

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-08-26

§ Ärendelista

- § 109 **Fortsatt arbete med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2016 samt ekonomisk plan 2017-2018**
- § 110 **Svar på medborgarförslag om höjd hastighetsbegränsning på Skottorpsvägen i Vallberga**
- § 111 **Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten**
- § 112 **Strandskyddsdispens för mindre hus**
- § 113 **Detaljplan för Åmot 1:97 och 2:256 (villatomter), Mellbystrand centrum - granskning**
- § 114 **Förhandsbesked för ändrad användning till flerbostadshus omfattande fyra lägenheter**
- § 115 **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**
- § 116 **Förhandsbesked för ändrad användning från ladugård till bostad**
- § 117 **Ansökan om reviderat bygglov gällande tillbyggnad av fritidshus**
- § 118 **Beslut om att på ägarens bekostnad upprätta bygglovshandlingar**
- § 119 **Riktlinjer för utstakning av byggnader samt för krav på nybyggnads-karta**
- § 120 **Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt internkontrollplanen för år 2015**
- § 121 **Anmälan av delegationsbeslut**
- § 122 **Anmälningar**
- § 123 **Informations- och diskussionsärenden**

Laholms kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 26 augusti 2015

Protokollet som justerats den 31 augusti 2015, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm

Lena Boström
Kommunsekreterare

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 1 september 2015 till och med den 22 september 2015 intygas.

.....
Lena Boström
Kommunsekreterare

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 – 12.10, 13.00 – 15.00
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Gert Olsson (M) Ove Bengtsson (S) Knut Slettengren (M) ej § 116 Fredrik Lindqvist (C) Siv Pålsson (S) Gunilla Karlsson (M) Bo Brink (C) § 116
Övriga deltagande	Eva M Larsson (MP), ersättare Bo Brink (C), ersättare ej § 116 Sven-Olof Ugglesjö (KD), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef ej § 110 Torsten Kindt, miljöchef § 109, 111-112, 123a Annika Pålsson, trafikplanerare § 110 Nina Fransson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 111 Martin Söderberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 111 Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 111, 112, 123 a Ingelöv Fast, karttekniker § 113 Bo Lennartsson, mätningingenjör/GIS ingenjör § 113, 119 Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Fredrik Lindqvist (C)
Plats och tid för justering	Miljökontoret 2015-08-31, kl.13.00
Paragrafer	109 - 123
Sekreterare	_____ Lena Boström
Ordförande	_____ Ove Bengtsson (C)
Justerande	_____ Fredrik Lindqvist (C)

MBN § 109

Dnr 2015-000045

Fortsatt arbete med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2016 samt ekonomisk plan 2017-2018

Beredningsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av verksamhetschefernas presentation av förslag till budget och kommunplan och nämndsplan för år 2016, samt ekonomisk plan 2017-2018. Verksamhetscheferna får i uppdrag att komplettera förslaget med det som kommer fram vid nämndens sammanträde. Ärendet kommer därefter att godkännas av nämnden vid sammanträdet i september.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden påbörjade den 25 mars och den 20 april 2015 arbetet med nämndens budget, kommunplan och nämndsplaner för år 2016 samt ekonomisk plan 2017-2018, med att få information om miljökontoret respektive samhällsbyggnadskontorets verksamheter.

Kommunstyrelsen har den 9 juni 2015 § 143 tagit beslut om riktlinjer och direktiv för nämndernas arbete med budget, kommunplan och nämndsplaner för år 2016 samt ekonomisk plan 2017-2018. Dessa direktiv och anvisningar behandlar nämndernas arbete med den ekonomiska planen, investeringsplanen och underlag till målstyrning i kommunplanen samt anvisningar för nämndsplaner.

Kommunfullmäktige tilldelar nämnderna budgetramar för år 2016. Nämnderna ska därför inte göra ytterligare anslagsframställningar för detta i sitt budgetarbete. Däremot ska en behovsanalys för planåren 2017-2018 göras och förslag lämnas på investeringsplan för åren 2016-2018. I direktiven anges också de resultatindikatorer som ska kopplas till respektive resultatmål. För dessa indikatorer anger nämnderna förslag på värden.

Kommunfullmäktige har fastställt riktlinjer för god ekonomisk hushållning. Kommunens budget ska innehålla finansiella mål och mål för verksamheten som är av betydelse för god ekonomisk hushållning. Målen följs upp och utvärderas i delårsrapporten och årsredovisningens förvaltningsberättelse.

forts

forts

Det är naturligtvis viktigt att de mål som anges för verksamheten står i relation till de ekonomiska resurser som ställs till förfogande.

Enligt kommunens styrprinciper utgår kommunfullmäktiges inriktningsmål från visionen och de anger vad kommunfullmäktige vill uppnå. Det ska finnas resultatmål till inriktningsmålen.

Ett resultatmål ska ange det resultat som förväntas uppnås under året och ska bidra till att uppfylla inriktningsmålet. Resultatmålen ska vara prioriterade för året och ska uttrycka förväntade resultat. Resultatmålen ska vara specifika det vill säga tydliga, konkreta, mätbara, accepterade, relevanta, realistiska och det ska vara möjligt att avgöra när ett visst resultat är uppnått. Lagar och författningar som reglerar nämndens verksamhet ska också beaktas i arbetet med att ta fram nämndens resultatmål.

För kommunens inriktningsmål ger kommunstyrelsen förslag på gemensamma resultatmål. De gemensamma resultatmålen ingår i kommunplanen. Nämndernas underlag till kommunplan kommer att ligga till grund för den uppföljning och bedömning av nämndens bidrag till måluppfyllelse som nämnden ska redovisa i delårsrapporten och årsredovisningen. Nämnden ska ta hänsyn till mål som finns i fullmäktiges och kommunstyrelsens övriga styrdokument i sin planering av resultatmål och uppdrag. Resultatmålen mäts med hjälp av indikatorer. Ansvarig nämnd ska föreslå vilket målvärde som ska gälla för år 2016 och ange utfall för år 2014. Ansvarig nämnd ansvarar även för uppföljningen av indikatorn. Nämnderna ges även möjlighet att lämna förslag på ytterligare eller andra indikatorer.

Kommunstyrelsen har tagit fram förslag till gemensamma resultatmål och indikatorer för målområdena Barn och unga, Hållbar tillväxt, Utbildning, näringsliv och företagsamhet och Trygg välfärd. Dessa har kommunfullmäktige antagit den 23 juni 2015 § 100.

