

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2016-04-27

§ Ärendelista

- § 53 Fortsättning av arbetet med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2017 samt ekonomisk plan 2018-2019**
- § 54 Granskning av detaljplaneprocessen**
- § 55 Genomförande av hastighetsanalysen i Ysby samhälle**
- § 56 Genomförande av hastighetsanalysen i Skogaby samhälle**
- § 57 Detaljplan för del av Nyby 1:15 med flera i Laholm – Granskning**
- § 58 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage**
- § 59 Påförande av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation**
- § 60 Åmot 2:4 – Bygglov för parkering**
- § 61 Fagotten 36 – Bygglov för nybyggnad av fyra lägenheter**
- § 62 Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstation**
- § 63 Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstation**
- § 64 Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt internkontrollplanen för år 2016**
- § 65 Anmälan av delegationsbeslut**
- § 66 Anmälningar**
- § 67 Informations- och diskussionsärenden**
- § 68 Knäreds Prästgård 1:1 – Strandskyddsdispens för åtgärder för friluftslivet, hängbro med mera**

Laholms kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 27 april 2016

Protokollet som justerats den 2 maj 2016, 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 3 maj 2016 till och med den 24 maj 2016 intygas.

.....

Lena Boström

Kommunsekreterare

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 – 12.10, 13.00 – 16.15
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Ove Bengtsson (S) ej § 54-64, 68 Knut Slettengren (M) Fredrik Lindqvist (C) Siv Pålsson (S) Jimmy Grym (SD) Gunilla Karlsson (M) Leif Sunesson (S) § 54-64, 68
Övriga deltagande	Bo Brink (C), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare ej § 54-64, 68 Thomas Lövenbo (SD), ersättare Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef Patrik Giehler, miljöchef § 62-64, 68 Ingelöv Fast, karttekniker § 53 Sofie Frankzén, planarkitekt § 53, 57 Hans Johansson, projekteringsingenjör § 53 Josefin Persson, bygglovhandläggare § 53, 59-61 Mohamad Khalaf, bygglovhandläggare § 53 Bo Lennartsson, mättningsingenjör/GIS ingenjör § 53 Barbara Bielak, kart-/mättningsingenjör § 53 Erik Nickolausson, mättningsingenjör § 53 Tobias Julin, praktikant § 53 Annica Pålsson, trafikplanerare § 55-56 Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 62-63 Yvonne Mollet Bengtsson, livsmedelsinspektör § 64 Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Jimmy Grym (SD)
Plats och tid för justering	Miljökontoret 2015-05-02, kl.13.00
Paragrafer	53 - 68
Sekreterare	<hr/> Lena Boström
Ordförande	<hr/> Ove Bengtsson (C)
Justerande	<hr/> Jimmy Grym (SD)

MBN § 53

Dnr 2016-000024

Fortsättning av arbetet med miljö- och byggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2017 samt ekonomisk plan 2018-2019

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden påbörjade den 23 mars 2016 arbetet med nämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2017 samt ekonomisk plan 2018-2019. Vid detta sammanträde fick nämnden information om miljökontorets verksamhet.

Vid dagens sammanträde får nämnden en genomgång om samhällsbyggnadskontorets verksamhet.

MBN § 54

Dnr 2016-000018

Granskning av detaljplaneprocessen

Miljö och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en kompetensförsörjningsplan som redovisas för nämnden senast i oktober 2016.
2. Revisionsrapporten läggs i övrigt till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunrevisionen har överlämnat en rapport till miljö- och byggnadsnämnden om granskning av detaljplaneprocessen. Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och kommunchefen har fått rapporten för kännedom. Senast den 5 maj 2016 ska kommunrevisionen ha svar på granskningsrapporten.

Det är ett kommunalt ansvar att upprätta detaljplaner. I översiktsplanen redovisar kommunen den politiska viljan och den framtida användningen av mark och vatten inom kommunen. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar vad såväl enskilda som kommuner och myndigheter får, samt inte får göra inom mark- och/eller vattenområde.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om miljö- och byggnadsnämnden bedriver en tillräcklig styrning, kontroll och uppföljning av kommunens detaljplaneprocess. Granskningen grundas på intervjuer med anställda inom planenheten och med samhällsbyggnadschefen på samhällsbyggnadskontoret och dokumentstudier. Revisionens bedömning är att nämnden bedriver en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering.

Revisionen har bland annat gjort följande iakttagelser:

- Exploateringsenheten står för utredningskostnader men inte för planhandläggningen. Planenheten får därmed täcka upp för en del av kostnaderna för exploatering. Detta skulle enligt uppgift kunna leda till problem om exploateringsenhetens efterfrågan överskrider vad planenheten anses kunna tillgodose. I dagsläget kan dock planenheten leva upp till efterfrågan. Ansvars- och kostnadsfördelningen är enligt uppgift inte helt tydlig sen omorganisationen.

forts

forts

- Planenheten har hög arbetsbelastning och de bedömer att det är på gränsen för vad de klarar av. De största utmaningarna är att klara oförutsedd frånvaro och att locka till sig kompetens.
- För att effektivisera handläggningen finns alla dokument som ska användas i mallform. Dessutom finns det flödesbeskrivningar som underlättar processen.
- Planenheten arbetar utifrån en prioriteringslista med rangordning av alla planer. Vilka planer som prioriteras varierar och förändras över tid. Prioriteringen stäms av två gånger per år med miljö- och byggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Kommunens mål gällande fysisk planering och befolkningsutveckling är utgångspunkten för den långsiktiga planeringen.
- Planenheten har tagit fram en processbeskrivning för Laholms kommuns samverkan inom detaljplaneprocessen. Samverkan har inneburit att enheten får in synpunkter tidigt i processen vilket enhet anser ger en effektivare och mer kvalitativ process.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar kommunrevisionen miljö- och byggnadsnämnden att:

- Ta fram en kompetensförsörjningsplan,
- Klargöra ansvars- och kostnadsfördelningen mellan detaljplane- och exploateringsprocessen.

Beredningsutskottet gav samhällsbyggnadschefen i uppdrag att till nämndens sammanträde ta fram ett förslag till yttrande till kommunrevisionen, utifrån det som framförts vid beredningsutskottets möte den 13 april 2016.

Samhällsbyggnadschefen föreslår i tjänsteskrivelsen att miljö- och byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att arbeta fram en kompetensförsörjningsplan. Planen bör innehålla vad Laholms kommuns samhällsbyggnadskontor behöver för olika kompetenser, vad arbetsplatsen kan erbjuda för utvecklingsmöjligheter, vad det finns för fördelar med att arbeta i en liten kommun, vad åldersstrukturen i verksamheten innebär för planerade rekryteringar och så vidare. En kompetensförsörjningsplan ska redovisas för nämnden senast i oktober 2016.

Beträffande kostnadsfördelningen mellan detaljplaneprocessen och exploateringsprocessen så kan samhällsbyggnadskontoret konstatera, att utifrån kan det upplevas som att det inte finns någon tydlig linje.

forts

forts

Det finns dock en vedertagen fördelning som innebär att alla utredningar så som geoteknik, arkeologi, marktekniskundersökning och liknande i samband med ett planarbete för ett kommunalt område förs på kommunstyrelsen och mark- och exploatering. De direkta kostnaderna för att upprätta en detaljplan tas ut av miljö- och byggnadsnämnden, enligt fullmäktiges beslutade taxa för plan- och bygglovsverksamheten. Denna avgift tas ut i samband med ansökan om bygglov. Det innebär att det blir en förskjutning av intäkterna för miljö- och byggnadsnämnden i förhållande till när kostnaderna uppstår.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att kostnadsfördelningen är en fråga som det bör riktas uppmärksamhet kring, om arbetssättet mellan samhällsbyggnadskontoret och mark- och exploatering skulle bli annorlunda än vad det är i dag. I dagsläget bedömer samhällsbyggnadskontoret inte att det finns skäl att arbeta fram andra rutiner, med hänsyn till att det finns ett arbetssätt mellan plan och mark- och exploatering som innebär att det förs en ständig och nära dialog. Det finns även flera forum såsom en tjänstemannagrupp och en politisk beredningsgrupp som behandlar samhällsbyggnadsfrågor och där diskuteras även kapaciteten för detaljplanprocessen så att aktuella arbete kan planeras utifrån detta.

