

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-18

§ Ärendelista

- § 91 Avstämning av arbetet med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2015 samt ekonomisk plan 2016-2017**
- § 92 Detaljplan för del av Mellby 8:111 (Småstugeområde) – antagande**
- § 93 Detaljplan för del av Våxtorp 6:31 och 6:33 – antagande**
- § 94 Nyby industriområde - Uppdelning av planuppdrag**
- § 95 Glänningeområdet – Information om visionsarbetet för området**
- § 96 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och mindre stall**
- § 97 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus**
- § 98 Bygglov för nybyggnad av parkering**
- § 99 Principregler för liten avvikelse**
- § 100 Information om återbesättning av planarkitekt och livsmedelsinspektör**
- § 101 Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt internkontrollplanen för år 2014**
- § 102 Information från kommunstyrelsens personalutskott om arbetsmiljöredovisning 2013**
- § 103 Anmälan av delegationsbeslut**
- § 104 Anmälningar**
- § 105 Informations- och diskussionsärenden**
- § 106 Detaljplan för Allarp 2:3 med flera - Ändring, tillägg**
- § 107 Ändring av beslut om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industrilokal till gym**

Laholms kommun

Anslagsbevis

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 18 juni 2014

Protokollet, som justerats den 23 juni 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 24 juni 2014 till och med den 15 juli 2014 intygas.

.....

Lena Boström

Kommunledningskontoret

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 – 12.00, 13.00 – 15.00
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Gert Olsson (M) Ove Bengtsson (S) ej § 93, 107 John Löfstedt (M) Maria Bronelius (C) Siv Pahlsson (S) Lars Jeppsson (Lap) Leif Sunesson (S) § 93, 107
Övriga deltagande	Bert Lindberg (M), ersättare Knut Slettengren (M), ersättare Lennart Hansson (KD), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare ej § 93, 107 Karl-Axel Fällgren (S), ersättare Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef Torsten Kindt, miljöchef § 100-102, 105abc Lena Thore, stadsarkitekt § 91 Bo Lennartsson, mättningsingenjör/GIS ingenjör § 91 Ari Ketola, bygglovhandläggare § 91 Sandra Cornmark, planarkitekt § 92 Anna-Lena Lundby, karttekniker, § 93 Mohamad Khalaf, bygglovhandläggare § 98 Fanny Ledel, bygglovhandläggare § 101, 105c Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 105a, c Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 105a Jenny Hamringe, livsmedelsinspektör § 105b Josefin Persson, bygglovhandläggare § 105c Sanna Ljungberg, assistent § 105c Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Lars Jeppsson (Lap)
Plats och tid för justering	Kommunledningskontoret 2014-06-23, kl.13.00
Paragrafer	91 - 107
Sekreterare	<hr/> Lena Boström
Ordförande	<hr/> Ove Bengtsson (C)
Justerande	<hr/> Lars Jeppsson (Lap)

MBN § 91

Dnr 2014-15

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

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden påbörjade den 26 mars och den 23 april 2014 arbetet med nämndens budget, kommunplan och nämndsplaner för år 2015 samt ekonomisk plan 2016-2017, med att få information om miljökontoret och samhällsbyggnadskontorets verksamhet.

Ärendets beredning

Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 maj 2014 redovisades och diskuterades miljökontorets nuvarande mål. Dessutom diskuterades miljökontorets respektive ansvarsområden, utifrån vad som behöver göras framöver.

Beredningsutskottet har den 7 maj 2014 beslutat att vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde i juni månad, ska samhällsbyggnadskontorets nuvarande mål redovisas för diskussion i nämnden. Dessutom ska samhällsbyggnadskontorets respektive ansvarsområden diskuteras, utifrån vad som behöver göras framöver.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 7 maj 2014 § 62

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

Beslutsexpediering

Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 92

Dnr Plan 16/09

Detaljplan för del av Mellby 8:111 (Småstugeområde) – antagande

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 m.fl. 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 byggnadsnämnden beslutade den 26 mars 2014 § 45 att låta planförslaget granskas. Planförslaget har varit ute på granskning från och med den 7 april 2014 till och med den 2 maj 2014. Totalt har 18 skrivelser lämnats in, 16 skrivelser från regionala organ och kommunala nämnder/styrelser och två skrivelser från sakägare enligt fastighetsförteckning. Synpunkterna redovisas i ett granskningsutlåtande. Utefter dessa synpunkter har planförslaget justerats inför ett antagande.

Det finns inga kvarstående anmärkningar på förslaget från sakägare och allmänhet som lämnats under granskningstiden, dock finns det fortfarande kvarstående anmärkningar på förslaget från sakägare och allmänhet som lämnats under samrådstiden.

I samband med granskningen har samhällsbyggnadskontoret ansökt om ändring av förordnande hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut om förordnande måste ha vunnit laga kraft innan ett antagande av planen får ske hos kommunfullmäktige.

Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 042/14
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 79

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för del av Mellby 8:111 och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (2010:900). Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan.

forts

forts

Länsstyrelsen har beslutat om förordnande om upplåtelse till huvudman av allmän platsmark.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut är under förutsättning, att Länsstyrelsens beslut om förordnande har vunnit laga kraft innan ett antagande av planen får ske hos kommunfullmäktige.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 93

Dnr MBN 2012-385

Detaljplan för del av Våxtorp 6:31 och 6:33 – antagande

Ärendet

Den 15 januari 2013 gav kommunstyrelsen miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplan för del av Våxtorp 6:31 och 6:33 för byggnation av flerbostadshus.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerbostadshus på del av fastigheten Våxtorp 6:31.

Detaljplaneområdet är beläget i centrala Våxtorp. Söder om planområdet ligger en bensinstation. Väster och norr om detaljplaneområdet ligger Laholmsshems flerbostadshus och i söder tangerar detaljplaneområdet en lokalgata med återvändszon.

Planförslaget genomförs med normalt planförfarande.

Ärendets beredning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 februari 2014 att låta planändringen granskas. Planförslaget har varit ute på granskning från och med den 5 mars 2014 till och med den 2 april 2014. Totalt har 15 skrivelser kommit in från regionala organ och kommunala nämnder/styrelser. Tre sakägare enligt fastighetsförteckningen har yttrat sig. Synpunkterna redovisas i ett granskningsutlåtande. Utefter dessa synpunkter har planförslaget justerats inför ett antagande.

Planförslaget föreslås ändras och kompletteras i följande avseende:

1. Plankartan justeras genom att vändplatsen i söder utökas så att fordon har bättre möjlighet att vända.
2. Planbeskrivningen kompletteras med att det finns brandpostsystem i området men detta uppfyller troligen inte flödeskrav enligt Vatten till Brandsläckning, Svenskt Vatten 1997, innebär att tanksystem måste användas vid räddningsinsats.
3. Genomförandebeskrivningen justeras angående ansvarfördelning samt ansvar gällande fastighetsbildning.

Det finns kvarstående anmärkningar på planförslaget från sakägare.

forts

forts

Planförslaget bedöms vara klart för antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 041-14.
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 80

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för del av Våxtorp 6:31 och 6:33 och överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen. Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ove Bengtsson (S) i handläggningen av ärendet.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 94

Dnr Plan 06/12

Nyby industriområde - Uppdelning av planuppdrag

Ärendet

Industrimarken i Nyby industriområde har sedan någon tid tillbaka tagit slut. Ett antal företag har efterlyst industrimark för utvidgning eller nybyggnad i området.

Kommunstyrelsen beslutade 2012-03-13 § 62 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en ändring av detaljplanen i Nyby industriområde.

Både en arkeologisk och geoteknisk undersökning har gjorts för aktuellt planområde.

Ärendets beredning

Planarbetet är under skisstadiet och både dagvattenutredning samt miljökonsekvensbeskrivning ska utföras för planområdet.

Under planarbetet har olika diskussioner lett till att samhällsbyggnadskontoret vill dela upp aktuellt planuppdrag till tre stycken detaljplaner.

Anledningen till detta är för att skynda på planprocessen då det finns olika komplikationer med respektive planområde som kan förlänga processen ytterligare om det görs en detaljplan för hela området. Det är dock viktigt att de tre detaljplaner ses som en helhet under planprocessen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 044/14
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 82

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att dela upp aktuellt planuppdrag till tre stycken detaljplaner.

Beslutsexpediering: Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 95

Dnr Plan 29/08

Glänningeområdet – Information om visionsarbetet för området

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden har påbörjat ett arbete för Glänningeområdet. Synpunkterna från en ”workshop” för allmänheten och från ett tjänstemannamöte ska ligga till grund för framtagande av ett förslag till vision för Glänningeområdet. Visionen blir som en grund för den eller de detaljplaner som kommer att arbetas fram för området.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en övergripande skiss och ett förslag på en vision med en inriktning mot en grön, arkitektoniskt karaktärsfull och hållbar stadsdel.

Platsens förutsättningar har analyserats med utgångspunkt från:

- Glänninge i sitt sammanhang
- Den fysiska ramen
- Olika funktioner och stråk
- Rörelse
- Rum och natur

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 045-14
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 83

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att beställa en naturvårdsinventering.
3. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att upprätta ett planprogram för området.

Beslutsexpediering: Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 96

Dnr MBN 2014-155

Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och mindre stall

Ärendet

NN ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande stall på fastigheten xx.

Ärendets beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 är den huvudsakliga markanvändningen jordbruksmark/skogsmark. Delar av aktuellt område ligger inom ett område med riksintresse för naturvård (NN19, flygsandfält) fastigheten omfattas inte av några övriga restriktioner. Fastigheten gränsar till allmän väg nr 541 för vilken Trafikverket är väghållare.

Det utpekade vindkraftsområdet som fanns med i översiktsplanen, Framtidsplan 2003 har nu plockats bort och finns inte med som ett utpekad område i den översiktsplan som antogs av fullmäktige i januari 2014, Framtidsplan 2030.