Övriga direktiv från kommunstyrelsen är bland annat krav på samordnande förslag, taxor och avgifter, konkurrensprogram, plan för uppföljning av den interna kontrollen, plan för uppföljning och kontroll av privata utförare, uppdrag kring barnkonventionen, förutsättning för ledarskap, ledningssystem.

forts

forts

Från och med i år ska nämndernas underlag till kommunplan och förslag till investeringsplan för 2016-2018 samt ekonomisk plan för åren 2017 och 2018 ingå som en del i nämndsplanen. Nämnderna ska senast den 30 september 2015 överlämna sin nämndsplan till kommunstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden hade vid sitt sammanträde den 17 juni 2015 § 95, grupparbete, om vad som ska ligga till grund i det fortsatta arbetet med att ta fram miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2016 samt ekonomisk plan 2017-2018.

Kommunfullmäktige har den 23 juni 2015 § 102 fastställt förslag till budgetramar för år 2016. Enligt de fastställda principerna för ekonomi- och verksamhetsstyrning ska innevarande års budget kompletterat med godkända förändringar i den ekonomiska planen utgöra grundläggande budgetram för respektive nämnd i nästkommande års budgetarbete. För miljö- och byggnadsnämnden är den grundläggande budgetramen 8 222 tkr. Nämnden får kompensation för avtalsmässiga löneökningar med 360 tkr och för övriga justeringar med 893 tkr. De definitiva budgetramarna blir då 9 475 tkr.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens riktlinjer och direktiv för nämndernas arbete med budget, kommunplan och nämndsplan för år 2016 samt ekonomisk plan 2017-2018

Budgetramar och planeringsförutsättningar 2016

Inriktningsmål för kommunens verksamhet

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 86

Beslutet skickas till:

Verksamhetscheferna för miljökontoret och samhällsbyggnadskontoret

MBN § 110

Dnr 2015-000042

Svar på medborgarförslag om höjd hastighetsbegränsning på Skottorpsvägen i Vallberga

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget om höjd hastighet, från 40 km/h till 50 km/h, på väg 585 genom Vallberga.
2. Miljö- och byggnadsnämnden kan också upplysningsvis nämna att det pågår ett arbete med att se över samhällena i kommunen utifrån hastighetsanalysen och däribland Våxtorp samhälle.
3. Miljö- och byggnadsnämndens beslut anmäls till kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

I ett medborgarförslag föreslår Kenneth Dam i Vallberga att hastighetsbegränsningen på Skottorpsvägen i Vallberga höjs från 40 km/h till 50 km/h. Han undrar också varför Våxtorps samhälle hamnar långt ned i planeringsprioriteringen vad gäller trafiksäkerheten.

Kommunfullmäktige har den 24 februari 2015 överlåtit till miljö- och byggnadsnämnden att besluta om medborgarförslaget, varvid nämndens svar ska anmälas senast vid fullmäktiges sammanträde den 24 november 2015

Den 10 juni 2014 verkställdes servicenämndens beslut med sänkt hastighet inom tätbebyggt område i Vallberga. Beslutet följde det förslag som redovisas i hastighetsanalysen från 2013 och initierades av elever på Vallbergaskolan. Eleverna gav i ett medborgarförslag förslag på en rad åtgärder för att höja trafiksäkerheten i samhället.

Enligt trafikförordningen är bashastigheten inom tätbebyggt område 50 km/h. Servicenämndens beslut 2014 innebar att de två större vägar som korsar varandra sänktes till 40 km/h och övriga gator i bostadsområden sänktes till 30 km/h.

Förslag till beslutet om sänkt hastighet bygger på en hastighetsanalys enligt metodiken i handboken ”Rätt fart i staden”.

forts

forts

Samhällets karaktär och olika anspråk ska avspegla sig i hastighetsgränserna och ge en förbättrad trafiksäkerhet och hög framkomlighet. Små ändringar av medelhastigheten medför mycket stora skillnader i olycksrisken och skadeföljd för gående och cyklister.

Väg 585 går genom centrum av Vallberga med närhet till bostäder, café, kollektivtrafik samt skolväg och en stor mängd gående och cyklister i direkt anslutning till vägen. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter som rör sig vid vägen har stor vikt.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag den 16 januari 2015

Kommunfullmäktiges protokoll den 24 februari 2015 § 24

Tjänsteskrivelse den 3 augusti 2015

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 87

Beslutet skickas till:
Kenneth Dam
Kommunfullmäktige
Trafikplaneraren

MBN § 111

Dnr 2015-001090 Mi

Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förbjuder fastighetsägare att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset på fastigheten XX, till bristfällig avloppsanläggning från och med den 1 mars 2016.

Förbudet är förenat med vite om 50 000 kronor om utsläpp sker i strid med ovanstående beslut efter den 1 mars 2016.

Beslutet ska skickas till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel

Beslutsmotivering

Avloppsvattnet som släpps ut har enbart genomgått slamavskiljning och leds sedan vidare ut i en slänt cirka 40 meter från Krokån som inte uppnår god ekologisk status. Utsläpp av orenat avloppsvatten i mark kan leda till att grundvattnet förorenas vilket är en risk för närliggande vattentäkter. Utsläpp till vattendrag orsakar övergödning i sjöar och vattendrag. Avloppsvattnet som släpps ut är en hälsoskyddsrisk för människor och djur som vistas i området.

Avloppsvattnet från fastigheten xx släpps ut orenat och avloppet uppfyller därmed inte kraven på rening enligt 9 kapitel 7 § miljöbalken.

Uppllysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren kontaktade miljökontoret år 2004 för att få hjälp med att åtgärda sin avloppsanordning.

forts

forts

År 2010 hade miljö- och byggnadsnämnden fortfarande inte fått in någon komplett tillståndsansökan och avloppsanordningen var i så dåligt skick att det rann orenat avloppsvatten från sjunkbrunnen i slänten ner mot Krokån. I mars 2011 beslutade miljö- och byggnadsnämnden om ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från den 31 oktober 2011. Beslutet förenades med ett löpande vite om 1 000 kronor per månad som utsläpp skedde i strid med beslutet.

Miljökontoret gjorde en uppföljning av ärendet våren 2013 och kunde konstatera att avloppsanordningen inte åtgärdats men att det inte längre rann avloppsvatten från någon av brunnarna.

Under våren och sommaren 2015 har miljökontoret fått in flera klagomål om att det återigen rinner avloppsvatten från sjunkbrunnen i slänten ner mot Krokån. Vitesföreläggandet från år 2011 har bortfallit eftersom miljö- och byggnadsnämnden inte har ansökt om att få det utdömt inom två år från att beslutet överträtts.