Beslutsunderlag

Revisionsrapport ”Granskning av detaljplanprocessen”
Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 44
Tjänsteskrivelse TJS 24/16

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadskontoret
Kommunrevisionen,
kommunfullmäktige,
kommunstyrelsen,
kommunchefen

MBN § 55

Dnr 2015-000108

Genomförande av hastighetsanalysen i Ysby samhälle

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter genomgång av Ysby samhälle, att ge trafikplaneraren i uppdrag att besluta om följande föreskrifter och lokala trafikföreskrifter:

För Ysby samhälle ska hastigheten inom tätbebyggt område vara 40 km/h, förutom att det ska vara 30 km/h i anslutning till skolan.

Vilket innebär följande:

- 30 km/h på Brödåkravägen, väg 529, från 210 meter sydväst om Perstorpsvägen till 30 meter nordost om Perstorpsvägen.
- 30 km/h på Lönnergrens väg
- 30 km/h på Munkagårdsvägen från väg 529 till Karl-Jöns väg.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har den 23 september 2015 § 131 beslutat att genomföra åtgärderna i hastighetsanalysen för Laholms kommun, som upprättades år 2013. Men med den förändringen att där det är 30 km/h i analysen ändras detta till 40 km/h. Detta gäller dock inte där det är befogat med 30 km/h som till exempel vid skolor eller motsvarande. Under år 2016 ska hastighetsanalysen genomföras i Veinge, Lilla Tjärby, Ränneslöv, Hasslöv, Ysby och Skogaby. Före genomförandet ska varje ort studeras och behandlas var för sig av nämnden.

Trots sin litenhet har Ysby en god service med välsorterad livsmedelsbutik, skola F-3 och förskola. som drivs av Möllans föräldra kooperativ. Bebyggelsen är blandad med äldre och nyare hus samt lantgårdar, vilka är belägna alldeles i kanten av orten.

Antalet småhus i Ysby är 88 till antalet och antalet lägenheter i fastigheter med mer än en lägenhet är 37 stycken. I Ysby upplevs de få flerbostadshusen väl integrerade i bebyggelsen och planeringen bör fortsättningen inriktas mot att behålla en blandad bebyggelse.

Den 31 december 2015 fanns 280 invånare i Ysby

forts

forts

Idag är 50 km/h den vanligaste hastighetsgränsen inom de tätbebyggda områdena. Hastighetsbegränsningen 30 km/h gäller utanför merparten av skolorna vid vissa tider på dygnet, samt i några bostadsområden i Laholm, Genevad och Veinge.

Förslag med olika hastighetsgränser för trafiknätet i Ysby samhälle har tagits fram av trafikplaneraren och som presenteras vid sammanträdet.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 23 september 2015 § 131

Hastighetsanalys Laholms kommun, slutrapport 2013

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 45

Beslutet skickas till:
Trafikplaneraren

MBN § 56

Dnr 2015-000108

Genomförande av hastighetsanalysen i Skogaby samhälle

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter genomgång av Skogaby samhälle, att ge trafikplaneraren i uppdrag att besluta om följande föreskrifter och lokala trafikföreskrifter:

För Skogaby samhälle ska hastigheten inom tätbebyggt område vara 40 km/h.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har den 23 september 2015 § 131 beslutat att genomföra åtgärderna i hastighetsanalysen för Laholms kommun, som upprättades år 2013. Men med den förändringen att där det är 30 km/h i analysen ändras detta till 40 km/h. Detta gäller dock inte där det är befogat med 30 km/h som till exempel vid skolor eller motsvarande. Under år 2016 ska hastighetsanalysen genomföras i Veinge, Lilla Tjärby, Ränneslöv, Hasslöv, Ysby och Skogaby. Före genomförandet ska varje ort studeras och behandlas var för sig av nämnden.

Skogaby är ett mindre samhälle utmed väg 15 mellan Veinge och Knäred, gamla väg 117. Sedan 2008, när vägen byggdes om, har trafiken gått utanför Skogaby.

Skogaby har en befolkningsmängd som inte uppnår en tätorts status med sina cirka 100 invånare. Dock är det en by med gemenskap och stark sammanhållning delvis genom sin aktiva fotbollsklubb.

Idag är 50 km/h den vanligaste hastighetsgränsen inom de tätbebyggda områdena. Hastighetsbegränsningen 30 km/h gäller utanför merparten av skolorna vid vissa tider på dygnet, samt i några bostadsområden i Laholm, Genevad och Veinge.

Förslag med olika hastighetsgränser för trafiknätet i Skogaby samhälle har tagits fram av trafikplaneraren och som presenteras vid sammanträdet.

forts

forts

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 23 september 2015 §
131

Hastighetsanalys Laholms kommun, slutrapport 2013

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 46

Beslutet skickas till:

Trafikplaneraren

MBN § 57

Dnr Plan2012-000006

Detaljplan för del av Nyby 1:15 med flera i Laholm – Granskning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att låta förslag till detaljplan för del av Nyby 1:15 med flera – utvidgning av Nyby industriområde granskas. Planförslaget har bedömts medföra betydande miljöpåverkan och därmed har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats, granskning sker därmed även för denna, i enlighet med 5 kapitlet 11 § i plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kapitlet 14 § Miljöbalken (1998:808).

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav den 13 mars 2012 § 62 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag, att ändra befintlig detaljplan för Nyby industriområde genom att utöka denna. Därefter har miljö- och byggnadsnämnden den 18 juni 2014 § 94, beslutat att dela upp planärendet i tre detaljplaner i syfte att skynda på processen. Identifierade komplikationer som till exempel arkeologiska undersökningar skulle då komma att hanteras enbart för vissa delar av utvidgningen av industriområdet. Under hösten 2014 har detaljplanens utbredning specificerats ytterligare och de områden som i huvudsak skulle utgöra de andra två detaljplanerna – och som skulle hantera ovan nämnda komplikationer – har ”lagts på is”. Detaljplanen är nu alltså endast en till antalet och utan dessa komplikationer.

Planläggningens syfte är att i anslutning till det befintliga industriområdet tillskapa ytterligare mark för industri, kontor och handel.

Planområdet tillhör Laholms centralort och ligger cirka 3 kilometer sydväst om Laholms centrum. Norr om området ligger riksväg 24 tillsammans med befintliga Nyby industriområde. Österut ligger Månstorpsvägen och söderut Bäckavägen samt åkermark. I nordväst återfinns järnvägsstationen.

Detaljplanens genomförande innebär att en stor mängd värdefull jordbruksmark tas i anspråk och i stor utsträckning hårdgörs. Dessa problem gottgörs till viss del genom att det även planeras för en stor mängd naturmark med inriktning på att bidra till och höja områdets biologiska mångfald.

forts

forts

Denna naturmark har till största delen tillkommit på grund av kommunens önskan att själv hantera områdets dagvatten, vilket i hög utsträckning sker i öppna, fördröjande diken och dammar.

Den miljökonsekvensbeskrivning som har upprättats för detaljplanen visar att planens genomförande enbart medför begränsade och acceptabla miljökonsekvenser. Ianspråktagandet av jordbruksmark är den mest negativa konsekvensen och anläggandet av stora naturytor den mest positiva. Vad gäller påverkan på vatten- och luftkvalitet, kulturmiljö, landskapsbild med mera bedöms inte planen medföra några nämnvärda konsekvenser.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 12 augusti 2015, att förslaget skulle sändas ut på samråd. Samrådshandlingar har skickats till berörda myndigheter och fastighetsägare. Eventuella synpunkter skulle vara inlämnade senast 25 september 2015. Allmänt samrådsmöte hölls den 2 september 2015. Samrådsmöte med Länsstyrelsen har skett den 7 oktober 2015. Totalt har 20 skrivelser inkommit, varav 17 stycken från regionala organ och kommunala nämnder/styrelser och 3 stycken från sakägare. Synpunkterna redovisas i en samrådsredogörelse.