En likvärdig ansökan på fastigheten xx behandlades av miljö- och byggnadsnämnden år 2010. Vid det tillfället avslög miljö- och byggnadsnämnden ansökan med hänvisning till att fastigheten låg inom ett utpekad utredningsområde för vindkraft enligt översiktsplanen och kommunstyrelsen hade beviljat plantillstånd för att upprätta detaljplan för vindkraft i närheten av fastigheten.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har lämnats in från en fastighetsägare. Fastighetsägaren till xx, yy anger att de är rädda för att det ska bli problem att hantera gödsel och bekämpningsmedel på åkern när det uppförs hus i nära anslutning till åkern.

Med hänsyn till att fastigheten gränsar till allmän väg nr 541 och att ny utfart planeras till denna har Trafikverket fått ärendet på remiss.

forts

forts

Trafikverket anger att skyltad hastighet för vägen är 70 km/h. Trafikverket anger att när det ska anordnas ny eller ändrad utfart till allmän väg så ska en särskild ansökan lämnas till Trafikverket och att ansökan behöver godkännas innan bygglov beviljas. Trafikverket anger vidare att vid ny anslutning ska god standard eftersträvas. Vid anslutning till en väg med 70 km/h ska siktsträckan vara 170 meter åt båda hållen för att god standard ska uppnås. Siktsträckan mäts 5 meter in på den anslutande vägen.

Trafikverket nämner vidare att när nya bostadshus ska byggas nära en trafikerad väg rekommenderas att det görs en bullerberäkning för att säkerställa att riktvärdena för buller uppfylls. Hänsyn bör även tas till att det är en placering relativt nära E6/E20. För att åstadkomma en god boendemiljö bör rum avsedda för sömn och vila placeras mot tyst eller ljuddämpad sida, så att det går att sova med öppet fönster. Även uteplats kan med fördel anläggas på tyst eller ljuddämpande sida. Trafikverkets samlade bedömning är att förutsatt att ansökan om ny anslutning bli beviljad och att gällande riktvärde för buller klaras, har Trafikverket inget att erinra mot åtgärden.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger i sitt yttrande att delar av aktuellt område ligger inom område för riksintresse för naturvård, (NN19, flygsandfält) men den planerade byggnationen bedöms inte ha betydande påverkan på naturvärdena. Sökanden bör redovisa hur vatten- och avlopp ska lösas innan bygglov beviljas. Miljökontoret har i övrigt inga synpunkter på planerad byggnation, och ser inget hinder att positivt förhandsbesked lämnas.

Sökanden har fått ta del av de yttrande som har kommit under handläggningen av ärendet. Med anledning av det har sökanden för miljökontoret redovisat hur avloppsfrågan kommer att lösas och därefter har miljökontoret konstaterat att deras bedömning är att enskilt avlopp kan anläggas på platsen.

Vidare har sökanden fått ett skriftligt förhandsbesked från Trafikverket som anser att den planerade anslutningen till väg nr 541 kan tillåtas. Trafikverket kommer också att ställa sig positiv till en framtida ansökan under förutsättning att förhållandena inte ändras nämnvärt.

forts

forts

När det gäller de synpunkter som framkommit från en berörd sakägare angående oron för att ett tillkommande bostadshus ska kunna innebära problem vid gödselhantering och användning av bekämpningsmedel, så ser samhällsbyggnadskontoret inga hinder för den tillkommande byggnationen på grund av detta. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett tillkommande bostadshus med tillhörande stall, innebär att det kommer att bli gödselhantering och så vidare även på denna fastighet. Med hänsyn till detta så blir det en fastighet, som blir ett naturligt inslag i en jordbruksbygd.

Samhällsbyggnadskontoret delar miljökontorets uppfattning att byggnationen som planeras inte gör betydande inverkan på riksintresset i området. Området är jordbrukslandskap där gårdarna ligger fritt i landskapet. I anslutning till den föreslagna platsen finns i fastighetens norra kant skog som ger stöd till den föreslagna byggnationen.

Samhällsbyggnadskontoret och miljökontoret har diskuterat frågan om buller som har nämnt i Trafikverkets yttrande. Båda kontoren bedömer att den föreslagna bostaden kommer så pass långt från både E6:an och väg nr 541 att det inte finns risk för buller.

Med hänsyn till att den tekniska försörjningen kan anordnas med såväl avlopp som tillfart samt att byggnationen bedöms lämplig i landskapsbilden så bedömer samhällsbyggnadskontoret att den tänkta åtgärden kan tillåtas.

Samhällsbyggnadskontoret har efter beredningsutskottet sammanträde upptäckt att avgiften var felaktig. Avgiften är nu reviderad från 6 246 kronor till 4 914 kronor.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 32/14
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 84

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger att ett enbostadshus med tillhörande häststall får uppföras på den föreslagna platsen inom fastigheten xx, med stöd av 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen. Detta under förutsättning att byggnaden placeras i fastighetens norra del med stöd av vegetationen.

Avgift: 4 914 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Uppllysningar

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

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

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

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.

MBN § 97

Dnr MBN 2014-164

Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xx.