Enligt 2 kapitel 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iakta 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.

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 skall 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.

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämnden får enligt 26 kapitel 9 § miljöbalken (1998:808) meddela de före-lägganden 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.

Miljö- och byggnadsnämnden tar betalt för tillsynen enligt Laholms kommuns taxa. För tillsyn av enskilda avlopp tas timavgift, timavgiften är för närvarande 820 kronor. I avgiften ingår till exempel administration, inspektioner och skrivelser. Beslut om timavgift fattas separat när ärendet avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse M 19-15

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 96

Beslutet skickas till:

Fastighetsägaren rek+mb

Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Box 801, 451 27 Uddevalla

MBN § 112

Dnr 2015-000964Mi

Strandskyddsdispens för mindre hus

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för byggnation av mindre hus på fastigheten XX. Tomtplatsen avgränsas enligt bifogad karta.

Avgift

2 460 kronor

Faktura på avgiften ska skickas separat.

Upplysning

Beslutet om dispens upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

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

Detta beslut befriar inte från skyldighet att söka andra tillstånd, exempelvis bygglov.

Upplysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

NN har ansökt om strandskyddsdispens för ett mindre hus, i anslutning till befintliga byggnader. Som särskilda skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. I ansökan anges att tomtplatsen avgränsas av fasthetsgränsen.

Området består av tomtmark där det idag finns ett plåtskjul. Området omfattas av riksintresse för naturvård.

forts

forts

Aktuell byggnad är som närmast cirka 50 meter från Vessingeån och 1 meter från en bäck, ett tillflöde till ån. Mellan byggnaden och ån finns det befintliga bostadshuset. Området omfattas av strandskydd om 100 meter. För uppförande av byggnad inom strandskyddat område krävs dispens enligt 7 kapitlet. 18 § miljöbalken. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kapitlet 13 § miljöbalken).

Kommunen kan enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i det enskilda fallet, om det finns särskilda skäl. Tillämpningen av dispensmöjligheten ska dock vara restriktiv. Som särskilda skäl anges i 7 kapitel 18 c § miljöbalken bland annat om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett annat skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Miljökontorets bedömning är att den nya byggnaden placeras inom etablerad tomtmark. Byggnaden hamnar cirka 5 meter från befintliga byggnader. Befintliga byggnader består av ett bostadshus och en separat byggnad för tvättstuga och förråd. Befintliga byggnader är uppförda innan införandet av strandskyddsbestämmelser. Tomtmarken ligger utanför område med detaljplan.

En utökning av fastigheten skedde 2014. I miljö- och byggnadsnämndens yttrande till Lantmäteriet bedömdes att utökningen skedde inom befintlig tomtmark.

Befintlig bostadsbyggnad ligger endast 20 meter från vattendraget och området runt vattendraget, är idag inte tillgängligt för allmänheten från bostadshusets sida.

forts

forts

Den nya byggnaden hamnar på samma avstånd till bäcken som befintligt skjul. Miljökontoret bedömer att området där byggnaden ska placeras redan tagits i anspråk på ett sätt så att den nya byggnaden inte försämrar möjligheterna för allmänheten att besöka området.

Strandskyddets övriga syften (ett skydd för växt- och djurliv) kan uppfyllas. Strandskyddsdispens kan således beviljas.

Lämnat förslag till tomtplatsavgränsning bedöms som skäligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJM 20-15

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 97

Beslutet skickas till:

Sökanden dk

Länsstyrelsen + karta

MBN § 113

Dnr Plan 41/13

Detaljplan för Åmot 1:97 och 2:256 (villatomter), Mellbystrand centrum - granskning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att gå ut på granskning med förslaget till detaljplan för Åmot 1:97 och 2:256 (villatomter), enligt 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade den 7 maj 2012 § 74 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta sju detaljplaner för Mellbystrands centrum. Det har gjorts en förstudie kring Mellbystrand centrum's framtida utveckling. Förstudien går under namnet "Vision Mellbystrand – Mellbystrands centrum förstudie 2012-05-03". En av detaljplanerna omfattar fastigheterna Åmot 1:97 och 2:256 som ligger utmed Birger Pers väg.

Syftet och huvuddraget med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i Mellbystrand. Planområdets placering skapar livskvalitet då det finns ett bra underlag för bland annat service och rekreation i närheten, förslaget möjliggör även en utveckling av kustområdet.

Planområdet är beläget i norra Mellbystrand, gränsar i norr mot Birger Pers väg, öster, söder och väster om planområdet finns befintlig byggnation.

Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott beslutade den 11 mars 2015 § 35 att samråda om planförslaget enligt 5 kapitlet 11 § i plan- och bygglagen (2010:900). Planförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget har varit ute på samråd från den 7 april 2015 till den 15 maj 2015. Synpunkter på planförslaget har lämnats. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och bedöms vara klar för granskning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse S 043-15
Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 98

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 114

Dnr MBN2015-57

Förhandsbesked för ändrad användning till flerbostadshus omfattande fyra lägenheter

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen kapitel 2 § 5 att medge ändrad användningen till fyra lägenheter för befintlig tegelbyggnad inom fastigheten XX.

Avgift

6 260 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Åtgärden ska följa gällande bygglagstiftning.

Arkitektonisk och teknisk detaljutformning prövas i samband med bygglovsprövningen

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.

Upplysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

NN ansöker om ett förhandsbesked för ändrad användning av befintlig byggnad till flerbostadshus omfattande fyra lägenheter.

Ursprunglig ansökan som kom in den 30 januari 2015 omfattade dels ändrad användning av befintlig byggnad till fyra lägenheter samt nybyggnad av sex lägenheter, totalt tio lägenheter.

forts

forts

Sökanden har dels vid personligt möte samt på telefon justerat ansökan så att det enbart omfattar ändrad användning av befintlig byggnad, till att inrymma fyra lägenheter. Sökanden vill även få möjlighet att inför en eventuell ansökan om bygglov kunna välja på kommunal anslutning för vatten och avlopp alternativt enskild anläggning.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av sammanhållen bebyggelse.

Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 ligger fastigheten inom riksintresse för naturvård. I övrigt omfattas inte fastigheten av några restriktioner. Huvudsakliga markanvändningen är åkermark. I fastighetens östra del finns ett vattendrag som omfattas av strandskydd.