Plankartan har uppdaterats genom att planområdet har utökats med två ytterligare E-områden samt att alla fyra E-områden har utökats till 14x14 meter. Ett E-område är mark avsatt till tekniska anordningar, exempelvis transformatorstationer. I planområdets nordvästra del utökas prickmarken så att skyddsavståndet på 50 meter, mellan naturgashuvudledning och brand- och explosionsfarlig verksamhet, säkras. Information om detta tillkommer även i planbeskrivningen. På plankartan innebär prickad mark att byggnader inte får uppföras där. Till plankartan har en ny grundkarta upprättats som visar befintliga huvudledningar.

Planbeskrivningen har kompletterats med text angående biotopskydd, jordbruksmark, fornlämningar, vattenverksamhet, brandvattenförsörjning, släckvatten, dricks-, spill- och dagvatten, gasledningar, el, tillgänglighet trafik, buller, förorenad mark, plankostnader för anläggande av natur, park och gata samt skötsel av grönområden.

forts

forts

Planen hanteras med normalt förfarande och bedöms vara klar för granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 014-16

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 48

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 58

Dnr MBN2016-000046

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen kapitel 2 § 5 tillåta att ett enbostadshus med tillhörande garage uppförs på den angivna platsen inom fastigheten xx.

Avgift

6 232 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Villkor

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.

Nybyggnation och eventuell avstyckning får ej ske så att det inkräktar på ledningsrättsområdet, vid nyanläggandet innebär det ett 12 meter brett område.

Byggnadens utformning ska anpassas så att den stämmer överens med området. Gällande detaljplan för intilliggande fastighet zz ska vara vägledande.

Uppllysning

Om en fornlämning påträffas inom området under grävning eller annat arbete, skall arbetet enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

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.

forts

forts

Ärendebeskrivning

NN ansöker om ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage inom fastigheten xx. Fastigheten ligger precis utanför planlagt område, men intill ett detaljplanelagt område. Fastigheten omfattas inte av sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 ligger fastigheten xx inom ett område där den huvudsakliga markanvändningen är åkermark. Fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård, Miljöbalken (MB) 3 kapitlet 6 § enligt översiktsplanen. Berörda grannar har fått yttra sig och synpunkter har kommit in från fastigheterna zz och yy.

Synpunkterna från fastigheten zz är följande:

Ägarna till fastigheten zz anger att fastigheten köptes år 1986 på grund av att där inte var några grannar, den fina utsikten över det öppna landskapet, den lantliga miljön samt att fastigheten ligger utanför detaljplanen, vilket kändes tryggt. Vidare nämns att ett nybyggt hus inte passar in i miljön ur estetisk synpunkt, som dessutom är ett stort hus med dubbelgarage. Värdet på zz kommer att falla. Fastighetsägaren till zz har fått en offert på en ny altan mot väster. Men att bygga en ny altan blir inte aktuellt om den underbara utsikten försvinner och ersätts av ett stort hus. Hela tomtgränsen mot väster gränsar till denna byggnation. Trädgården är anlagd efter den fina utsikten åt väster. Om huset uppförs, får den befintliga trädgården planeras om. Det blir först en byggarbetsplats med allt vad det innebär av oväsen, maskiner och trafik.

Ägarna till fastigheten zz anger vidare i sitt yttrande att x-vägen är bara delvis asfalterad. Den är inte asfalterad utanför den tänka fastigheten och det saknas gatubelysning. Att det saknas gatubelysning och asfalt är något som fastighetsägarna sätter stort värde på och menar att detta kanske inte sökanden tycker om, då det dammar kraftigt och är becksvart. Det finns tomter till salu i Lilla Tjärby, där både vatten och avlopp är framdraget och som har gatubelysning. Fastighetsägarna uppger att under alla år har problem funnits med stopp i avlopp, på grund av att stamledningen inte klarar av belastningen, så är det också för fastigheten på x-vägen.

forts

forts

Ytterligare belastning kommer att leda till att kommunen får byta ut hela stamledningen. Fastighetsägarna har bytt ledningar på sin fastighet men problemet med stopp återkommer i stamledningen.

Fastighetsägaren hoppas att deras synpunkter bemöts med respekt och uppger att de har bott på zz i 30 år eftersom de har trivts. Den tänkta byggnationen kommer att innebära att deras trivsel försvinner och de "kan inte sörja för någon god grannsämja". Vidare avstod ägaren till zz från erbjudandet om att köpa föräldrahemmet inne i Laholm, på grund av den vidunderliga utsikten och den öppna slätten från fastighet zz. Avslutningsvis uppges att huset är byggt vid förra sekelskiftet och att huset mittemot har anor från 1700-talet. Övriga fastigheter är minst 80 år gamla. Xvägen är en bit historia med ett kulturellt värde. Ett nytt stort hus och kanske enligt nya trender av byggnation passar inte in i denna miljö.

Synpunkterna från fastigheten yy är följande:

Fastighetsägarna till yy anger att fastigheten köptes år 1979 på grund av läget och att det är lagom avstånd till grannarna. Hade de velat ha grannar vägg i vägg, hade de bosatt sig i ett villaområde. Ägarna har alltid trivts mycket bra på fastigheten och kan inte under några som helst omständigheter acceptera, en byggnation av ett enbostadshus med tillhörande dubbelgarage, som blir inklämt mellan grannarna. Byggnationen passar definitivt inte in i den lantliga miljön. Det blir inte längre något "fritt läge" för fastigheten yy, inte heller för sökanden. Ägarna till yy anger att deras lilla lusthus i hörnet av tomten, kommer inte att kunna nyttjas längre under härliga sommarkvällar. Detta för att det blir omöjligt att sitta och prata ostört, med grannar så tätt inpå.

Varför hänvisas inte sökanden till exempel Söderläget, där det redan finns planerade tomter till salu, undrar fastighetsägaren till yy? Som också undrar, hur det blir med den nya avloppsledningen från Veinge till Ängstorp, som var inritad i området. Fastighetsägaren till yy uppger att området är rikt på fornminnen med flera bronsåldershögar i närheten. De avslutar med att de hoppas att kommunen tänker till och tar hänsyn till de lämnade synpunkterna.

forts

forts

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger att vatten och avlopp kan anslutas till kommunens nät och att detta är att föredra. Avståndet till närmsta avloppsledning är cirka 80 meter. Avståndet till större djurhållning är cirka 200 meter, vilket miljökontoret bedömer är tillräckligt för inte riskera olägenheter. Området omfattas av riksintresse för natur. Miljökontoret bedömer att etableringen inte påverkar riksintresset i någon större omfattning. I övrigt finns inga dokumenterade rödlista arter eller annan skyddad mark på platsen. Miljökontoret ser inget hinder till att positivt förhandsbesked lämnas.

