

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2017-12-13

§ Ärendelista

- § 171 **Avgifter för tillståndsprövning och tillsyn enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel**
- § 172 **Beslutsattestanter med ersättare för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet år 2018**
- § 173 **Kompletterad och reviderad delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden**
- § 174 **Verksamhetsplan för samhällsbyggnadskontoret för år 2018**
- § 175 **Verksamhetsplan för miljökontoret för år 2018**
- § 176 **Detaljplan för kvarteret Kobben 2 med flera samt del av Lagaholm 4:1 i Laholm – Granskning**
- § 177 **Planbesked för Skummeslöv 30:22 i Skottorps samhälle**
- § 178 **Espered 1:11 – Förhandsbesked för nybyggnad lägenheter/uthyrningsrum samt ändrad användning av befintlig byggnad till café/servicebyggnad**
- § 179 **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**
- § 180 **Skummeslöv 30:29 – Påförande av byggsanktionsavgift för olovligt byggande**
- § 181 **Allarp 2:468 – Nybyggnad av äldreboende**
- § 182 **Ändrad användning från verksamhet till bostad**
- § 183 **Strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus**
- § 184 **Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2017**
- § 185 **Anmälan av delegationsbeslut**
- § 186 **Anmälningar**
- § 187 **Informations- och diskussionsärenden**

Laholms kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 13 december 2017

Protokollet som justerats den 18 december 2017, 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 19 december 2017 till och med den 9 januari 2018 intygas.

.....
Lena Boström
Kommunsekreterare

Plats och tid	Stadshuset, Laholm kl. 08.30 – 12.00
Beslutande	Ove Bengtsson (C), ordförande Gert Olsson (M) Ove Bengtsson (S) ej § 176 Knut Slettengren (M) Fredrik Lindqvist (C) Siv Pålsson (S) Mikael Sandén (SD) Leif Sunesson (S) § 176
Övriga deltagande	Gunilla Karlsson (M), ersättare Kent-Ove Bengtsson (MP), ersättare Bo Brink (C), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare ej § 176 Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef § 174, 176-182, 184 Patrik Eriksson, miljöchef § 171-173, 175, 183, 187 Ingelöv Fast, karttekniker § 176 Cecilia Lindgard, planarkitekt § 177 Joachim Enggren, bygglovhandläggare § 180 Mickael Abrahamsson, bygglovhandläggare § 181-182, 184 Patrik Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 183, 187 Viktoria Jansson, praktikant § 183, 187 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 183, 187 Petra Johansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 183, 187 Lena Boström, kommunsekreterare
Utses att justera	Knut Slettengren (M)
Plats och tid för justering	Miljökontoret 2017-12-18, kl.13.00
Paragrafer	171 - 187
Sekreterare	_____ Lena Boström
Ordförande	_____ Ove Bengtsson (C)
Justerande	_____ Knut Slettengren (M)

MBN § 171

Dnr 2017-000047

Avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagna justeringar och kompletteringar i nuvarande taxa, avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, tobakslagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel (LFS 2.3) att gälla från och med den 1 februari 2018.
2. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår också att kommunfullmäktige beslutar att ovan nämnda taxa även ska inkludera avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare att gälla från och med den 1 februari 2018.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige gav miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag den 31 oktober 2017 § 131, att utarbeta förslag till revidering av Laholms kommuns författningssamling (LFS) 2.3, Avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen samt tillsyn enligt tobakslagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel. Taxan skulle också inkludera avgifter för tillståndsprovning och tillsyn av elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare.

Miljökontoret har gjort en översyn av taxa för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

De föreslagna justeringarna avseende taxan för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen är att taxan idag inte täcker kostnaderna för provning och tillsyn enligt begreppet självfinansiering. Graden av självfinansiering är idag cirka 63 %.

Föreslagen justering för tillsynen av tobak, folköl och vissa receptfria läkemedel är att det rabattsystem som finns idag tas bort. Anledningen är att tillsynen tar tid per respektive varuslag.

forts

forts

Någon tillsynstidsvinst eller någon administrativ tidsvinst kan inte göras då kommunikeringen för tillsynen måste ske per varuslag.