Fastigheten XX ingår i en brukningsenhet för ett tillståndspliktigt lantbruk.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har kommit in från fastighetsägarna till ZZ. Synpunkterna anger att enligt kartan avser XX en relativt stor tomt/fastighet. Så länge ansökan endast avser existerande byggnader har de inget att erinra. Om däremot ett positivt beslut innebär att nybyggnad beviljas på hela XX vill fastighetsägarna till ZZ få mer information om vad det innebär innan de kan ta ställning.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger att sökanden bör redovisa hur vatten och avlopp ska anordnas innan bygglov beviljas. Vidare anger miljökontoret att det finns flera stora lövträd på fastigheten och att de bör sparas i så stor utsträckning som möjligt. Kontoret anger också att tomten bedöms kunna placeras utanför strandskyddat område. Fastigheten ingår i en brukningsenhet för ett tillståndspliktigt lantbruk (sökandes). Om lägenheter uppförs på fastigheten kan miljökontoret inte ställa krav på försiktighetsåtgärder för att minska eventuella störningar från lantbruksdriften. Verksamheten ska följa de försiktighetsåtgärder som anges i villkoren för tillståndet. Avståndet till gödselbrunnar och stallar är cirka 1000 meter. Miljökontoret anger avslutningsvis att de är tveksamma till att positivt förhandsbesked lämnas.

forts

forts

Miljökontoret har lämnat ett kompletterande yttrande den 4 augusti 2015, efter att ansökan reviderats till att omfatta fyra lägenheter. Miljökontoret anger att efter att ha tittat ytterligare på tillståndet för lantbruksverksamheten så bör fokus sättas på avståndet till stallar och gödselbrunn. Det finns ett antal villkor i tillståndet som ska minska störningen för omgivningen. Miljökontoret konstaterar att verksamheten ska följa de försiktighetsåtgärder som anges i villkoren för tillståndet.

Avståndet till gödselbrunnar och stallar är cirka 1000 meter och avslutningsvis anger miljökontoret att positivt förhandsbesked kan lämnas.

LBVA har tagit del av ärendet och anger att fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Det är möjligt att ansluta till allmänna VA-ledningar vid Ängelholmsvägen.

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Genom ett förhandsbesked ska det ske en lokaliseringsbedömning som tar ställning till om platsen är lämplig för den sökta åtgärden. Enligt plan- och bygglagen kapitel 2 § 5 ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Det ärendet gäller är att ändra användningen i befintlig byggnad till ett flerbostadshus omfattande fyra lägenheter. Den tekniska försörjningen bedöms kunna lösas på platsen. Om det blir frågan om kommunal anslutning eller enskild anläggning bör kunna prövas slutligt i samband med en bygglovsprövning så att den bästa lösningen kan uppnås.

Miljökontoret har konstateras att det bör sättas fokus på avstånd till stallar och gödselbrunn när det gäller etablering av bostäder på fastigheten och beträffande det så uppfylls tillräckliga avstånd för att det inte ska finnas risk för olägenhet.

forts

forts

Med hänsyn till att ändringen bedöms kunna ske utan att det uppstår olägenheter så anser samhällsbyggnadskontoret att åtgärden kan bedömas som lämplig. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden bör kunna tillåtas inom XX.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 17/15

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 101

MBN § 115

Dnr MBN2015-385

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avskriva ansökan från vidare handläggning då sökanden har återkallat ansökan.

Avgift 445 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

NN ansöker om ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage på fastigheterna XX. Placeringen är angiven till fastigheternas norra del. Om det finns möjlighet önskar sökanden att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 ligger fastigheten inom ett område som utpekats som utbyggnadsområde för verksamheter och fastigheten ligger precis i gränsen till detta område. Fastigheterna omfattas av riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken 3 kap 6. Vidare ligger fastigheterna inom det område som idag räknas tillhöra Laholms tätort. Strax norr om fastigheterna finns ett område som är rikt på fornlämningar.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har kommit in från flera fastighetsägare.

forts

forts

Ägarna till ZZ och VV anger att de tycker att det är en ytterst olämplig placering bredvid en befintlig verksamhet och delvis på fastighet avsedd för verksamheter enligt Laholms kommuns framtidsplan antagen 2014. Att beakta är att det dessutom är mindre än 100 meter till ett lastbilsåkeri så störningarna från befintliga verksamheter kommer att bli betydande. De anser även att det kommer att begränsa våra verksamheters utvecklingsmöjligheter.

Fastighetsägaren till AA anger i sitt yttrande att han trodde att det rörde sig om verksamhetsområde.

Det har även kommit in ett yttrande från fastighetsägaren till BB. I det yttrande anges att på omvägar har fastighetsägaren fått reda på att en person ansökt om förhandsbesked för nybygge av en villa på fastigheten XX. Sedan tio år tillbaka bedriver ägaren till BB en åkeriverksamhet drygt hundra meter från den tilltänkta villan och ser betydande risker för att det kommer att medföra negativa konsekvenser för verksamheten, till exempel genom klagomål på buller och trafik. Vidare anges att i olika sammanhang, bland annat i samband med etableringen av åkeriverksamheten har fastighetsägaren fått beskedet att området kring är tänkt att ingå i ett nytt industriområde. Det framgår bland annat av en plan där den tilltänkta villatomten är blåmärkt och utlagd som industrimark. När fastighetsägaren till BB köpte sin fastighet meddelande kommunen att han tog en risk för denna och övriga bostadshus vid vägen i framtiden kunde bli föremål för inlösen. Yttrandet avslutas med att det är med stor förvåning och även oro en oro för företagets framtid som fastighetsägaren till BB nu erfar att det finns planer på att uppföra en villa i närheten av den pågående verksamheten och fastighetsägaren motsätter sig bestämt att den sökanden meddelas positivt förhandsbesked.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger att de besökt platsen den 29 juli 2015. De konstaterar att på platsen odlas idag majs. Intill på östra sidan finns en verkstad/däck firma. Denna fick bygglov 2002. Miljökontoret hade då föreslagit avslag på grund av närhet till bostäder. Det finns även ett åkeri med viss containerhantering på cirka 150 meters avstånd. Närmsta hästhagar är cirka 380 meter.

forts

forts

Avstånd till kommunalt vatten och avlopp är cirka 200 meter. Möjligheten att anlägga enskilt vatten och avlopp bedömer miljökontoret finns. Platsen finns inom men i kanten av ett område som är utpekad som utbyggnadsområde för verksamheter i Framtidsplan 2030. Miljökontorets bedömning är att med anledning av närhet till befintlig verksamhet samt att området är utpekad som utbyggnadsområde för verksamheter anser miljökontoret att positivt förhandsbesked inte ska ges.