Länsstyrelsen har tagit del av ärendet och anger i sitt yttrande att området väster om Lilla Tjärby sjön är fornlämningsrikt med ett flertal gravhögar från bronsåldern. Även under mark finns dolda boplatser och gravar. I samband med en arkeologisk utredning och därpå följande arkeologisk förundersökning inför en planerad vattenledning, dokumenterades delar av ett så kallat brandgravfält från äldre järnålder (Raä Laholm 241). Detta är beläget 100 meter nordöst om tilltänkt tomtmark för byggnation av hus. (Se vidare Riksantikvarieämbetets digitala fornlämningsregister FMIS/Fornsök, <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>)

Vattenledningens planerade sträckning kommer sannolikt att gå i den tilltänkta tomtens väst- och sydgräns. I de arkeologiska provschakt som grävdes därvid påträffades emellertid varken anläggningar eller fynd. Detta resultat antyder att markområdet för planerad tomt inte innehåller någon fornlämning, och det finns därför sett ur fornlämningssynpunkt inget att erinra mot arbetsföretaget. Länsstyrelsen vill dock påminna om, att om en fornlämning påträffas inom området under grävning eller annat arbete, ska arbetet enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Laholmsbuktens VA, LBVA har tagit del av ärendet och anger att tilltänkt avstyckning är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Inom kort kommer ny dricks- och spillvattenledning anläggas enligt VA-plan. Avstyckning får inte ske så att det inkräktar på ledningsrättsområdet, vid nyanläggandet innebär det 12 meter brett område. Laholmsbuktens VA anser att om fastighetens behov av vatten- och avlopp, inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom den allmänna anläggningen.

forts

forts

Ska nämnden föreslå kommunfullmäktige, att utöka verksamhetsområdet för denna fastighet. Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut om att utöka verksamhetsområdet, kan efter utbyggnad anslutning till kommunalt dricks- och spillvatten erbjudas i fastighetsgräns. Samhällsbyggnadskontoret har kontaktat Laholmsbuktens VA för att få klarhet i vilken nämnd som åsyftas när det gäller att föreslå att verksamhetsområdet utökas. Svaret som har angetts är att i detta fall är det nämnden för Laholmsbuktens VA.

Sökande samt markägaren har fått ta del av de synpunkter och remissvar som har kommit in i ärendet. Sökande anger i ett yttrande att avsikten inte är att ”smälla upp” någon modern betongkloss. Huset kommer att byggas med lösvirke istället för ett nyckelfärdigt hus, just för att kunna lägga till detaljer som får huset att se lite mer lantligt ut. Därav har de även valt platsen. Sökanden vill ha ganska mycket inslag av trä runt huset, för att ge det en mer lantlig känsla. Sökande anger också att planer finns för att en frilagd låg mur ska byggas, i första hand med stenar som hittas på tomten vid urgrävningen. Detta för att återigen få den lantliga känslan. När det gäller asfaltering och gatubelysning, anger sökanden att de inte vill asfaltera vägen in till husen eller sätta upp gatubelysning. Den belysningen sökanden vill ha kommer att finnas på tomten.

Beträffande utsikten så skriver sökande att deras hus inte kommer att ta den. Utsikten från samtliga tre tomter (den nya och de två jämte) ligger bakom husen, söder ut, och den vill även de komma åt så att argumentera för att deras hus kommer att ta utsikten tycker sökande är lite felaktig. När det gäller avstånd till de befintliga tomtarna anges i yttrandet att sträckan mellan de båda grannarna är 50 meter. Det planerade huset är 17 meter och de har för avsikt att placera det så att det hamnar så långt ifrån grannarna på båda håll som är möjligt.

Sökande anger att de tycker att det är tråkigt att inställningen från grannarna är så negativ när det finns en så stor möjlighet för ett hus att byggas där. De anser att synpunkterna som har lämnats inte är tillräckliga för att de inte ska få bygga. Sökanden avslutar med att beskriva att de är några av få ungdomar, som har valt att stanna kvar i Laholm och bilda familj. Delar som inte är möjliga att beakta vid prövningen av ärendet.

forts

forts

Beslutsmotivering

Den aktuella delen av xx är en lucka som ligger mitt emellan ett planlagt område och ett bebyggt område som är uppfört utanför planlagt område. Fastigheten befinner sig i gränslandet mellan tätbebyggt område och landsbygd. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en komplettering med hjälp av ett bostadshus på den aktuella platsen är en ganska naturlig åtgärd.

De fastigheter som ligger i direkt anslutning väster respektive öster om den aktuella platsen har lämnat in synpunkter som i stort innebär att de vill ha fritt och inte några grannar för tätt in på. Vid en lokalisering av bebyggelse så ska en bedömning göras utifrån plan- och bygglagen gällande markens lämplighet, människors hälsa och säkerhet och så vidare. Det ska ske en bedömning av vilken olägenhet det kan innebära för de boende i området, om den planerade åtgärden utförs. I det aktuella ärendet är det frågan om ett enbostadshus. Det innebär att det är ingen störande verksamhet som ger upphov till buller, utsläpp och så vidare. Bostadshuset kommer att placeras mellan de befintliga fastigheterna, vilket innebär att det öppna landskapet och utsikten bibehålls söder ut.

Utifrån de remisser som har inhämtats i ärendet har Laholmsbukens VA angett, att en avstyckning får inte inkräkta på ledningsrättsområdet som finns i fastighetens östra sida. Det innebär att det ska finnas ett 12 meter brett område som hålls fritt. Detta medför att det planerade enbostadshuset måste placeras utanför detta område och det kommer därför att hållas ett avstånd från fastigheten i öster, zz. Den del av xx som ligger mellan de två bebyggda fastigheterna är cirka 60 meter brett, när området för ledningsdragning räknas bort så finns ett område som är cirka 40 meter brett kvar. Detta medför att det finns möjlighet att placera bostadshuset så att det även blir ett rejält avstånd till yy. Sökande har även angett i sitt yttrande att det är så de planerar att göra.

För zz och söder om denna fastighet gäller detaljplan nummer 10 med tillägg av detaljplan 108 som vann lagakraft den 24 mars 2014. Av denna framgår bland annat att största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är max 250 m² varav max 80 m² får utgöras av komplementbyggnader.

forts

forts

Vidare framgår att huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och komplementbyggnader ska placeras minst 3,0 meter från tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och för komplementbyggnader är det 3,0 meter.

Vid lokalisering av ett byggnadsverk ska det enligt plan- och bygglagen kapitel 4 göras en bedömning kring om det krävs en detaljplaneläggning eller inte. I detta aktuella ärende befinner vi oss precis i skarven mellan planlagt område och icke planlagt område. Med hänsyn till hur det ser ut, att det är en lucka längs en befintlig väg så finns det inte anledning att tro att det kommer att bli fler etableringar precis här. Detta talar för att lokaliseringen skulle kunna ske med hjälp av ett förhandsbesked.

När det gäller övriga delar så har teknisk försörjning i form av vatten och avlopp kunnat utredas med hjälp av förhandsbeskedet. Förutsättningarna kring arkeologi, avstånd till djurhållning och så vidare har också kunnat utredas inom ramen för förhandsbeskedet. Med hänsyn till detta så bedömer samhällsbyggnadskontoret att etablering av ett hus kan ske med hjälp av ett förhandsbesked och att det inte behövs ställas krav på en detaljplaneläggning.

Samhällsbyggnadskontoret anser dock att förhandsbeskedet bör förses med ett villkor att bostadshuset som uppförs på den aktuella platsen, utformas så att det i stort är anpassat till de planbestämmelser som gäller för intilliggande fastighet.

Beträffande de synpunkter som har kommit in i samband med grannhörandet så bedömer samhällsbyggnadskontoret att kapaciteten gällande vatten och avlopp är säkerställd i och med att Laholmsbuktens VA föreslår kommunal anslutning. Arkeologin har besvarats av länsstyrelsen. Bebyggelsen som uppförs ska anpassas till platsen, vilket innebär att den kommer att smälta in i området, även om det kommer att synas att det är ett hus uppfört på 2000-talet. Det går att placera en nybyggnation så att det hålls ett avstånd till befintlig bebyggelse. Med hänsyn till ovanstående bedömer samhällsbyggnadskontoret att åtgärden inte är av sådan art att det kan innebära betydande olägenhet för de närboende. Samhällsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att uppförande av ett enbostadshus med tillhörande garage bör kunna tillåtas på den utpekade platsen inom fastigheten xx.

forts

forts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 20/16

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 49

Beslutet skickas till:

MBN § 59

Dnr MBN2016-000154

Påförande av byggsanktionsavgift för olovlig byggnation

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (PBL) påföra nn en byggsanktionsavgift, för att ha uppfört ett uthus utan bygglov.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med hänsyn till att bygglov för uthus har beviljats i efterhand för åtgärden och att överträdelsen är av ringa omfattning, att byggsanktionsavgiften kan sättas ned till en fjärdedel. Byggsanktionsavgiftens storlek bestäms således till en fjärdedel $13\ 822/4 = 3\ 456$ kronor. Detta för att ett uthus uppförts utan bygglov på fastigheten xx.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Laholms kommun, bankgirokonto 991-1926, inom två månader efter det att du har delgivits detta beslut.