Förslaget till ny taxa för lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare följer tillsynsavgifterna för tobak, folköl och vissa receptfria läkemedel, med tillägget att tillsynen blir ett fjärde varuslag enligt 5 § i LFS 2.3.

I 1 § i Laholms kommuns författningssamling (LFS) 2.3 finns förslag på nya ärendeslag beträffande anmälan om ändring av bolagsform och anmälan av ny PBI (person med betydande inflytande i bolaget). Detta innebär att handläggaren måste genomföra en inre tillsyn motsvarande en prövning av de nya förhållandena, med undantaget av att viss kännedom om verksamhetens lokaler finns. Denna avgift för handläggningen står inte med i 5 § LSF 2.3. Taxan för en anmälan om ny PBI föreslås bli samma taxa som för prövning av ändrade ägarförhållanden (4 000 kronor). Taxan för en anmälan om ändring av bolagsform föreslås bli samma taxa som för nyansökningar (8 000 kronor), med anledning av att det nya bolaget måste ha ett nytt tillstånd.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges protokoll den 31 oktober 2017 § 131

Tjänsteskrivelse TJM 037 -17

Förslag till taxa tillståndsprövning och tillsyn (LFS 2:3)

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 171

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

MBN § 172

Dnr 2017-000046

Beslutsattestanter med ersättare för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet år 2018

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar att för år 2018 utse följande beslutsattestanter och ersättare:

Ansvar	Verksamhet	Beslutsattestant	Ersättare
800	1008	Ove Bengtsson (C)	Gert Olsson (M)
810	080, 215	Charlotta Hansson	Bo Lennartsson
810	080		Peter Andreasson
8120	51019	Charlotta Hansson	Bo Lennartsson
812	2153	Charlotta Hansson	Bo Lennartsson
820	080, 261, 263	Patrik Eriksson	Jenny Hamringe
820	080		Peter Andreasson
8210	267	Per-Håkan Persson	Patrik Eriksson

Miljö- och byggnadsnämnden delegerar åt respektive verksamhetschef inom miljökontorets och samhällsbyggnadskontorets områden, att fatta beslut om förändringar eller kompletteringar av beslutsattestanter under kalenderåret.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har utfärdat tillämpningsanvisningar till reglementet för attest och kontroll av ekonomiska transaktioner. Nämnden ska för sin verksamhet varje år utse beslutsattestanter och ersättare för dessa. Nämnden kan också uppdra åt verksamhetschefen att fatta beslut om förändringar eller kompletteringar under året.

I uppdraget att utse beslutsattestant ligger även att ha ansvar för att utsedda personer har kunskap om omfattningen och innebörden av ansvaret i sina uppdrag och dessutom tillse att det finns interna kontroller som ger information om brister i denna kunskap.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 172

Beslutet skickas till:

Beslutsattestanter, ersättare, ekonomienheten

MBN § 173

Dnr 2017-000015

Kompletterad och reviderad delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner upprättat förslag till kompletterad och reviderad delegationsordningen att gälla från och med den 1 januari 2018.

Ärendebeskrivning

Den 1 juli 2017 trädde ny lag (2017:425) om elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare samt förordningen (2017:429) om elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare i kraft. Lagen innebär att en näringsidkare som har sitt säte eller sin affärsverksamhet i Sverige inte ska få tillhandahålla elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare för försäljning till konsumenter, utan att först ha anmält försäljning till den kommun där försäljning ska ske.

Kommunfullmäktige har den 31 oktober 2017 § 131 beslutat att ändra reglementet för miljö- och byggnadsnämnden innebärande att nämnden får ansvaret för kommunens uppgifter enligt lagen om elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare.

I enlighet med 6 kapitlet 33-38 § i kommunallagen får en nämnd uppdra åt ett utskott, ledamot, ersättare eller en anställd hos kommunen, att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp ärenden.