LBVA har tagit del av ärendet och anger att fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Fastigheterna har geografiskt närhet till bebyggelse i ett större sammanhang samt nära angränsande till befintligt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Då den delen av bebyggelsen längs Lagerslättsvägen inte ingår i verksamhetsområdet med bedöms tillhöra en samlad bebyggelse ska förutsättningar för behovet av en allmän va-anläggning utredas för samtlig bebyggelse i området. Arbetet kommer pågå under hösten 2015, därefter lämnas besked om på vilket sätt fastighetsägarna kan ansluta till den allmänna va-anläggningen. Laholmsbuktens VA anser att fastighetens behov av vatten- och avlopp inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom den allmänna anläggningen ska nämnden föreslå kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet. Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut om att utöka verksamhetsområdet kan, efter utbyggnad, anslutning till kommunalt dricks- och spillvatten erbjudas i fastighetsgräns.

Med anledning av att fastigheterna gränsar till ett område som är rikt på fornlämningar har ärendet sänts till länsstyrelsen. De anger följande. Enligt ansökan planerar sökanden att bygga ett enbostadshus med tillhörande garage inom ett 90 x 45 meter stort (öst- väst) område, motsvarande cirka 4000 kvm, på del av fastigheten XX. Planerad tomt för byggnation är belägen direkt söder om en väg. Direkt norr om nämnda väg utbreder sig ett omfattande fornlämnings/boplatsområde cirka 900x360-660 meter (öst-väst) stor, registrerat i Riksantikvarieämbetets digitala fornlämningsregister FMIS/Fornsök. Boplatsområdet lokaliserades vid arkeologisk utredning i maj-juni 2003. Fornlämningen är inte avgränsad mot söder.

forts

forts

I nu aktuellt ärende konstaterar länsstyrelsen att det finns sannolikhet för att fornlämningsområdet utbreder sig söder om Lagerstättsvägen och därmed på del av fastigheten XX. Länsstyrelsen har sett ut fornlämningspunkt inget att erinra mot byggnation av enbostadshus enligt uppgift i ansökan. Emellertid föreligger ett behov att få klarhet i det planerade husets placering och storlek, samt omfattningen av kommande markarbete. Utifrån dessa uppgifter kan länsstyrelsen bedöma huruvida behov föreligger eller ej, om arkeologisk insats i syfte att avgränsa fornlämningsens utbredning mot söder. Sökanden rekommenderas att kontakta länsstyrelsen för diskussion och rådgivning.

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Genom ett förhandsbesked ska det ske en lokaliseringsbedömning som tar ställning till om platsen är lämplig för den sökta åtgärden. Enligt plan- och bygglagen kapitel 2 § 5 ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Utifrån handläggningen kan konstateras att teknisk försörjning är möjlig att anordna till den aktuella platsen, tillfart sker från angränsande väg och vatten och avlopp går att anordna.

Kommunen redovisar sin ambition kring hur mark- och vattenområden ska användas genom en så kallad översiktsplan. Laholms kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030 antogs av kommunfullmäktige i januari 2014. Enligt denna omfattas fastigheten xx av det område som är utpekade som utbyggnadsområde för verksamheter och fastigheten xx ligger precis i gränslandet till detta område.

Dessutom har miljökontoret och även grannar har uppmärksammat att i nära anslutning till den utpekade platsen bedrivs idag verksamhet dels i form av verkstad/däck firma och dels i form av ett åkeri.

forts

forts

Kombination av verksamheter av denna typ och bostäder innebär att det finns en risk för störning vilket naturligtvis bör undvikas både utifrån boendemiljön men även ur verksamhetsutövarnas perspektiv.

Med hänsyn till dels översiktsplanen, Framtidsplan 2030, och dels den pågående verksamheten i området så bedömer samhällsbyggnadskontoret inte att den utpekade platsen är lämplig för nybyggnad av ett enbostadshus. Med hänsyn till plan- och bygglagen kapitlet 2 § 5 bör den sökta åtgärden inte tillåtas.

Beredningsutskottet föreslår den 12 augusti 2015 § 102 miljö- och byggnadsnämnden, att avslå ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xx. Beslutet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har per e-post den 14 augusti 2015 återkallat ansökan om förhandsbesked gällande XX.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 48/15

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 102

Beslutet skickas till:

Sökanden, dk

MBN § 116

Dnr MBN2015-225

Förhandsbesked för ändrad användning från ladugård till bostad

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för ändrad användning från ladugård till bostad på fastigheten xx, detta med stöd av 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen. Detta med stöd av att miljökontoret bedömt att positivt förhandsbesked kan lämnas och att det redan idag finns flera hus i nära anslutning till fastigheten.

Beträffande de synpunkter som kommit in så kan miljö- och byggnadsnämnden inte pröva fastighetsrättsliga frågor. Däremot så har sökanden angett att en justering av fastighetsgränsen i norr kommer att bli aktuell, om sökanden kan förvärva den aktuella delen av zz.

Beträffande övriga synpunkter gällande avstånd och parkering och så vidare, bedömer miljö- och byggnadsnämnden att om det finns skriftliga avtal som ger fastighetsägaren till vv rätt, att utnyttja marken så är inte en ansökan om ett förhandsbesked något som påverkar detta. Vidare när det gäller avstånd mellan byggnader och så vidare så anser inte miljö- och byggnadsnämnden, att bostad är användning som ger upphov till mer störning än nuvarande användning utan snarare tvärtom.

Avgift

4 925 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Åtgärden ska följa gällande bygglagstiftning.

Arkitektonisk och teknisk detaljutformning prövas i samband med bygglovsprövningen

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

forts

forts

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

Upplysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

NN ansöker om ett förhandsbesked för att ändra del av ladugård till bostad. Åtgärden innebär att en bostad inreds på 1 1/2 plan.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 ligger fastigheten inom riksintresse för naturvård. I övrigt omfattas inte fastigheten av några restriktioner. Huvudsakliga markanvändningen är åkermark.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har kommit in från fastighetsägarna till Årnaberga vv och bb.

Fastighetsägarna till vv anger att de har köpt sitt hus för 2,5 år sedan eftersom de vill ha avstånd till grannarna och att de behöver tystanden. De anger att den aktuella ladan ligger 10 meter respektive 0,8 meter från deras hus och tomt. Detta avstånd använder de idag som sin parkering och de anger att de har skriftligt på att de får göra det. Det skulle vara en stor besvikelse om det blev ett boningshus så nära huset. Vidare anger fastighetsägarna till vv att de aldrig hade köpt huset om det hade funnits ett boningshus så när från början.