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 på fastigheten xx uppfört ett uthus om 17 kvm utan bygglov. Byggnadsåtgärderna har vidtagits efter den 2 maj 2011 varför plan- och bygglagen (2010:900) ska användas vid ärendets behandling.

I samband med att bygglov söktes för tillbyggnad av fritidshus på aktuell fastighet framkom att det fanns en byggnad som saknade bygglov.

forts

forts

Fastighetsägaren uppmanades med brev daterat den 24 november 2015 att komma in med en förklaring till detta. I brev från fastighetsägaren framkom att byggnad uppfördes under sensommaren 2015. De trodde att de ansökt om denna byggnad när de den 8 april 2015 lämnat in en anmälan enligt attefallsreglerna vilket sig sedan visade sig vara fel. En ansökan om bygglov i efterhand för uthus lämnades den 20 januari 2016 och bygglov beviljades den 22 februari 2016 § S-98.

Av 9 kapitlet 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad och av 10 kapitlet 3 § får åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kapitlet 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §.

Enligt 11 kapitlet 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kapitlet 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelser avser.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelserna berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelser skulle inträffa.

Av 11 kapitlet 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelser som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

forts

forts

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av plan- och byggförordningen (PBF) 9 kapitlet 1 § framgår att en byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kapitlet 5 § första stycket 2, 9 eller 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet 7 §.

Enligt 9 kapitlet 19 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked för en komplementbyggnad är, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beslutsmotivering

Definitionen av vad en sanktionsarea är står i PBF 1 kapitlet 7 § som säger, med sanktionsarea avses brutto- eller öppenarean minskad med 15 kvadratmeter. I detta fall jämsställs blir sanktionsarean 2 kvm, eftersom bruttoarean uppgår till 17 kvm.

Sökanden har beviljats bygglov för uthus i efterhand. För vidtagna åtgärder ska byggsanktionsavgift tas ut enligt följande:

forts

forts

Prisbasbelopp 2016: 44 300 kronor
Byggsanktionsavgift:
 $(0,25*44300+0,005*44300*2)+(0,05*44300+0,001*44300*2)$
= 13 822 kronor
Hälften: $13\ 822/2 = 6\ 911$ kronor
En fjärdedel: $13\ 822/4 = 3\ 456$ kronor

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att vid fastställande av byggsanktonasavgiften kan hänsyn tas till att bygglov har beviljats i efterhand för åtgärden, samt att överträdelsen är av ringa omfattning. Samhällsbyggnadskontoret överlämnar dock till miljö- och byggnadsnämnden att bestämma byggsanktionsavgiftens storlek.

Sökanden har informerats om att frågan om byggsanktionsavgift kommer att tas upp av miljö- och byggnadsnämnden samt avgiftens storlek.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJ S 019/16

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 50

Beslutet skickas till:
Ekonomienheten

MBN § 60

Dnr MBN2015-000769

Åmot 2:4 – Bygglov för parkering

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för parkering på fastigheten Åmot 2:4. Detta med stöd av 9 kapitlet 31c § plan- och bygglagen (PBL), eftersom bygglov för parkering på fastigheten Åmot 2:4, är att betrakta som liten avvikelse från gällande detaljplan. Nämndens bedömning är att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Nämnden anser att parkeringen är viktig för allmänheten och det rörliga friluftslivet. Parkeringen kan också bland annat användas för besökare till Hökafältets naturreservat och till stranden.
2. Miljö- och byggnadsnämndens beslutar att illustrerad aktivitetsyta i ansökan inte omfattas av bygglovsplikt.

Avgift, Bygglov

10 488 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

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.

Upplysningar

Det krävs inget separat slutbesked i ärendet.

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

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.

forts

forts

Ärendebeskrivning

AB Marias camping, Norra Strandvägen 1, 312 60 Mellbystrand ansöker om permanent bygglov för parkering på fastigheten Åmot 2:4.

Tystnad råder inom campingområdet mellan kl. 23.00–07.00. Det innebär att motortrafik inom campingområdet inte är tillåtet under denna tid varför en parkering är behövlig ur campingens synvinkel. Aktuell parkering är i huvudsak för campingens behov, området kommer dock inte att inhägnas och är därmed även tillgängligt för allmänheten.

Området som ansökan avser redovisas som park, plantering i gällande plan (02-45) som vann laga kraft den 13 oktober 1977. I beskrivningen till planen skrivs följande om grönområdet: ”Den förväntade befolkningstätheten är också orsaken till det i sydöstra hörnet upptagna parkområdet, vilket tillsammans med dynerna mot väster och Hökafältet i norr gör att området ändå får en ganska öppen karaktär.”

Boverket anger följande avseende vad ändamålet park innebär: ”Park inrymmer alla gängse slag av parkanläggningar. Parkeringsplatser för besökare till parken kan ingå, men placeringen bör avgränsas på plankartan. Begreppet ”park” förutsätter parkskötsel efter ortens sed. Allmän platsmark får enbart tillfälligtvis upplåtas för enskilt ändamål, till exempel för en konsert i en park. Till park hör också gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, bollplaner och scener, kiosker med mera. Kommunen kan genom planbestämmelse i detaljplan avsätta plats i parker på allmän platsmark för odlingslotter.” Parkeringen kan därmed inte rymmas i begreppet park, plantering och ansökan stämmer därför inte överens med gällande detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 30 § ska en ansökan om bygglov inom detaljplanelagt område bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller övriga krav i PBL. Lagstiftningen anger vidare i 31b § att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär liten avvikelse från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller byggas på ett ändamålsenligt sätt.

forts

forts

Enligt 9 kapitlet 31 c § anges att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och en hel del synpunkter har kommit in. Synpunkterna sammanfattas nedan:

Bland dem som ställer sig negativa till ansökan finns följande synpunkter:

- Det är en felaktig utveckling att parkmark tas i anspråk av bilar. Ängen är välbesökt på sommaren och en av få öppna gräsytor i norra Mellbystrand som finns kvar, varför den inte bör exploateras.
- På andra platser med camping har parkeringsproblematiken lösts utan att göra avvikelser från gällande detaljplan.
- Antalet parkeringsplatser står inte i proportion till det behov som idag verkar finnas. Detta också med anledning av de nya parkeringar som görs av kommunen vid Hökagården. Dessa gränsar till campingens norra del.
- Fråga om vilka synpunkter räddningstjänsten har avseende att det är endast en väldigt smal passage för in och utpasserande bilar.
- Grönområdesutredningen som Laholms kommun har gjort visar att området består av många unika växter som bör värnas. Området har fått klass 1A (högsta värden) och bedöms inte lämpligt att förändra.
- Ur säkerhetssynpunkt är det olämpligt med parkering i nära anslutning till ängen/parken där små barn leker.
- Närliggande bostadshus befarar att störande trafik nattetid.

Bland dem som ställer sig bakom förslaget finns följande förbehåll:

- Bom med passerkort tas i bruk.
- Tydlig markering av parkeringsytan för en rad bilar.
- Parkering får endast tillåtas för person- och husbilar.
- Att en plan görs upp av sökande angående ordningen och ansvaret för parkeringen.
- Hoppkudde är olämpligt med anledning av störande ljud som uppkommer.

forts

forts

- Grönområdet disponeras enligt den ritning som bifogats till ansökan
- I vändzon längs gräns mot zz får inte förekomma parkering

Trots negativ skrivelse från styrelsen för föreningen nn, så har många stugägare på området kommit in med egna skrivelser där de tar avstånd från skrivelsen och är positiva till åtgärden. Detta med anledning av att de har goda erfarenheter av Marias camping då de ordnar trevliga aktiviteter som även de får delta i. De är även rädda att åkern växer igen om de inte får bygglov för aktuell åtgärd, och detta gynnar då istället för huggormar och kaniner. Campingen sköter idag ängen på ett utmärkt sätt.