Nuvarande delegationsordningen som gäller från och med den 1 oktober 2017 har nu kompletterats, med anledning av ny lag om elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare samt förordningen om elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare. Dessutom har delegationsordningen reviderats utifrån ändrad lagstiftning.

Beslutsunderlag

Förslag till delegationsordning

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 173

Beslutet skickas till: Samhällsbyggnadschefen, miljöchefen, trafikplaneraren, räddningschefen, alkoholhandläggaren, handläggaren för bostadsanpassning, samhällsvägledaren, kommunjuristen

MBN § 174

Dnr 2017-000050

Verksamhetsplan för samhällsbyggnadskontoret för år 2018

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samhällsbyggnadskontorets verksamhetsplan för år 2018.

Ärendebeskrivning

När den politiska behandlingen av kommunplanen och nämndsplanerna är klar, ska en verksamhetsplan för den samordnade förvaltningen tas fram. I den samordnade verksamhetsplanen ska det framgå, vilka gemensamma verksamhetsmål och gemensamma uppdrag som finns för den samordnade förvaltningen. Senast i december månad ska den samordnade verksamhetsplanen fastställas av kommunchefen.

Därefter ska verksamhetsplaner för respektive verksamhet upprättas. Verksamhetsplanen tar sin utgångspunkt i kommunplan, nämndsplan och den samordnade verksamhetsplanen.

I verksamhetsplanen ska det framgå vilka verksamhetsmål och vilka kammungemensamma och nämndsspecifika uppdrag som finns. I verksamhetsplanen ska det beskrivas hur det ska arbetas med måluppfyllelse och vem som ansvarar för genomförandet. Verksamhetsplanen beslutas av verksamhetschefen och redovisas för nämnden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets verksamhetsplan för år 2018
Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 174

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 175

Dnr 2017-000049

Verksamhetsplan för miljökontoret för år 2018

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner miljökontorets verksamhetsplan för år 2018 och behovsutredning för år 2018-2020.

Ärendebeskrivning

När den politiska behandlingen av kommunplanen och nämndsplanerna är klar, ska en verksamhetsplan för den samordnade förvaltningen tas fram. I den samordnade verksamhetsplanen ska det framgå, vilka gemensamma verksamhetsmål och gemensamma uppdrag som finns för den samordnade förvaltningen. Senast i december månad ska den samordnade verksamhetsplanen fastställas av kommunchefen.

Därefter ska verksamhetsplaner för respektive verksamhet upprättas. Verksamhetsplanen tar sin utgångspunkt i kommunplan, nämndsplan och den samordnade verksamhetsplanen.

I verksamhetsplanen ska det framgå vilka verksamhetsmål och vilka kommungemensamma och nämndsspecifika uppdrag som finns. I verksamhetsplanen ska det beskrivas hur det ska arbetas med måluppfyllelse och vem som ansvarar för genomförandet.

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kommunens myndighetsutövning enligt miljöbalken, livsmedelslagen, tobakslagen, alkohollagen med flera lagar. Myndighetsutövningen omfattar tillsyn, prövning, rådgivning, information och service till allmänhet och företag, deltagande i den kommunala planeringsprocessen och samarbete med andra myndigheter.

Beslutsunderlag

Miljökontorets verksamhetsplan för år 2018

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 175

Beslutet skickas till:

Miljökontoret

MBN § 176

Dnr MBN2013-632

Detaljplan för kvarteret Kobben 2 med flera samt del av Lagaholm 4:1 i Laholm – Granskning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämndens beslutar att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för kvarteret Kobben 2 med flera samt del av Lagaholm 4:1 enligt 5 kapitlet 18 § i plan- och bygglagen (2010:900/2014:900). Planförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag, att se över och eventuellt revidera texten och bilderna som behandlar sol- och skuggstudierna i granskningshandlingen före granskningen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har den 11 februari 2014 § 28 gett Laholmskem AB möjligheten att med egen konsult påbörja ett detaljplanearbete i enlighet med ansökan om planbesked gällande fastigheten Kobben 2.