Fastighetsägaren till bb har inget emot att stallet görs om till bostad, men vad gäller gränsdragningen mot bb godkänner fastighetsägaren inte den i nuvarande skick.

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger att inom cirka 250 meter finns ett lantbruk med tillstånd för svinhållning.

forts

forts

Den planerade bostaden ligger väster om stallbyggnaderna, i vindriktningen. Det finns risk för lukt från stallar och gödselhantering, men miljökontoret bedömer att avståndet mellan planerad bostad och lantbruk kan accepteras. Cirka 160 meter från planerad bostad finns en bilskrotanläggning. Miljökontoret bedömer att skyddsavståndet till bilskrotanläggningen är tillräckligt. Enligt Boverket får maximalnivån inomhus nattetid inte överskrida 45dBA vilket inte bedöms uppfyllas med föreslagen placering av sovrum.

Dock saknas uppgifter om trafikflödet på närliggande väg som uppskattas ligga endast 4-5 meter från planerat bostadshus med sovrum närmast vägen.

Med antagande att trafikflödet är 200 fordon/dygn blir maximalnivån inomhus nattetid 48 dBA. Nybyggnation/ombyggnation ska inte tillåtas om inte riktvärden för inomhusnivåer klaras. Om sovrum inte placeras ut mot vägen är bedömningen att bullerriktvärdena kan uppfyllas. Sökanden bör redovisa hur vatten och avlopp ska ordnas innan bygglov beviljas. Miljökontoret konstaterar att de bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Beredningsutskottet har den 3 juni 2015 beslutat att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från ladugård till bostad på fastigheten xx, detta med stöd av 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen. Vidare att miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att fastigheten ligger i ett jordbrukslandskap och i nära anslutning till fastigheten finns ett stort lantbruk med svinhållning. Med hänvisning till detta bedömer nämnden att det inte är lämpligt att ändra användning från ladugård till bostad.

Beredningsutskottets förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden vädjar i ett yttrande, att om positivt förhandsbesked inte kan ges, att ärendet bordläggs till nästa möte. Sökanden vill också få möjlighet att vid ett möte presentera ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 17 juni 2015 att återremittera ärendet till samhällsbyggnadskontoret för vidare handläggning och diskussion med sökanden.

forts

forts

Beredningsutskottet fick vid dagens sammanträde (12 augusti 2015) besök av sökanden som fick presentera sitt ärende. Beredningsutskottet valde efter besöket att lägga ett förslag till beslut för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse TJS 41/15

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 17 juni 2015 § 97

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 108

Jäv

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

MBN § 117

Dnr Blov2011-143

Ansökan om reviderat bygglov gällande tillbyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar reviderat bygglov gällande placering av tillbyggnad mot tomtgräns i söder på fastigheten xx med stöd av 8 kapitlet 11 § plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10).

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att detaljplanen är upprättad innan 1987 och då ska enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i planen. ”Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras”. Därför anser miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om reviderat bygglov gällande placering av tillbyggnad mot tomtgräns i söder, kan ses som en mindre avvikelse från detaljplan som är förenlig med planens syfte.

Avgift

890 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

NN, beviljades bygglov den 1 juni 2011 § S-315 för tillbyggnad av fritidshus. Åtgärden innebar att fritidshuset byggdes till med förådsutrymme. Åtgärden innebar även en avvikelse mot gällande detaljplan avseende placeringen. Den del av tillbyggnad som nu är aktuell beviljades på ett avstånd av 1,5 meter från den södra fastighetsgränsen jämfört med gällande detaljplan som anger ett avstånd på 4,5 meter.

forts

forts

I samband med att sökanden lämnade in sluthandlingar för ärendet konstaterades att någon utsättningskontroll inte hade utförts. Samhällsbyggnadskontorets mättingsingenjör gjorde en inmätning i efterhand och kunde då konstatera att tillbyggnaden i söder var placerad 1,19 meter respektive 1,22 meter från tomtgränsen jämfört med 1,5 meter som är angivet i det beviljade bygglovet.

Sökanden ombads efter detta att ange hur den felaktiga placeringen skulle åtgärdas. Sökanden har nu lämnat in en ansökan om reviderat bygglov för att få prövat en tillbyggnad med en placering på 1,22 resp. 1,19 meter från fastighetsgränsen i söder.

För området gäller detaljplan nummer 18 antagen 1969-07-02. Byggnads minsta avstånd till granntomt regleras inte i planen. Med hänsyn till att detaljplanen är upprättad innan 1987 ska enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i planen.

Byggnadsstadgan 39 §;

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

I övrigt skall, där ej annat är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas

- a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt
- b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

forts

forts

Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan länge haft principer för vilka avvikelser från gällande detaljplan som kan tillåtas när det gäller avståndsbestämmelser. När det gäller förråd eller garage så kan en placering på 3.0 meter från tomtgräns prövas som en mindre avvikelse även 1,5 meter kan prövas som en mindre avvikelse om det inte finns någon annan möjlig placering. Det är denna princip som har tillämpats i det ursprungliga bygglov som beviljades den 1 juni 2011. Det ursprungliga bygglov inleddes den 30 mars 2011 vilket innebär att det är plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL) som tillämpas.

Sökanden har själv hört berörd granne i söder och lämnat in underskrift på den reviderade kartan.

Enligt ÄPBL ska ansökan om bygglov bifallas om åtgärden inte strider mot gällande detaljplan. Ett bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte. Vad som är att bedöma som en mindre avvikelse finns det inga absoluta tal på utan det är en bedömning som ska göras i varje enskilt fall och naturligtvis är rättsfall vägledande i detta. Miljö- och byggnadsnämndens principer för vad som anses vara en mindre avvikelse gällande placeringen har hämtat stöd i rättsfall.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det som kan ses som en mindre avvikelse i det aktuella ärendet är en placering på 1,5 meter från tomtgräns, vilket beviljades 2011. Kontoret anser inte att det finns några speciella omständigheter för fastigheten xx som skulle motivera att en placering 1,22 meter från tomtgräns skulle kunna bedömas som en mindre avvikelse. Med hänsyn till det bedömer kontoret att den reviderade ansökan avseende placering mot tomtgräns i söder för fastigheten xx bör avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 49/15

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 103

Beslutet skickas till: Sökanden, dk

MBN § 118

Dnr MBN2014-576

Beslut om att på ägarens bekostnad upprätta bygglovshandlingar

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillbyggnaden är bygglovspliktig i sin helhet, enligt 9 kapitlet 1 §, plan- och bygglagen.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar också enligt 11 kapitlet 27 §, plan- och bygglagen att på fastighetsägarens, nn, bekostnad upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov avseende olovligen uppförd tillbyggnad.