Ärendets beredning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 är den huvudsakliga markanvändningen jordbruksmark/skogsmark. Fastigheten omfattas inte av något riksintresse eller andra restriktioner.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har lämnats. Däremot har en fastighetsägare, ägaren till xx, ansett att det inte har framkommit tillräckligt med information i ärendet för att kunna yttra sig. Bland annat framförs att det finns ikryssat att det gäller enbostadshus och annan byggnad. Det finns inte information om hur och var det ska byggas, om befintliga byggnader ska vara kvar och så vidare.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och har den 17 april 2014 besökt platsen. Miljökontoret konstaterar i sitt yttrande att avståndet mellan planerat stall och närmaste befintliga bostadshus på fastigheten yy bedöms bli cirka 40-50 meter. Med hänsyn till hästallergener och risken för lukt och flugor bör avståndet från stall och gödselhantering till närliggande bostadshus vara minst 100 meter. Avståndet till hage bör vara minst 50 meter. Sökanden bör redovisa hur vatten- och avlopp ska lösas innan bygglov beviljas.

Vidare konstaterar miljökontoret att planerat bostadshus och tomtplats hamnar utanför strandskyddat område vid pp.

Miljökontoret anser med hänsyn till närheten mellan planerat stall och befintlig bostad på intilliggande fastighet att positivt förhandsbesked inte kan beviljas.

forts

forts

Efter att sökanden har fått ta del av miljökontorets yttrande har häststallet tagits bort från ansökan och förhandsbeskedet omfattar nu enbart ett enbostadshus. Det innebär att det som miljökontoret ansåg var ett hinder inte längre är aktuellt.

Samhällsbyggnadskontoret har varit ute och tittat på plats. Det kan konstateras att idag finns det två förfallna byggnader på fastigheten en större lada och ett mindre uthus. Fastigheten ger idag ett skärpigt intryck och samhällsbyggnadskontoret bedömer även att det kan finnas risk för olycksfall med hänsyn till de skick som byggnaderna har idag.

Att ersätta de befintliga byggnaderna på platsen med ett bostadshus ser samhällsbyggnadskontoret positivt på. Etableringen blir nära vägen, vilket medför att in- och utfart kan åstadkommas direkt från vägen. Miljökontoret anger att sökanden ska redovisa hur vatten och avlopp ska lösas – innan bygglov beviljas.

Beträffande yttrandet från fastighetsägaren till yy, om för lite information, så har samhällsbyggnadskontoret vi e-post förtydligat att åtgärden enbart innebär nybyggnad av ett enbostadshus. Vidare har fastighetsägaren informerats om att ett förhandsbesked innebär att det ska ske en lokaliseringsprövning avseende platsens lämplighet. Övriga ställningstaganden behandlas i bygglovsskedet.

Enligt plan- och bygglagen ska en ansökan om bygglov utanför detaljplanlagt område bifallas om åtgärden inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i andra och åttonde kapitlet i plan- och bygglagen

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att med hänsyn till att fastigheten inte omfattas av några restriktioner, att teknisk försörjning kan åstadkommas och att byggnation bedöms kunna ske med hänsyn till landskapsbilden och så vidare, så kan den sökta åtgärden tillåtas.

Samhällsbyggnadskontoret anser vidare att fastighetens nuvarande skick måste iordningställas. Enligt plan- och bygglagen ska en fastighet anordnas så att det inte blir betydande olägenhet för omgivningen eller risk för olycksfall. Ett ärende avseende ovårdad tomt kommer att handläggas separat.

forts

forts

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 43/14
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 85

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden medger att ett enbostadshus får uppföras på den föreslagna platsen inom fastigheten xx, med stöd av 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen.

Avgift 4 914 kronor

Faktura på avgiften översänds separat.

Upplysningar

Ett tillsynsärende avseende ovårdad tomt kommer att handläggas separat.

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

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

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

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.

MBN § 98

Dnr MBN 2014-173

Skummeslöv 14:4 (Hökafältet) – bygglov för nybyggnad av parkering

Ärendet

Laholms kommun, teknik o servicekontoret ansöker om bygglov för nybyggnad av parkeringsplats på fastigheten Skummeslöv 14:4.

Ärendets beredning

Sökt åtgärd innebär nybyggnad av parkeringsplats innehållande 75 personbilar, två handikappsparkeringar och en bussparkering.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom område med naturreservat. Länsstyrelsen i Hallands län har den 17 mars 2014 beslutat att medge dispens från reservatföreskrifterna för åtgärder (nybyggnad av parkeringsplats) i entréområdet till naturreservatet Hökafältet med ett antal villkor. Enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030, ligger den aktuella fastigheten inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Parkeringen kommer att placeras på mark som i översiktsplanen utpekats som opåverkat område

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har kommit in från några av de berörda grannarna. De emotsätter sig denna utbyggnad av parkering då de anser att den befintliga parkeringen på Hökafältet kunde snyggas upp och effektiviseras utan att några träd behöver fällas. Sökande har fått bemöta synpunkterna och har den 1 juni 2014 haft möte med berörda grannarna, utom en (xx) och informerat om parkeringen. Det var en granne som tyckte att detta med större parkering inte var nödvändigt, för de ville ha naturreservatet för sig själva men det anser sökande, inte är en god grund för att inte lösa parkeringsfrågan. Hökafältets naturreservat är till för alla och ska främja friluftslivet i både Mellbystrand och Laholm.

