protokoll den 12 mars 2014.

Miljökontoret §§ M 88 - 152

Samhällsbyggnadskontoret §§ S 92 - 140

Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. – Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan för del av Hishult 1:98 med flera – Hishults trygghetsboende och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende avstyckning samt fastighetsreglering.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende avstyckning.

Kart- och mätningssingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2014-02; fastigheten Vessinge3:97 erhåller nya adresser:
Skibes väg 1A, Skibes väg 1B, Skibes väg 1C, Skibes väg 1D, Skibes väg 1E, Skibes väg 1F.

MBN § 55

Dnr2014-000002

Anmälningar

- a. Länsstyrelsens meddelande om att länsstyrelsens beslut om upphävande av förordnande enligt 6 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen avseende fastigheten x har vunnit laga kraft.
- b. Länsstyrelsens beslut om bidrag till Skottorps Säteri AB för takomläggning på södra flygeln till Skottorps slott på fastigheten Skottorp 1:39. Länsstyrelsen beslutar med stöd av 2 § förordningen om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer att ur 2014 års beslutsram lämna ett bidrag med högst 100 000 kronor.
- c. Länsstyrelsens beslut om bidrag för uppbyggnad av mur inom fastigheten z i Våxtorps socken. Länsstyrelsen beslutar med stöd av 5 § förordningen om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer att ur 2014 års beslutsram lämna ett bidrag med 35 000 kronor.
- d. Länsstyrelsens yttrande till AB Gunnohus angående ansökan om ingrepp i del av fornlämning Raä 19:1 inför byggnation inom Kv Husaren 1 i Laholms stad. Länsstyrelsen meddelar att inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att berörda områden inom Kv Husaren 1 och 2 tas i anspråk för avsett ändamål enligt ansökan.
- e. Länsstyrelsens beslut till Skottorps Säteri AB om omläggning av tak på södra flygeln till Skottorps slott på fastigheten Skottorp 1:39. Länsstyrelsen beslutar enligt 3 kapitlet 14 § lagen om kulturminnen att takomläggning med förbättrat underlag får utföras på ovan nämnda fastighet.
- f. Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens protokoll; Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med mera på fastigheten y – nu fråga om avskrivning. Klagande har återkallat överklagandet. Mark- och miljödomstolen avskriver målet.

forts

forts

- g. Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Buller-
dämpande åtgärder för inomhusmiljön på fastigheten a. Miljö-
och byggnadsnämnden har förelagt Trafikverket att vidta
bullerreducerande åtgärder. Trafikverket har överklagat beslutet.
Länsstyrelsen har beslutat att ändra nämndens beslut endast på
så sätt att åtgärden ska vara genomförda senast den 1 mars
2014. Länsstyrelsens beslut har sedan också överklagats vidare.
Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagande beslutet
endast på så sätt att tiden då åtgärderna ska ha utförts bestäms
till den 1 april 2015.
- h. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om undantag från förbud enligt
terrängkörningslagen. Länsstyrelsen meddelar undantag från
förbudet att framföra motorfordon på åkermark enligt marke-
ringen på ansökan på fastigheten b och c. Undantaget gäller
under perioden 7-9 mars 2014. En orienteringstävling kommer
att genomföras i området mellan den 8-9 mars 2014. Antalet
bilar uppskattas till 350 – 400 stycken.
- i. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Bygg-
lov för nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage
på fastigheten d – nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och
miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
- j. Länsstyrelsens beslut till Trafikverket; Anmälan om vattenverk-
samhet enligt 11 kapitlet 9a§ miljöbalken på fastigheterna Al-
larp 2:3 och 2:4. Länsstyrelsen beslutar med stöd av 11 kapitlet
9a § miljöbalken samt förordningen om vattenverksamhet att fö-
relägga Trafikverket om försiktighetsåtgärder i samband med att
en trumma ska anläggas under befintlig bäckbotten .
- k. Länsstyrelsens meddelande angående identifiering och bransch-
klassning av fastigheten e. Från beskrivning av nuvarande och
tidigare verksamheter framgår att ingen av verksamheterna som
bedrivits på fastigheten ingår bland de branscher som enligt
Naturvårdsverket ska identifieras eller inventeras.
Identifieringen av fastigheten e som ett potentiellt förorenat
område avförs därför.