Upplysning om hur du 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.

Ärendebeskrivning

NN ansökte den 10 september 2014 om bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Tillbyggnad om 62 kvm avsåg innehålla kök, badrum, sovrum och garage. I ett yttrande till sökande den 29 september 2014 informerades om att en certifierad kontrollansvarig krävdes för åtgärden. Sökande tar kontakt med samhällsbyggnadskontoret efter att brev mottagits och undrar varför kontrollansvarig krävs, då han anser att detta inte behövs. Då fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse blir sökande också informerad om vad som är tillåtet att bygga utan bygglov enligt 9 kapitlet 6 §, plan- och bygglagen.

Den 13 oktober 2014 fick samhällsbyggnadskontoret ett samtal från en kontrollansvarig som hade blivit kontaktad av sökande, i frågan om att ta på sig uppdraget som kontrollansvarig i ärendet. Kontrollansvarig berättade att grunden redan var utförd utan bygglov och startbesked, och ville inte ta på sig något uppdrag förrän saken var utredd.

forts

forts

Några dagar senare skickade samhällsbyggnadskontoret ett brev till sökande med uppmaning om att komma in med en förklaring avseende påbörjad byggnation.

Den 24 oktober 2014 lämnades ett brev där sökande förklarar att han har danskt ursprung och inte vet tillräckligt mycket om svenska bygglov och att han nu efter detta har satt sig in i lagen.

Efter detta har sökande kommit fram till att uppföra garaget som en mindre komplementbyggnad samt uppföra en mindre tillbyggnad, båda enligt 9 kapitlet 6 §. Mellan tillbyggnad och komplementbyggnad skulle ett bygglovsbefriat skärmtak (9 kapitlet 4 § p.2) uppföras. Sökande återkallar därmed sin ansökan om bygglov. Den 31 oktober 2014 avskrivs ärendet avseende bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Den 2 december 2014 blir sökande informerad om att tillbyggnaden fortfarande är olovlig och att rättelse måste vidtas för att byggsanktionsavgift inte ska utgå. Då sökande nu avser göra en bygglovsbefriad tillbyggnad ska en planritning redovisas hur byggnationen nu istället avses utföras.

Den 1 januari 2015 lämnades en planritning för tänkt byggnation. Ritning visar en tillbyggnad på 50 % av huvudbyggnaden samt ett fristående garage. Mellan tillbyggnad av huvudbyggnad och tänkt garage finns en övertäckt terrass (skärmtak) om 15 kvm redovisat. Samhällsbyggnadskontoret återkommer till sökande med att tillbyggnad av huvudbyggnad samt fristående garage kan ses som en tillbyggnad och komplementbyggnad enligt 9 kapitlet 6 §, plan och bygglagen. Vidare upplystes om att tak mellan byggnaderna kan ses som ett skärmtak enligt 9 kapitel 4§ under förutsättning att taket är av enkel karaktär och inte upplevs som sammanbyggt. Sökande ska återkomma när byggnation börjar bli klar så att besiktning kan göras på plats.

Den 22 maj 2015 görs besiktning på plats och då konstateras att sökande inte byggt enligt överenskommelse. Skärmtak är inte av enkel karaktär och ytan är dessutom inbyggd samt garaget är inte en fristående byggnad. Vidare fanns ett takutsprång vid garage som också ska räknas med i arean.

forts

forts

Allt är sammanbyggt med samma takkonstruktion över hela tillbyggnaden enligt fasadritningar från tidigare inlämnat bygglov. Sökande blir upplyst om att alternativen är att söka bygglov i efterhand alternativt vidta rättelse, det vill säga riva tillbyggnaden.

Den 9 juni 2015 kommer ett mail från sökande där han anger att han inte anser att han byggt något olovligt och därmed inte kan ansöka om bygglov i efterhand. Hans plan är istället att söka bygglov för att bygga in den övertäckta arean (skärmtak) på 15 kvm.

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning är det sannolikt att bygglov kan ges i efterhand, och därmed skickades ett brev till sökande avseende lovföreläggande. Sökande ges tid till och med den 31 juli 2015 för att lämna in en ansökan om bygglov för den olovliga tillbyggnaden. Sökande har också blivit informerad om i det fall någon ansökan inte kommer in kommer 11 kapitlet 27 § enligt plan- och bygglagen att tillämpas. Den 31 juli 2015 lämnas en ansökan om bygglov avseende tillbyggnad av fritidshus. Den sökta tillbyggnaden avser dock endast en mindre del av den olovliga uppförda tillbyggnaden.

Enligt 9 kapitlet 1 §, plan- och bygglagen krävs det bygglov för bland annat att uppföra en byggnad eller bygga till en byggnad, dock finns det definierade undantag i lagstiftningen. Ett undantag är enligt 9 kapitlet 6 § plan- och bygglagen för en- och två bostadshus och tillhörande komplementbyggnader utanför ett område med detaljplan där krävs det till exempel inte bygglov för att göra;

1. en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter
2. uppföra en komplementbyggnad i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

I ett principbeslut från den 21 augusti 2013 har miljö- och byggnadsnämnden beslutat att kommunens definition av mindre tillbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad i samband med en- och två bostadshus som inte kräver bygglov utanför områden med detaljplan enligt kapitel 9 § 6 plan- och bygglagen är; komplementbyggnad vars byggnadsarea inte överstiger 50 % av huvudbyggnadens area, max 50 m² och tillbyggnad vars byggnadsarea inte överskrider 50 % av befintlig huvudbyggnads area, dock max 50 m².

forts

forts

Av 9 kapitlet 4 § plan- och bygglagen framgår att för en- och tvåbostadshus krävs det inte bygglov för att anordna skärmtak över vissa uteplatser eller över altaner, balkonger eller entréer, om skärmtaken tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvm och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande enligt 11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Då ett föreläggande enligt 11 kapitlet 17 §, plan- och bygglagen inte följs, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 27 § plan- och bygglagen besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att lämnad bygglovsansökan avser endast en mindre del av den olovligt utförda tillbyggnaden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att utförd tillbyggnad kräver bygglov i sin helhet och att inlämnad ansökan därmed inte kan ses som att lovföreläggandet har följts. Då ett lovföreläggande inte följs får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 045/15

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 104

Beslutet skickas till:

Sökanden rek+mb

MBN § 119

Dnr MBN2015-413

Riktlinjer för utstakning av byggnader samt för krav på nybyggnadskarta

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta de föreslagna riktlinjerna för nybyggnadskarta och utstakning i Laholms kommun.