Enligt plan- och bygglagen ska en ansökan om bygglov utanför detaljplanelagt område bifallas om åtgärden inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i andra och åttonde kapitlet i plan- och bygglagen.

forts

forts

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas i översiktsplanen. Översiktsplanen har ingen bindande verkan men ska vara vägledande. Avvägning mellan enskilda och allmänna intressen sker i samband med prövning av förhandsbesked eller bygglov.

I aktuellt ärende innebär det en avvägning mellan det enskilda intresset i att bygga parkering, det motstående intresset att bevara naturreservatet och främja friluftslivet. Genom att bygga/utöka den tilltänkta parkeringen ökar tillgängligheten till friluftsmiljöer. Med hänsyn till att länsstyrelsen har medgett dispens från reservatsföreskrifterna för åtgärder (nybyggnad av parkering) i entréområdet till naturreservatet Hökafältet, anser samhällsbyggnadskontoret att bygglov kan beviljas för nybyggnad av parkering under förutsättning att Länsstyrelsens villkor följs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 46/14

Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 86

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av parkeringsplats på fastigheten Skummeslöv 14:4, med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

Startbesked lämnas för beviljad åtgärd. Åtgärden kräver ingen certifierad kontrollansvarig. Detta beslut gäller även som kontrollplan. Kontrollen sker genom byggherrens dokumenterade egenkontroll. Byggherren har ansvar för att åtgärden utförs enligt gällande lagar och regler.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:
– Separat **slutbesked** krävs inte i ärendet.

Avgift

kronor

Bygglov

11 796

Faktura på avgiften översänds separat.

forts

forts

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte 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.

MBN § 99

Dnr MBN 2014-302

Principregler för liten avvikelse

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott, att redovisa förutsättningar och konsekvenser till följd av diskussioner som har uppkommit, avseende principer för liten avvikelse i samband med handläggning av bygglov.

Enligt plan- och bygglagen så ska bygglov beviljas om åtgärden följer gällande detaljplan. Vidare säger lagstiftningen att bygglov kan beviljas om åtgärden är att betrakta som en **liten avvikelse** och uppfyller planens syfte. Förfarings sättet när det är frågan om ett ärende som innebär en liten avvikelse är att berörda sakägare ska ges möjlighet att yttra sig (så kallat grannhörande) innan beslut fattas.

I första hand ska åtgärder som är planenliga eftersträvas, men om sökanden ser en stor fördel i att utföra en åtgärd, som kan ses som en liten avvikelse ska detta beaktas i bygglovsgranskningen. Lagändringar och nya domar från mark- och miljööverdomstolen kan göra att de principreglerna som här tas upp blir inaktuella med följden att de inte ska tillämpas.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår följande principer:

- **Byggrätt:** En avvikelse upp till 10 % överyta kan betraktas som en liten avvikelse.
- **Prickmark:** 1,5 meter in på prickmark, mark som inte får bebyggas, bedöms som en liten avvikelse. Förgårdslinjen mot gata ska dock respekteras. Vid prickmark med 12 meters bredd mot gata eller annan allmän platsmark kan en placering på 6 meter tillåtas som en liten avvikelse. (Aktuellt i samband med äldre planer längst kustvägen till exempel). Andra avståndsbestämmelser kan omöjliggöra denna princip till exempel avståndsbestämmelser mot allmän väg.
- **Avståndsbestämmelse:** För huvudbyggnad samt komplementbyggnad för boende där kan en placering 4,0 meter från tomtgräns ses som en liten avvikelse.

forts

forts

- **Avståndsbestämmelse:** För komplementbyggnad (ej innehållande bostadsdel) där kan en placering 1,5 meter från tomtgräns ses som en liten avvikelse.
- **Byggnadshöjd:** En byggnadshöjd om avviker med 10 % kan ses som en liten avvikelse.
- **Taklutning:** Flackare taklutning än vad detaljplanen anger är tillåtet oavsett antal procent men vid brantare taklutning är endast 10 % att betrakta som en liten avvikelse.

Tillämpningar av bestämmelser: Vid kopplad komplementbyggnad till huvudbyggnad ska alla planbestämmelserna för komplementbyggnad tillämpas om komplementbyggnadens placeringsbestämmelse ska användas.

Antalet avvikelser: Enligt aktuella domar så bör antalet avvikelser begränsas, det innebär att principen bör vara att det eftersträvas en alternativt maximalt två avvikelser.

Genomförandetid: Ovanstående principer kan tillämpas på alla detaljplaner oavsett om det finns pågående genomförandetid eller ej. Genom ett antagande av dessa principer upphävs tidigare principer avseende dessa områden.

Konsekvenser för ett principbeslut

Om miljö- och byggnadsnämnden fattar så kallade principbeslut så fungerar de som en vägledning för hur tjänstemännen ska hantera olika ärendekategorier. Det innebär dock inte att det får någon "rättslig" verkan utan det är den lagkraft vunna detaljplanen och gällande lagstiftning som gäller. Vid ett eventuellt överklagande så är det gentemot gällande detaljplan som överprövande instans prövar ärendet.