Syftet med detaljplanen är att skapa bostäder i form av flerbostadshus. Planförslaget innefattar flerbostadshus, komplementbyggnader, parkering och allmän gång- och cykelväg. Utgångspunkt för förslaget är att skapa ett bostadsområde som riktar sig till en bred målgrupp, såväl barnfamiljer som par, ensamstående, unga och äldre. Huvuddraget är att möjliggöra för attraktiva lägenheter i två flerbostadshus belägna inom Klarabäcksområdet i Laholms centralort. Planförslaget innebär en omvandling av tidigare verksamhetsmark, belägen mitt i befintligt boendekvarter, till bostadskvarter med flerbostadshus, komplementbyggnader, bostadsparkering och trädgård. Inom kvarteret föreslås två flerbostadshus med sex våningar.

Planområdet är beläget en kilometer sydväst om Laholms centrum, cirka 300 meter söder om Lagan och gränsar:

- i norr till Klarabäcksgatan samt till ett större grönområde som vidare norrut sträcker sig ned i sluttning mot och ansluter vid Lagans strand.
- i väster till bostadsområde med övervägande en- och tvåplanshus.

forts

forts

- i öster till bostadsområde med övervägande en- och tvåplanshus med friliggande tomter.
- i söder till Toffelgatan.

Den 7 oktober 2015 beslutade miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott att låta samråda kring planförslaget. Under samrådstiden, som pågick fram till den 18 december, lämnades 28 skrivelser in. Synpunkterna redovisas i en samrådsredogörelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 mars 2017 att inriktningen för det fortsatta detaljplanarbetet gällande kvarteret Kobben 2 ska vara att: ”Detaljplanen ska utformas för att möjliggöra två huskroppar med vardera 6 våningar enligt redovisade volymstudier. Samt att dessa huskroppar ska placeras så långt åt sydväst som är möjligt inom planområdet.”

Sedan samrådsförslaget har följande reviderats i planhandlingarna:
Plankartan revideras enligt följande:

- Bestämmelse om sanering innan startbesked läggs till på plankartan.
- Plankartan ska ha samtliga ledningar synliga.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om:

- Led för farligt gods
- Fler skuggstudier
- Kompletterande grundvattenprover i markteknisk utredning
- Kompletterande av dagvattenlösningen
- Förtydligande fastighetsrättsliga frågor enligt lantmäteriets yttrande
- Gasnät, planteringar, belysning, markbeläggningar med mera.
- Kostnader för ledningar.
- Text från Skanova.
- Text från Södra Hallands Kraft ekonomisk förening.
- Trafikutredning.
- Förtydligande geotekniska förhållanden.

Planen hanteras med normalt planförfarande och bedöms nu vara klar för granskning. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

forts

forts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse S 67/17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 177

Jäv

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

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadskontoret

MBN § 177

Dnr MBN2017-415

Planbesked för Skummeslöv 30:22 i Skottorps samhälle

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bifalla planbeskedet för fastigheten Skummeslöv 30:22.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att utgångspunkten för det kommande planarbetet ska vara att studera möjligheterna att bygga ännu tätare bostadsbebyggelse i form av radhus, kedjehus eller flerbostadshus inom området.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanarbetet ska utföras av kommunen och beräknas kunna påbörjas under våren år 2019.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanarbetet ska placera på sista plats i den så kallade väntelistan för planärenden.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ta ut en avgift om 13 440 kronor för planbeskedet.

Ärendebeskrivning

Hemtrevligt snickeri och fastighet AB har lämnat in en ansökan om planbesked för en ny detaljplan för fastigheten Skummeslöv 30:22. Syftet är att skapa ett område för bostäder, i form av 6 stycken parhus i en och en halv våning.

Fastigheten utgör idag ett öppet grönområde med enstaka inslag av lövträd och buskage. Området ligger i det som utgör Skottorps centrum, söder om kyrkan och i närhet till busstationen och pizzerian. Föreslagen byggnation skiljer sig inte avsevärt från kringliggande bebyggelse som i stort består av bostäder. Dock innebär det att ett idag obebyggt område tas i anspråk.