Sökande har tagit del av synpunkterna och anger att synpunkter är i huvudsak av trafiksäkerhetsskäl negativa till parkeringsplatsen. Några incidenter har under den tid parkeringen varit i bruk inte förekommit. Tidigare har det funnits en bom vid Norra strandvägen, som om skäl finns till att öka trafiksäkerheten, så kan den åter uppställas utan hinder för gångtrafik. Bommen kan kompletteras med en skylt som varnar för lekande barn. Det kan även finnas andra lösningar. Uppställning kommer ske vinkelrät mot campingplatsen i norra delen av området för parkeringen. Vad gäller grönområdesutredningen i Mellbystrand så har denna inte uppmärksammat att delar av området utöver lek även används för biluppställning. Varken påtalade natur- eller rekreationsvärden har påverkats av biluppställningen. Campingområdet ingår i ny detaljplan för Mellbystrand- Norra delen. Aktuellt naturområde ingick till en början i detaljplanen men undantogs, förmodligen på grund av osäkerheten kring den framtida markanvändningen.

Beslutsmotivering

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att aktuell åtgärd inte stämmer överens med gällande detaljplan och kan alltså inte beviljas enligt 9 kapitlet 30 §, plan och bygglagen. Då aktuell detaljplans genomförandetid har gått ut finns det möjlighet att bevilja bygglov för parkering på aktuell placering som en liten avvikelse med stöd av 9 kapitlet 31 c §. Detta då under förutsättning att miljö- och byggnadsnämnden anser att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse.

forts

forts

Vad gäller behovet av parkeringsplatser så finns det generellt ont om parkeringsplatser vid kusten under sommartid. Denna parkering kan då vara en möjlighet att täcka upp även för detta behov. För att parkeringen ska vara tillgänglig för allmänheten kan det därmed inte vara aktuellt med uppsättning av en bom. Aktuell ansökan avser permanent bygglov, vilket innebär att parkeringen kommer att kunna användas även året om precis som en vanlig parkeringsyta.

I naturvärdesinventeringen som legat som underlag för den grönområdesutredning som gjorts för kusten, konstateras att det för aktuell plats finns gott om gråfibbla och andra torrmarksväxter samt ett rikt insektsliv med gott om fjärilar. Ytan används till rekreation och är idag så använd att inga hinder finns för fortsatt rekreation. Det konstateras också att miljön på platsen har funnits under lång tid, åtminstone med samma markanvändning sedan mitten av 1900-talet. Trots att det inte funnits bygglov, har området tidigare använts för uppställning av fordon och trots denna användning har inte naturvärdena påverkats. Aktuell legalisering och förädling av området, bör därmed inte påverka naturvärdena mer än vad det gjorts tidigare.

Vad gäller lämpligheten att ha en parkering i anslutning till ängen så kan det vara lämpligt att sätta upp någon form av avskiljning/staket mellan ytorna.

Med anledning av inkomna synpunkter avseende brandsäkerheten har räddningstjänsten tagit del av ärendet. De anger att de inte har några synpunkter under förutsättning att de kan passera med brandbil. För det behövs en bredd om 6 meter vilket uppfylls enligt inlämnade ritningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelsen TJS 21/16

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 51

forts

forts

Beslutet skickas till:
Sökanden, dk
Fastighetsägare, dk

MBN § 61

Dnr MBN2015-000809

Fagotten 36 – Bygglov för nybyggnad av fyra lägenheter

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra lägenheter på fastigheten Fagotten 36. Detta med stöd av 9 kapitlet 31c § plan- och bygglagen (PBL), eftersom bygglov för nybyggnad av fyra lägenheter på fastigheten Fagotten 36, är att betrakta som liten avvikelse från gällande detaljplan. Nämndens bedömning är att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Miljö- och byggnadsnämnden anser att tillskapandet av nya boenden är ett stort allmänt intresse.
2. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att byggnaden för de fyra lägenheterna inte omfattas av Boverkets byggregler (BBR), avseende energikrav som gäller för småhus som är mindre än 50 kvm.

Avgift	kronor
Bygglov	10 132
Startbesked	9 968
Nybyggnadskarta	5 340
Utstakningsavgift	8 455
Totalt:	33 895

Faktura på avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Namn och adress: NN

Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt Boverkets byggregler (BBR) samt enligt eurokoderna (EKS).

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

forts

forts

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Energiberäkning ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.

Brandskyddsdocumentation ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.

I detta ärende krävs utstakning av byggnaderna. Utslakningen beställs hos Laholms kommun, Mätningkontoret tfn 0430-152 91, 152 36 eller 152 88.

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

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

Laholmskem AB, G:a stationshuset, 312 80 Laholm ansöker om bygglov för nybyggnad av fyra lägenheter på fastigheten Fagotten 36. Sökanden har i ansökan valt att kalla denna byggnation för radhus, vilket samhällsbyggnadskontoret inte är helt övertygad om att det är. För fastigheten finns gällande detaljplan som vann laga kraft 1961. Detaljplanen tillåter fristående hus för bostadsändamål och huvudbyggnad får innehålla max två bostadslägenheter. Byggnad får uppföras i en våning och utöver det får vind inredas. I övrigt får punktprickad mark ej bebyggas. Gällande detaljplan saknar bestämmelser om byggnadens placering i förhållande till tomtgräns mot granne varpå 39 § byggnadsstadgan gäller. Av 39 § byggnadsstadgan framgår att byggnad inte ska läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter.

forts

forts

Inlämnad ansökan avviker från gällande detaljplanen på två punkter. Dels att det är fler lägenheter än vad bestämmelserna tillåter, fyra lägenheter mot tillåtna två samt att parkering placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Med anledning av detta har berörda grannar beretts möjlighet att yttra sig över ansökan. Synpunkter har kommit in från fastighetsägare till xx, som motsätter sig byggnation av bostadshus för fyra familjer istället för tvåfamiljshus som detaljplanen anger. Vid uppförande av byggnad blir det även entréer på husets söderfasad, vilket det inte bör bli vid ett tvåfamiljshus. Entréer på husets baksida kommer att vara mycket störande för fastighetsägare till xx och dennes familj, särskilt då byggnation avses uppföras 4,5 meter från deras tomtgräns.

Vidare motsätter fastighetsägaren även placering av parkering på punktprickad mark eftersom trafikproblem kan uppstå vid infarten till dennes fastighet.

Sökande har tagit del av synpunkterna och anger att avvikelserna om lägenhetsantal bör kunna betraktas som en mindre avvikelse. Byggnadens placering om 4,5 meter från tomtgräns är helt enligt planbestämmelserna och tar inte anspråk på prickad mark. De avstånd mellan hus som är vanliga i området behålles därmed. När det gäller entréernas placering finns det tillgänglighetskrav som uppfylls. Var på en byggnad entréer placeras, i relation till angränsade fastigheter, finns inte reglerat i bygglagstiftningen. Parkeringsplatsernas antal och placering är utformat i samråd mellan Laholms AB och kommunen där tillgänglighetsfrågor och parkeringsplatsbehov är dimensionerande. Parkeringsplatsernas utformning är vanligt förekommande också på väsentligt mer trafikerade gator.

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen, PBL ska ett bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden bland annat överensstämmer med detaljplanen och uppfyller vissa krav i andra och åttonde kapitlen i plan- och bygglagen.

I 9 kapitlet 31 b § PBL sägs att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

forts

forts

Enligt 9 kapitlet 31 c § sägs att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Någon definition av radhus framgår inte av plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen (PBF) eller Boverkets Byggregler (BBR). Av Boverket byggregler (avsnitt 1:6) föreskrivs att begrepp ska ha den betydelse som anges i TNC 1995, om inget annat särskilt anges i PBL, PBF eller BBR och någon särskild definition av dessa begrepp finns inte i dessa författningar.

I terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 1995, definieras begreppet enligt följande:

Villa: småhus som inte är sammanbyggt med hus på grannfastighet.

Småhus: bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter.

Radhus: småhus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus (lägenheter) som är direkt sammanbyggda med varandra i en rad.

Flerbostadshus: bostadshus med minst tre bostadslägenheter

Beslutsmotivering

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att aktuell åtgärd inte stämmer överens med gällande detaljplan och kan alltså inte beviljas enligt 9 kapitlet 30 §, plan och bygglagen. Då aktuell detaljplans genomförandetid har gått ut finns det möjlighet att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra lägenheter på aktuell fastighet som en liten avvikelse med stöd av 9 kapitlet 31 c §. Detta då under förutsättning att miljö- och byggnadsnämnden anser att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse.

Vad gäller placeringen av byggnaden på fastigheten så uppfylls bestämmelserna i gällande detaljplan och vad gäller placering av entréer på byggnad så är detta inget som regleras i bygglagstiftningen.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att avvikelserna vad det gäller placering av parkering på punktprickad mark kan anses vara liten och förenlig med detaljplanens syfte eftersom denna avvikelserna varken medför betydande olägenhet för omgivning eller förändrar karaktären hos den omgivande miljön.

forts

forts

För en- och tvåbostadshus som området består av krävs inget bygglov för anläggande av parkering och det är vanligt förekommande med uppställning av bilar på prickad mark av fastigheten. Avseende den andra avvikelser, det vill säga överskridande av antal bostadslägenheter så är syftet med detaljplanen är att möjliggöra en småskalig stadsbebyggelse, vilket de tilltänkta mindre lägenheterna ligger inom ramen för. Samhällsbyggnadskontoret lämnar dock över bedömningen avseende om avvikelser är liten eller inte till miljö- och byggnadsnämnden att besluta om. Anser miljö- och byggnadsnämnden att avvikelser åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse kan bygglov beviljas som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 c §, plan- och bygglagen.

Sökande vill vidare att tänkta lägenheter ska ses som radhus (småhus) och detta med anledningen att regelverket ger lättnader avseende energikraven för småhus under 50 kvm. För sin talan framför sökanden bland annat, att alla utgår från att radhus står på en rad vanligen längs en gata, men inget säger att raden inte kan vinkla av. Hörnhuset är fortsatt sammanbyggt med två av sina ytterväggar. Småhus är utformat för ett enskilt hushåll med självständigt fungerande tekniska lösningar precis som i detta fall. Flerbostadshus har flera gemensamma tekniska lösningar och funktioner.

Samhällsbyggnadskontoret anser inte att aktuell byggnad kan ses som radhus. Definition av småhus är bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter och aktuell byggnad består av fyra lägenheter. Definitionen av radhus är småhus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus (lägenheter) som är direkt sammanbyggda med varandra i en rad. Aktuell byggnad innehåller fyra lägenheter och som mest är det två lägenheter byggda på en rad, varav bedömningen görs att detta inte kan ses som radhus. Den rätta definitionen av byggnaden bör därmed vara flerbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJ S 022/16

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016 § 52

Jäv

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

forts

forts

Beslutet skickas till:
Sökande, dk

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 62

Dnr 2016-000903Mi

Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstation

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för byggnation av transformatorstation på fastigheten xx. Tomtplatsavgränsning är bara själva byggnaden.

Avgift

2 520 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Beslutet om dispens upphör enligt 7 kapitlet 18 h § miljöbalken, att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

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

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 en ny transformatorstation. Befintlig stolptransformator kommer att avvecklas. Avståndet till en bäck är cirka 50 meter. Sökande har som särskilt skäl uppgett att den måste placeras där, för att det ska fungera elektriskt så att alla som tillhör den nya nätstationen ska få säker ström.

forts

forts

Området består av åker/beteshage. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Platsen har stämts av mot skogens pärlor, artportalen med mera. 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 kapitlet 18 c § miljöbalken bland annat om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett annat skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Byggnaden kommer placeras intill en väg på en åker/beteshage. Bäckens korsar vägen cirka 50 meter från platsen. Befintlig elledning passerar här och det bedöms inte som skäligt att flytta elledningen så att transformatorstationen hamnar utanför strandskyddat område. Miljökontoret bedömer därför att det finns särskilda skäl för att bevilja ansökan nämligen enligt 7 kapitlet 18 c punkt 5, en anläggning som tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Området kring bäcken förblir tillgängligt för allmänheten, det vill säga det finns en fri passage. Strandskyddets övriga syften (ett skydd för växt- och djurliv) kan också uppfyllas.

forts

forts

Riksintresset friluftsliv bedöms inte påverkas negativt. Strand-
skyddsdispens kan således beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJM 11-16

Beslutsexpediering

Sökanden, dk
Länsstyrelsen

MBN § 63

Dnr 2016-000904Mi

Strandskyddsdispens för uppförande av trans-formatorstation

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för byggnation av transformatorstation inom fastigheten xx. Tomtplatsavgränsning är bara själva byggnaden.

Avgift

2 520 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Beslutet om dispens upphör enligt 7 kapitlet 18 h § miljöbalken, att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

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

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 en ny transformatorstation. Befintlig stolptransformator med kabelskåp kommer att avvecklas. Avståndet till en bäck är cirka 70 meter. Mellan platsen och bäcken löper en asfalterad landsväg.

forts

forts

Sökande har som särskilt skäl uppgett att den måste placeras där, för att det ska fungera elektriskt så att alla som tillhör den nya nätstationen ska få säker ström.

Området består av åker/beteshage. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Platsen har stämts av mot skogens pärlor, artportalen med mera. 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 kapitlet 18 c § miljöbalken bland annat om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett annat skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Byggnaden kommer placeras intill en väg på en åker/beteshage. Bäckan finns på andra sidan vägen på ett avstånd på cirka 80 meter från platsen. Befintlig elledning passerar här och det bedöms inte som skäligt att flytta elledningen så att transformatorstationen hamnar utanför strandskyddat område. Miljökontoret bedömer därför att det finns särskilda skäl för att bevilja ansökan nämligen enligt 7 kapitlet 18 c punkt 5, en anläggning som tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

forts

forts

Området kring bäcken förblir tillgängligt för allmänheten, det vill säga det finns en fri passage. Strandskyddets övriga syften (ett skydd för växt- och djurliv) kan också uppfyllas. Riksintresset friluftsliv och naturvård bedöms inte påverkas negativt. Strandskyddsdispens kan således beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJM 12-16

Beslutet skickas till:

Sökanden, dk
Länsstyrelsen

MBN § 64

Dnr 2016-000004

Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt internkontrollplanen för år 2016

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden godkände internkontrollplanen för år 2016 den 16 december 2015 § 184. 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 Johannesdal 3 - Föreläggande om att redovisa uppgifter om oljeavskiljare och dagvattenhantering för företaget PS Olje AB. Detta ärende kommer att redovisas vid nämndens sammanträde i maj månad av miljö- och hälsoskyddsinspektören.

Från miljökontorets lista valdes också Hov 10:1 – Registrering av livsmedelsverksamhet och dricksvattenanläggning samt riskklassificering för företaget Skal-man i Halmstad potatis AB. Ärendet redovisas av livsmedelsinspektören.

MBN § 65

Dnr 2016-000003

Anmälan av delegationsbeslut

Beredningsutskottets protokoll den 13 april 2016.

Miljökontoret §§ M 113 - 172

Samhällsbyggnadskontoret §§ S 144 - 240

Trafikplanerarens beslut om lokala trafikföreskrifter från och med den 30 mars 2016 till och med den 30 mars 2016.