För att sökanden ska få en så enhetlig och rättvis behandling som möjligt, så bör gällande detaljplanebestämmelser vara det som är förutsättningarna för all byggnation anser samhällsbyggnadskontoret. Men det är lika viktigt utifrån samma bakgrund, att det ska vara rättvist och tydligt för dem som söker, att det finns enhetliga principer som tillämpas för vad som är en liten avvikelse vid såväl delegationsbeslut som vid nämndsbeslut.

forts

forts

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det kan finnas situationer i samband med ansökningar om bygglov där det kan vara motiverat att tillämpa en alternativt två avvikelser som föreslås ovan.

Sammanfattningsvis förespråkar samhällsbyggnadskontoret att miljö- och byggnadsnämnden fattar ett inriktningsbeslut för att nya detaljplaner som upprättas ska beakta dessa principer för liten avvikelse samt att miljö- och byggnadsnämnden fattar beslut om att principerna för liten avvikelse ska gälla vid handläggning av bygglov.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 39/14
Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014 § 87

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden antar följande principer för handläggning av bygglov:
 - **Byggrätt:** En avvikelse upp till 10 % överyta kan betraktas som en liten avvikelse.
 - **Prickmark:** 1,5 meter in på prickmark, mark som inte får byggas, bedöms som en liten avvikelse. Förgårdslinjen mot gata ska dock respekteras. Vid prickmark med 12 meters bredd mot gata eller annan allmän platsmark kan en placering på 6 meter tillåtas som en liten avvikelse. (Aktuellt i samband med äldre planer längst kustvägen till exempel.) Andra avståndsbestämmelser kan omöjliggöra denna princip till exempel avståndsbestämmelser mot allmän väg.
 - **Avståndsbestämmelse:** För huvudbyggnad samt komplementbyggnad för boende där kan en placering 4,0 meter från tomtgräns ses som en liten avvikelse.
 - **Avståndsbestämmelse:** För komplementbyggnad (ej innehållande bostadsdel) där kan en placering 1,5 meter från tomtgräns ses som en liten avvikelse.
 - **Byggnadshöjd:** En byggnadshöjd om avviker med 10 % kan ses som en liten avvikelse.

forts

forts

- **Taklutning:** Flackare taklutning än vad detaljplanen anger är tillåtet oavsett antal procent men vid brantare taklutning är endast 10 % att betrakta som en liten avvikelse. Regleras detaljplanen enbart med nockhöjd så är principen gällande taklutning och flackare taklutning inte tillämpningsbar.

Tillämpningar av bestämmelser: Vid kopplad komplementbyggnad till huvudbyggnad ska all planbestämmelserna för komplementbyggnad tillämpas om komplementbyggnadens placeringsbestämmelse ska användas.

Antalet avvikelser: Enligt aktuella domar så bör antalet avvikelser begränsas det innebär att principen bör vara att det eftersträvas 1 alternativt max 2 avvikelser.

Genomförandetid: Ovanstående principer kan tillämpas på alla detaljplaner oavsett om det finns pågående genomförandetid eller ej.

Genom ett antagande av dessa principer upphävs tidigare principer avseende dessa områden.

2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ovanstående principer ska vara en inriktning vid framtagande av nya detaljplaner.

Beslutsexpediering
Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 100

Dnr 2014-20

Information om återbesättning av planarkitekt och livsmedelsinspektör

Ärendet

Kommunstyrelsen har den 14 maj 2013 beslutat att mycket stor restriktivitet ska gälla vid återbesättning av vakanta tjänster. Verksamhetschef ska pröva varje återbesättning/inrättande av tjänst. Återbesättning får endast ske då andra alternativ har prövats och de negativa konsekvenserna av att inte genomföra en anställning blir betydande. Nya tjänster får endast inrättas om syftet är att tillgodose volymmässiga behov. Återbesättande eller nyinrättande av tjänster för 3 månader eller kortare tid behöver inte prövas av verksamhetschefen. Förlängning av visstidsanställning där den totala anställningstiden kommer att överskrida 3 månader ska prövas.

De nya rutinerna är följande:

1. Enhetschef/avdelning etcetera begär på en blankett återbesättning/ inrättande av tjänst.
2. Verksamhetschefen beslutar att medge eller avslå ansökan.
3. Verksamhetschefens beslut lämnas till nämnden.
4. Verksamhetschefen lämnar kopia till berörd chef och personalenheten.
5. Personalenheten ombesörjer att beslutet anmäls för kännedom till kommunstyrelsen/personalutskottet.

Ärendets beredning

Samhällsbyggnadschefen har beslutat att återbesätta en tillsvidare-tjänst som planarkitekt på 100 %, under nuvarande planarkitekts föräldraledighet.

Miljöchefen har beslutat att återbesätta en tillsvidaretjänst som livsmedelsinspektör på 100 %.

Beslutsunderlag

Begäran om återbesättning av planarkitekt
Begäran om återbesättning av livsmedelsinspektör

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av verksamhetschefernas beslut om återbesättning av en planarkitekt och en livsmedelsinspektör.