Gällande detaljplan (05-45) anger att området kan användas för handel i en våning och parkering. Detaljplanen har ingen pågående genomförandetid. Fastigheten ligger inom det sekundära skyddsområdet för vattentäkten i Skottorp, detta innebär särskilda restriktioner för all ny tillkommande bebyggelse.

forts

forts

Området är en före detta lågpunkt i terrängen (enligt primärkarta från år 1976) som sedan har fyllts ut. Fyllnadsmassorna och dess bärighet bör undersökas vidare. Fastigheten ligger i direkt anslutning till den före detta banvallen, eventuella föroreningar från denna måste undersökas. Utbyggt vägnät finns i direkt anslutning. Delvis allmän väg 516 och delvis kommunal gata, samt gc-väg. Skisser som kommit in visar på att tillkommande bebyggelse ska ha infarter/utfarter mot väg 516, detta bedöms inte som tillfredställande ur trafiksäkerhetssynpunkt och bör omstuderas i en eventuell detaljplan. Närheten till väg 516 gör att risk för trafikbuller bör studeras vidare i en kommande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret har skickat planbeskedet på remiss till länsstyrelsen för att bedöma sannolikheten för förekomsten av arkeologi inom området. Länsstyrelsen gör bedömningen att det måste göras en arkeologisk förundersökning på platsen eftersom fastigheten gränsar till områden med kända fornlämningar (Raä Skummeslöv 20:1 och Raä Skummeslöv 26:1).

Det finns ett behov av kompletterande byggnader till traditionella villor i Skottorps samhälle, vilket planförslaget möjliggör genom föreslagna parhus. Ännu tätare bebyggelse i form av flerbostadshus skulle medföra ett ännu bättre utnyttjande av marken och tillföra fler alternativa boenden till Skottorp. En annan typ av bostäder än villor bedöms också kunna attrahera en bredare målgrupp så som människor från olika socioekonomiska bakgrunder samt äldre och yngre människor på bostadsmarknaden som inte efterfrågar en större villa.

Kommunen har ett pågående planarbete med området kallat Haga i Skottorps sydöstra utkant, detta område kommer att innefatta en stor andel bostäder, verksamheter, grönområden med mera. När området är planlagt kommer det finnas flera möjligheter att bygga olika typer av bostäder i området och det kommer att innebära en god planberedskap för utbyggnaden av Skottorp tätort. Eftersom Haga området kan tillföra fler bostäder och verksamheter än den nu föreslagna detaljplanen görs bedömningen att planläggningen av Haga bör prioriteras högre än planläggning av fastigheten som berörs i planbeskedet.

forts

forts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse S-68/17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 178

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

MBN § 178

Dnr MBN2017-712

Espered 1:11 – Förhandsbesked för nybyggnad lägenheter/uthyrningsrum samt ändrad användning av befintlig byggnad till café/servicebyggnad

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen kapitel 2 § 5 att nybyggnad av lägenheter/uthyrningsrum samt ändrad användning av befintlig byggnad till servering/café tillåts inom fastigheten Espered 1:11.

Avgift

4 510 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

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

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

Tillståndsansökan om enskilt avlopp bör lämnas in till miljökontoret innan bygglov beviljas.

Sökanden upplyses om att avseende ändrad användning för befintlig byggnad är det enbart en lokaliseringsbedömning som gjorts inom ramen för detta förhandsbesked. Byggnadens tillgänglighet och tekniska egenskaper prövas inom ramen för bygglov samt startbesked.

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

Hallandsåsens Timmerstuga AB, Espered 261 A, 312 98 Våxtorp, ansöker om ett förhandsbesked för nybyggnad av lägenheter/uthyrningsrum samt ändrad användning av befintlig byggnad till café/service på fastigheten Espered 1:11.

I ansökan anges att nybyggnaden för uthyrningsrum och lägenheter även ska innehålla lokal för möte och kurser. Byggnaden planeras att bli cirka 400 kvm i ett plan. Utformning enligt uppförda timmerhus inom det planlagda området som ligger strax intill.