Ärendebeskrivning

Behov av beslutade riktlinjer för utstakning och nybyggnadskarta finns för att underlätta för handläggande tjänstemän samt för att lättare kunna ge klara besked till byggherren vad som krävs vid egen utstakning.

Förslaget på riktlinjer ligger i paritet med vad som krävs av andra kommuner i Sverige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 044-15

Förslag till ”Riktlinjer för nybyggnadskarta och utstakning i Laholms kommun.”

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015 § 105

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 120

Dnr 2015-000021

Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt internkontrollplanen för år 2015

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen om att ärendena redovisas vid sammanträdet i september månad.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden godkände internkontrollplanen för år 2015 den 25 mars 2015 § 45. 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.
- 4) Ett beslut från lista med delegationsbeslut rörande trafiknämnds- och trafiksäkerhetsavgifter.
- 5) Ett beslut från lista med delegationsbeslut rörande brandskyddskontroll av kommunens egna byggnader och anläggningar.

Från miljökontorets lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendet Föreläggande om åtgärder vid husbehovstäkt och ärendet Anmälan om spridning av bekämpningsmedel av banvallar. Ärendena kommer att redovisas av miljö- och hälsoskyddsinspektören vid september sammanträdet.

MBN § 121

Dnr 2015-000013

Anmälan av delegationsbeslut

Beredningsutskottets protokoll den 12 augusti 2015.

Miljökontoret

§§ M 296 - 411

Samhällsbyggnadskontoret

§§ S 334 – 515

Trafikplanerarens beslut om lokala trafikföreskrifter från och med den 10 juni 2015 till och med den 13 augusti 2015.

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

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende fastighetsreglering mellan xx och zz.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende avstyckning från xx och fastighetsreglering berörande zz med flera.

Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. – Samråd från Lantmäteriet rörande fastighetsreglering mellan xx och zz. Miljö- och byggnadsnämnden hade inget att erinra.

Samhällsbyggnadschefens beslut om tillfällig ersättare avseende tjänsten som samhällsbyggnadschef inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhet.

Kart- och mätningssingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2015-02; fastigheten xx erhåller ny. Den befintliga adressen avregistreras.

Kart- och mätningssingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2015-02; fastigheten xx erhåller ny adress.

forts

forts

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2015-02; fastigheten xx erhåller ny adress. Adressen avregistreras.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2015-02; fastigheten xx erhåller ny adress, nyregistrerad fastighet erhåller adress. Adressen avregistreras. Fastigheten xx erhåller ny adress ..

Kart- och mättningsingenjören beslut om lägenhetsnummer:
Dnr MBN 2015-02; Nya lägenhetsnummer har fastställts i byggnaden med adress xx.

MBN § 122

Dnr 2015-000012

Anmälningar

- a. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Föreläggande om att söka tillstånd för uppförande av lagringssilor på tidigare fastigheten xx. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- b. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Föreläggande om att vid äventyr av vite åtgärda byggnad på fastigheten xx. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Miljö- och byggnadsnämndens beslut som överklagats gällde ett föreläggande om att laga trasiga fönster och hål i fasaden. Byggnaden gav ett ovårdat intryck och medfört en betydande olägenhet för omgivningen.
- c. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov för tillbyggnad av gäststuga på fastigheten xx. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut.
- d. Länsstyrelsens beslut, Strandskyddsdispens fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva nämndens beslut om strandskyddsdispens för transformatorstation på fastigheten xx.
- e. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om tillstånd för täkt av sand och grus samt betongproduktion på fastigheten xx. Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen meddelar tillstånd till täktverksamhet samt betongproduktion med vissa villkor för Veinge Betong AB.
- f. Länsstyrelsens beslut; Upphävande av tillstånd till djurhållning på fastigheten xx. Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation upphäver tillståndet avseende djurhållning i byggnader med plats för högst 140 mjölkkor och 67 ungnöt på fastigheten xx.
- g. Länsstyrelsens beslut; Tillsyn enligt 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen. Kommunstyrelsen har antagit ett förslag till ändring av detaljplan för Mellby 3:12 (Solstickan). Länsstyrelsen beslutar att någon överprövning av kommunens beslut inte ska ske.

forts

forts

- h. Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten xx. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, det vill säga ändrar inte länsstyrelsens beslut.
- i. Länsstyrelsens beslut; Strandskyddsdispens på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av bostadshus samt ändrad användning av ekonomibyggnad. Länsstyrelsen kommer vid prövningen att avgöra om dispensbeslutet ska gälla, upphävas eller ändras,
- j. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om strandskyddsdispens samt anmälan om vattenverksamhet för anläggande av brygga på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för restaurering och ombyggnad av brygga.
- k. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Föreläggande om att vid äventyr av vite åtgärda byggnad på fastigheten xx, nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
- l. Länsstyrelsens beslut; Anmälan för samråd enligt miljöbalken angående avverkning av en ek på fastigheten xx. Sökanden har lämnat en anmälan för samråd gällande avverkning av en ek på förskolans gård. Syftet är att förhindra att barn och vuxna skadar sig. Länsstyrelsen bedömer att den anmälda åtgärden kan godtas ur allmän naturvårdssynpunkt. Det enskilda trädet omfattas inte av något särskilt skydd. Länsstyrelsen beslutar att den planerade verksamheten inte föranleder något åtgärd från länsstyrelsens sida.
- m. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Bygglöv för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten xx. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Detta beslut har nu vunnit laga kraft.

forts

forts

- n. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten xx. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
 - o. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av kommunfullmäktiges beslut om att anta detaljplan för Skummeslöv 3:36 med flera i Skummeslövsstrand. Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer detaljplanen.
- _____

MBN § 123

Dnr 2015-000011

Informations- och diskussionsärenden

a) Information om Länsstyrelsens granskning av kommunens tillsyn av rökfria miljöer enligt tobakslagen
Torsten Kindt

b) Presentera Boverkets webbutbildning – PBL – introduktion för politiker”