MBN § 101

Dnr 2014-000001

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 föredragningslistan till den 22 maj 2013 valde justeraren ärendet xx – Byggsanktionsavgift för att fritidshus har tagits i bruk innan slutbesked, som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av bygglovshandläggaren.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

MBN § 102

Dnr 2014-21

Information från kommunstyrelsens personalutskott om arbetsmiljöredovisning 2013

Ärendet

Kommunstyrelsens personalutskott har den 20 maj 2014 § 9 tagit beslut om att för kännedom översända arbetsmiljöredovisningen 2013 till respektive nämnd.

Ärendets beredning

I det systematiska arbetsmiljöarbetet ingår att göra årliga uppföljningar av arbetsmiljön, arbetsskador/tillbud och sjukfrånvaro. Enligt riktlinjerna för arbetsmiljö och samverkan för Laholms kommun skall arbetsplatserna rapportera följande till sin respektive verksamhets samverkansgrupp:

- Resultatet av genomförda arbetsmiljökartläggningar, riskbedömningar, jämställdhet och lika behandling (nytt för i år), hälsobefrämjande insatser, medarbetarenkät samt eventuellt genomförda/planerade åtgärder.
- Sammanställning av anmälda skador/tillbud.
- Arbetsmiljöproblem som arbetsplatserna själva inte kunnat åtgärda.
- Kommentarer till sjukfrånvarons utveckling och hur rehabiliteringsarbetet har fungerat på arbetsplatserna.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens personalutskotts protokoll den 20 maj 2014 § 9

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av arbetsmiljöredovisning för år 2013 vad gäller miljökontoret och samhällsbyggnadskontoret verksamhet.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsens personalutskott

MBN § 103

Dnr 2014-000003

Anmälan av delegationsbeslut

Beredningsutskottets protokoll den 4 juni 2014.

Miljökontoret §§ M 223 - 265

Samhällsbyggnadskontoret §§ S 255 - 307

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende avstyckning från xx.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende fastighetsreglering mellan xx, yy, vv.

Sekreteraren, beslut om att överklagande skett i rätt tid, avseende överklagan av miljö- och byggnadsnämndens beslut om avvisning av överklagan. Överklagan avser ett ärende på fastigheten xx – Bygglov för nybyggnad av stugor för fritids- och hotelländamål.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2014-02; fastigheten xx erhåller ny adress yy.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2014-02; fastigheten xx erhåller ny adress yy. Den befintliga adressen vv avregistreras.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2014-02; fastigheten xx erhåller ny adress yy, vv, tt.

MBN § 104

Dnr 2014-000002

Anmälningar

- a. Länsstyrelsens beslut; Prövning enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska fortfarande äldre föreskrifter gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. Kommunfullmäktige i Laholms kommun har antagit ett förslag till detaljplan för Skummeslöv 13:61 med flera, Ängen. Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kapitlet 2 § PBL att någon prövning enligt 1 § samma kapitel av kommunens beslut inte ska ske.
- b. Länsstyrelsens beslut; Prövning enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna ska fortfarande äldre föreskrifter gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. Kommunfullmäktige i Laholms kommun har antagit ett förslag till detaljplan för Ebbarp 1:22 med flera, Ängen. Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kapitlet 2 § PBL att någon prövning enligt 1 § samma kapitel av kommunens beslut inte ska ske.
- c. Länsstyrelsens beslut; Angående anmälan om olovlig vattenverksamhet, markavvattning och brott mot biotopskyddsbestämmelserna på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att anmälan inte föranleder ytterligare tillsynsåtgärder från Länsstyrelsens sida.
- d. Vänersborgs dom, Mark- och miljödomstolens dom; Föreläggande att iordningsställa väg samt uppehåll med tömning av slamavskiljare på fastigheten xx, nu fråga om avvisning av överklagande. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- e. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Anmälan avseende olovligt plank på fastigheten xx, nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd. Domstolen förelägger också miljö- och byggnadsnämnden att svara på överklagandet senast den 11 juni 2014.

forts

- f. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av byggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift för fastigheten xx. Länsstyrelsen ändrar miljö- och byggnadsnämndens beslut och sätter ned byggsanktionsavgiften till 5 243 kronor.
- g. Svea Hovrätts underrättelse; Angående bullerdämpande åtgärder för inomhusmiljön på fastigheten Laholm xx. Trafikverket överklagade mark- och miljödomstolens dom och har beviljats anstånd till den 29 augusti 2014 för att vidta ytterligare utredning för att klargöra den faktiska bullersituationen på fastigheten. Mark- och miljööverdomstolen har ännu inte prövat frågan om prövningstillstånd.
- h. Länsstyrelsens meddelande om överlämnande av ärende gällande utökning av plantskola inom strandskyddat område. Länsstyrelsen överlämnar en anmälan från Nordic Plant AB om utökad plantskola till Laholms kommun för eventuell åtgärd då kommunen är tillsynsmyndighet gällande strandskyddsbestämmelserna.
- i. Länsstyrelsens beslut; Avslutande av prövotidsutredning enligt tillstånd till djurhållning och biogasproduktion på fastigheten xx. Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen beslutar att avsluta prövotidsutredningen avseende utsläpp av kväveoxider från en gasmotor på fastigheten xx utan att besluta något ytterligare slutligt villkor. Detta beslut delges genom kungörelse.
- j. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående tillsyn av egenkontroll utförd vid vindkraftspark i Oxhult och Kåphult. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- k. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Kontroll av ljudnivån vid Oxhults och Kåphults vindkraftsparker på fastigheterna xx och yy; nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

forts

1. Länsstyrelsen Västra Götalands län; Bidrag för NNs arbete med samverkan för verksamhetsåret 2014. NN har lämnat en redovisning av sin verksamhet för år 2013 med betoning på lokal samverkan. Vatten myndigheten godkänner årsredovisningen för år 2013. Vatten myndigheten ger ett bidrag till vattenrådet på 40 000 kronor under år 2014.
- _____