forts

forts

- l. Länsstyrelsens beslut; Tillstånd till nedgrävning av häst. Länsstyrelsen beslutar att en häst får grävas ned på fastigheten Stafanstorps f.
- m. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om tillstånd för nedgrävning av häst på fastigheten g – nu fråga om avskrivning. Länsstyrelsen avskriver ärendet.
- n. Länsstyrelsens beslut; Tillstånd enligt 15 kapitlet 25 § miljöbalken och 36 § avfallsförordningen för yrkesmässig transport av farligt och övrigt avfall. Länsstyrelsen beviljar Kattarps skogsentreprenad AB tillstånd för yrkesmässig transport av avfall i den omfattning och enligt de villkor som anges i beslutet.
- o. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Avvisad ansökan om befrielse från grundavgift enligt renhållningstaxan avseende fastigheten h – nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.
- p. Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Bygglövslov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten i och yrkande om inhibition. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- q. Länsstyrelsens föreläggande; Komplettering av ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för befintlig och utökad verksamhet vid fastigheterna j och k. Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen förelägger med stöd av 22 kapitlet 2 § andra stycket i miljöbalken, Johanssons Berg i Heljalt AB att senast den 4 april 2014 redogöra för den kubiceringsanläggning samt utrustning för vind- eller våtsiktning som krävs för att kunna ta fram material som kan ersätta naturgrus för betongframställning.
- r. Svea Hovrätts underrättelse; Miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage på fastigheten l. Mark- och miljööverdomstolen avser att föredra målet för avgörande under vecka 15.

forts

forts

- s. Länsstyrelsens beslut; Avslutande av provotidsutredning enligt tillstånd till djurhållning och biogasproduktion på fastigheten Skottorp 2:1. Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen avslutar provotidsutredningen avseende Edenberga Gård AB:s utsläpp av kväveoxider från biogasanläggningens gasmotor på fastigheten Skottorp 2:1, utan att beslutat något ytterligare slutligt villkor.
- t. Länsstyrelsens beslut; Anmälan för samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken om utjämning av branta slänter på fastigheten m. Fastighetsägaren har en önskan om att göra kanterna på en befintlig dalgång mindre branta, i syfte att på ett effektivare sätt kunna bruka de båda jordbruksmarkerna norr respektive söder om dalgången. Länsstyrelsen har förelagt fastighetsägaren att innan något arbete får påbörjas måste de planerade åtgärderna handläggas enligt 2 kapitlet Kulturmiljölagen eftersom det påträffats fornlämningar i området.
- u. Länsstyrelsens beslut; Anmälan om vattenverksamhet samt ansökan om strandskyddsdispens för anläggning av våtmark samt utloppsledning till Smedjeån på fastighet n. Länsstyrelsen beslutar att medge sökanden dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggning av våtmark. Sökanden föreläggs att följa försiktighetsmått vid anläggandet av våtmark och utloppsledning.
- v. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Anmälan avseende olovligt plank på fastigheten o. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

MBN § 56

Dnr 2014-000004

Informations- och diskussionsärenden

Inga informations- eller diskussionsärenden vid dagens sammanträde.

MBN § 57

Dnr MBN 2014-182

Inköp av Topcon Totalstation PS-100A

Ärende

I investeringsbudgeten för år 2014 finns avsatt 230 000 kronor för inköp av ny totalstation till samhällsbyggnadskontoret. En totalstation används vid mätning av kartor, utsättning av hus med mera.

Enligt delegationsordningen ska upphandling av varor och tjänster i de fall köpesumman överstiger 200 000 kronor inom ramen för beslutad budget beslutas av miljö- och byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret har fått in en offert från företaget Norsecraft på 220 550 kronor för en Topcon Totalstation PS-100 A.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att köpa in en Topcon Totalstation PS-100A för en kostnad av 220 555 kronor.

Beslutsexpediering
Samhällsbyggnadskontoret
Ekonomikontoret

MBN § 58

Dnr MBN 2014-160

Yttrande till Lantmäteriet avseende avstyckning

Ärendet

Lantmäteriet har skickat över ett ärende för yttrande gällande avstyckning av en fastighet i Mellbystrand. Anledningen till yttrandet är förhållandena i gällande detaljplan. Den aktuella fastigheten är del av x. Fastigheten omfattas av detaljplanen för Mellersta Mellbystrand som vann lagakraft den 27 oktober 2011. Vid en jämförelse mellan detaljplanen som gällde före 27 oktober 2011 och den som är nu gällande, så kan konstateras att den hävdade tomten har minskats. Minskningen har blivit genom att gränsen för kvartersmarken i väster har minskats. Detta innebär att en avstyckning sker enligt gällande detaljplan så kommer tomten endast att bli 776 kvm jämfört med minsta tomtstorlek i detaljplan som anger minst 900 kvm. Den hävdade tomten enligt tidigare detaljplan ger en yta på 911 kvm.

Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att när de båda detaljplanerna jämförs så finns det en skillnad för den västra plangränsen. Kontoret kan dock inte finna att det har varit en avsikt i att minska kvartersmarken. Förändringen har sannolikt sin förklaring i att de detaljplaner som har gjorts för Mellbystrand har varit så omfattande att denna typ av förändringar inte har uppmärksamats. Med hänsyn till att det bedöms vara ett rittekniskt fel, så ställer miljö- och byggnadsnämnden sig positiv till att en avstyckning sker i enlighet med hävdad tomt och att skillnaden mot gällande detaljplan kan anses vara en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Lantmäteriets skrivelse den 19 mars 2014

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden överlämnar ovanstående yttrande till Lantmäteriet i frågan avseende avstyckning i strid mot gällande detaljplan för del av x.

Beslutsexpediering: Lantmäteriet