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

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.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2015-02; fastigheten xx erhåller nya adresser vägen A och B. Den gamla adressen utgår.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2016-01; fastigheten xx erhåller nya adresser gatan , A och B. Den gamla adressen gatan utgår.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2016-01; fastigheten xx erhåller nya adresser. Befintlig adress blir kvar.

Kart- och mättingsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2016-01; fastigheten xx erhåller nya adresser

forts

forts

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2016-01; fastigheten xx erhåller nya adresser. Den gamla adressen utgår.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:
Dnr MBN 2016-01; fastigheten erhåller nya adresser. Adressen avregistreras.

Miljöchefens beslut om att förordna miljö- och hälsoskyddsinspektör NN som tf miljöchef under perioden 25 juli till 7 augusti 2016.

MBN § 66

Dnr 2016-000002

Anmälningar

- a. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken för kulvertering av dike på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från biotopskyddsbestämmelserna för kulvertering av dike. Beslutet förenas med vissa villkor.
- b. Länsstyrelsens beslut; Beslut om tillstånd att anlägga fiskodling på fastigheten xx. Länsstyrelsen beviljar sökanden tillstånd att anlägga en fiskodling, för regnbåge i jorrdammar och bassänger under fem år på fastigheten xx.
- c. Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Länsstyrelsen beslut att lämna xx begäran om förbud mot motorfordonstrafik på stranden i Skummeslövsstrand och Mellbystrand utan åtgärd. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- d. Länsstyrelsens beslut; Strandskyddsdispens för fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten xx.
- e. Länsstyrelsens beslut; Strandskyddsdispens för fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för byggnation av poolhus på fastigheten xx.
- f. Länsstyrelsens beslut; Strandskyddsdispens för fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för byggnation av transformatorstation på fastigheten xx.
- g. Länsstyrelsens beslut; Strandskyddsdispens för fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för byggnation av transformatorstation på fastigheten xx.

forts

forts

- h. Länsstyrelsens beslut; Anmälan för samråd enligt miljöbalken angående granplantering på jordbruksmark på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att de planerade åtgärderna inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida om de utförs enligt anmälan.
- i. Kommunfullmäktiges beslut § 33/16; Reviderad investeringsbudget. Kommunfullmäktige fastställer den reviderade investeringsbudgeten för år 2016 enligt kommunledningskontorets förslag.
- j. Länsstyrelsens beslut; Anmälan om rensning på fastigheterna xx. Berört dike mynnar i Brostorpsån som är ett biflöde till Genevadsån. Länsstyrelsen anser att rensningen kan genomföras om den endast sker till ursprungligt läge och djup, de delar med grus och stenbotten lämnas orörda. Träd och buskar längs vattendraget sparas. Rensningen får ske under juni till september och vid vattentemperatur lägre än 18°C. Berörda fastighetsägares medgivande inhämtas innan rensningen påbörjas. Den del som rensas inom Övragårds naturreservat sker i samråd med Länsstyrelsens naturvårdsenhet.
- k. Länsstyrelsens beslut; Anmälan för samråd angående gran och björkplantering på jordbruksmark på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att de planerade åtgärderna inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida om de utförs enligt anmälan och kan därför påbörjas.
- l. Länsstyrelsens föreläggande vid vite om att söka tillstånd till vattenverksamhet för zz kvarn, xx. Länsstyrelsen förelägger taxerad ägare till elproduktionsenheten på fastigheten xx, att senast den 26 september 2016 ansöka om tillstånd till vattenverksamhet avseende vattenkraftverket på fastigheten med tillhörande damm. Föreläggandet förenas med ett vite om 100 000 kronor.
- m. Länsstyrelsens beslut; Anmäla för samråd angående återföring av sand och förstärkning av stuggrund på fastigheten xx. Länsstyrelsen förelägger delägaren till fastigheten xx att vidta vissa försiktighetsåtgärder i samband med återföring av sand för förstärkning av stuggrund.

forts

forts

- n. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av vandrarhem på fastigheten xx, nu fråga om inhibition. Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition. Slutligt beslut i ärendet meddelas senare.
- o. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om rivningslov för byggnad på fastigheten xx, nu fråga om avskrivning. Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning eftersom klaganden återtagit sitt överklagande.
- p. Länsstyrelsens meddelande; Bekräftelse av anmälan om transport av farligt avfall från xx skola och nn. Anmälan är giltig till den 12 april 2021 och gäller för transport av farligt avfall som understiger en sammanlagd mängd av 100 kg eller 100 liter per år.
- q. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens avvisningsbeslut, gällande att ett överklagande av bygglov för LED-skylt på fastigheten xx, kommit in för sent. Länsstyrelsen avslår yrkandet om ytterligare anstånd. Länsstyrelsen avslår överklagandet. Detta beslut får inte överklagas enligt förvaltningslagen.
- r. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om prövning enligt 9 kapitlet 14 § plan- och bygglagen för uppförande av 1-3 vindkraftverk på fastigheterna xx. Länsstyrelsen avslår överklagandena.

MBN § 67

Dnr 2016-000001

Informations- och diskussionsärenden

- a) Information om vad som händer efter att en detaljplan vunnit laga kraft, till exempel detaljplanen för xx med flera, centrum och om exploateringsavtal.

Mikael Lennung

MBN § 68

Dnr 2016-000967 Mi

Knäreds Prästgård 1:1 – Strandskyddsdispens för åtgärder för friluftslivet, hängbro med mera

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för byggnation av hängbro, trädäck och grill vid ny grillplats, vedskjul vid befintlig grillplats, toalettbyggnad 12-15 m², parkeringsplats cirka 500 m², informationsskyltar, fiskeplattform samt bänkar, bord, ramper, trappa och spångar på olika ställen enligt ansökan på fastigheten Knäreds Prästgård 1:1.

Avgift 2 520 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysning

Beslutet om dispens upphör enligt 7 kapitlet 18 h § miljöbalken, att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

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

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

Laholms kommun har ansökt om strandskyddsdispens för åtgärder för att förbättra tillgängligheten och förbättrade möjligheter till friluftsliv samt utökad service i form av toaletter vid Krokån på fastigheterna Knäreds Prästgård 1:1 och Knäreds Prästgård 1:35.

forts

forts

Fastigheten Knäreds Prästgård 1:35 omfattas endast av en stig över åkern (punkt 3 i ansökan). Som särskilda skäl anges i ansökan: Ett angeläget allmänt intresse vid vatten.

Miljökontoret har tillsammans med sökande besökt området och fått åtgärderna beskrivna och visade på plats. Ansökan har kompletterats med att toalettbyggnaden blir väänd åt ett annat håll, samt att punkterna 15 och 16 som en annan huvudperson är ansvarig för att utföra tas bort ur ansökan. Området består ängsmark, åkermark, åkantsvegetation och skogsmark. Vissa åtgärder kommer att ske inom nyckelbiotop.

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. För åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter krävs också dispens. Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kapitlet 13 § miljöbalken).

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

Åtgärden som helhet syftar till att förbättra tillgängligheten till området. Åtgärdernas utformning bedöms inte kunna uppfattas som privata och riskerar således inte att få en avhållande effekt. Ett tillämpligt särskilt skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

forts

forts

Åtgärderna i ansökan som gäller omdragningar av stigar, förbättring av stigar och mindre informationsskyltar i terrängen bedöms inte kräva strandskyddsdispens. På de platser som åtgärder ska ske, finns inga skyddsvärda arter noterade. Området runt Krokån förblir tillgängligt för allmänheten, åtgärderna syftar dessutom till att just förbättra tillgängligheten. Strandskyddets övriga syften (ett skydd för växt- och djurliv) kan också uppfyllas. Nyckelbiotopsskyddet berörs endast marginellt, och endast punkt 9 i ansökan, ett trädäck och grillplats kommer att anläggas inom eller i kanten av det nyckelbiotopsskyddade området. Nyckelbiotopen bedöms inte påverkas negativt. Med hänvisning till motiveringen ovan kan strandskyddsdispens beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJM 13-16

Beslutsexpediering

Sökande, dk

xx

Länsstyrelsen