MBN § 105

Dnr 2014-000004

Informations- och diskussionsärenden

- a) Information om regeringens proposition; Strandskyddet vid små sjöar och vattendrag samt Naturvårdsverkets uppdrag att föreslå hur strandskyddet skulle kunna ändras till att i huvudsak inte omfatta små sjöar och vattendrag

Anna-Carin Karlsson

- b) Avstämning av Miljölyftet

Torsten Kindt

- c) Information om lagändringar i plan- och bygglagen (PBL)

Charlotta Hansson

MBN § 106

Dnr MBN 2014-314

Detaljplan för Allarp 2:3 med flera - Ändring, tillägg

Ärendet

För Allarps området inklusive Inre kustvägen gäller detaljplan nummer 75 och detaljplan nr 78 som vann laga kraft den 30 juni 2011 respektive 6 juli 2012. Detaljplanerna ger möjlighet till dragning av inre kustvägen, byggnation av småhus, flerbostadshus, skola, centrum verksamhet etc.

När det gäller planbestämmelserna för flerbostadshus så begränsas de bland annat av våningsantal och nockhöjd. Sedan tidigare har det varit möjligt att uppföra ett indraget penthouse eller en indragen takvåning om det har kunnat rymmas inom begränsningarna för byggnadshöjd och nockhöjd i planbestämmelserna. Om takvåningen har varit så pass indraget från fasaden att det har fallit innanför ett plan med 45 graders lutning inåt byggnaden och att avståndet mellan punkten för byggnadshöjden och vindsbjälklagets ovansida ej har överstigit 0,7 meter så har utrymmet ej betraktats som ett våningsplan utan en vind.

Efter rättsfall i mark- och miljööverdomstolen har det fastslagits att ett utrymme i en byggnads där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv är en våning. Till följd av detta kan inte ett penthouse uppföras utöver angivet våningsantal i en detaljplan.

När det gäller de aktuella detaljplanerna på Allarps området så begränsas flerbostadshus, verksamhetslokaler och skola/förskola av en nockhöjden på 12 meter och våningsantalet till tre. Någon minsta taklutning finns ej angiven. Med den angivna nockhöjden skulle det vara möjligt att uppföra tre våningar och där utöver ett penthouse. Men med hänsyn till rättsläget och att ett penthouse betraktas som en våning sätter begränsningen med tre våningar hinder för detta. För att möjliggöra denna typ av byggnation skulle en ändring av detaljplanen avseende antalet våningar behöva utföras. Det skulle ej medföra någon högre byggnation än vad som är möjligt i dag utan möjliggöra för den typ av byggnation som har godkänts inom detaljplanen, innan mark- och miljö överdomstolens dom. En ändring av detaljplanen skulle innebära att begränsningen av antalet våningar tas bort.

forts

forts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 47-14.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämndens föreslår att kommunstyrelsen ger miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att genomföra en planändring för gällande detaljplaner nummer 75 och 78 i Skummeslövsstrand. Ändringen ska medföra att flerbostadshus ska kunna uppföras i de antal våningar som ryms inom gällande nockhöjd i detaljplanen. Det vill säga begränsningen avseende antal våningar ska utgå.
2. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ger miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att i samband med planändringen bedöma, för vilken användning som våningsantalet ska utgå. Med hänsyn till att flerbostadshus, verksamhetslokaler skola/förskola omfattas av likvärdiga bestämmelser.
3. Planen ska utföras i kommunal regi.

Beslutsexpediering
Kommunstyrelsen

MBN § 107

Dnr MBN 2014-209

Ändring av beslut om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industrilokal till gym

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade den 21 maj 2014 § 85 NN, ett tidsbegränsat bygglov till och med den 21 maj 2019, för ändrad användning från industrilokal till gym på fastigheten.

I beslutet finns med en avgift vars totalsumma stämmer, men avgiften för kommunikation kom inte med. Avgift för kommunikation tillkommer vid avvikelser från gällande detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämnden bör därför ändra beslutet om avgiften.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 21 maj 2014 § 85

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ändrar sitt beslut så att avgift för tidsbegränsad bygglov blir enligt följande:

Avgift	kronor
Bygglov	3 197
Kommunikation	1 140
Startbesked	5 328
Totalt	9 665

Faktura på avgiften översänds separat.

forts

forts

Uppllysning om hur man överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet ska ha kommit in till Laholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 312 80 Laholm, inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange i skrivelsen vilket beslut som överklagas och vilken ändring som begärs.

Beslutsexpediering
Sökande dk