Befintlig byggnad på Espered 1:11 ska enligt ansökan byggas om och ändras till café/servicebyggnad för gäster i området. En mindre tillbyggnad planeras på cirka 25 kvm. Parkering för de båda byggnaderna kommer att kunna anordnas inom Espered 1:11. Vanläggning kommer att anpassas till de nya förutsättningarna i samråd med miljökontoret.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av sammanhållen bebyggelse. Väster om den aktuella fastigheten finns ett detaljplanelagt område som är avsett för sju fritidshus. Samtliga sju fastigheter inom det planlagda området ägs av sökande till detta förhandsbesked, Hallandsåsens Timmerstuga AB. Enligt översiktsplanen, Framtidsplan 2030 ligger fastigheten Espered 1:11 i ett område där den huvudsakliga markanvändningen är skogsmark. Fastigheten omfattas även av riksintresse för naturvård och riksintresse för friluftsliv.

I samband med grannhörandet har det lämnats in synpunkter från ägaren till xx. I yttrandet anges att när fastighetsägaren till xx köpte sin fritidsstuga var Espered en typisk svensk liten by omringad av en gammal fin naturskog, lugnt och fridfullt. Byn bestod av tre ständigt bebodda hus och två endast privat nyttjade fritidsstugor (ingen uthyrning). Ett ställe där fastighetsägaren till xx trivdes och gärna tillbringade sin fritid. Ett par år senare blev skogen ”gallrad”. En otrolig förstörelse. I yttrandet hänvisas till två förhandsbesked för Espered 1:11 och vv som beviljades 2006. Fastighetsägaren åberopar vad det stod i ärendena när dessa behandlades bland annat vad det var för bestämmelser och vad samhällsbyggnadskontoret gjorde för bedömning vid den tiden.

forts

forts

I yttrandet hänvisas även till att år 2006 var det frågan om fritidshus och nu gäller ansökan 400 m² nybyggnad i ett plan åtta lägenheter/uthyrningsrum som också innehåller lokal för möte/kurser samt ändrad användning av befintlig byggnad till café/servicebyggnad.

Ägaren till xx fortsätter och anger att efter år 2006 har det i denna lilla by tillkommit tio nya fritidshus med vatten och avlopp. Trots djup brunn har dricksvatten sedan dess försämrats. Vidare nämns att vid olika tillfällen har det till Laholms kommun framförts synpunkter om den tilltagande trafiken i området. Vidare när det gäller trafiken så anges att det är ingen fartbegränsning.

Bilar passerar med höga hastigheter, vilket redan idag medför stor fara för lekande barn och fotgängare, 30 km/h vore önskvärt. Störande är också att gäster ibland tar fel infart till stugbygget och vänder på tomten till xx. Detta upplevs mycket otrevligt under natten. Det anges också att vägbanan är för smal, trottoarer fattas och gatubelysning fattas. Det finns funderingar kring vad det ska vara för öppettider på den sökta serveringen/café, vilken omfattning det ska drivas i vad som kommer att serveras och så vidare.

Området bör bibehållas som ett rent bostadsområde utan några lönsamma branscher. Det finns redan idag ett café och en restaurang på gångbart avstånd just över Stensån (Inez på åsen). Åtta stycken uthyrningslägenheter, lokaler för möte/kurser och café med servering kommer definitivt att öka bullerbelastningen bakom xx. Byborna plågas redan av buller och höga ljudnivåer från Kungsbyggets äventyrspark i samband med zip-lines.

Vidare borde byn och landskapet präglas av typiska röda stugor/hus för att säkerställa synen på den svenska typiska välkända landskapet. Planerad plats bakom xx bör allvarligt övertänkas. Det finns säkert lämpligare platser att klämma till med en byggnad och rörelse i denna storlek. Långt ifrån miljövänligt tänkande varken för natur eller människor. Fastighetensägaren till xx befarar att det kommer att byggas vidare i området steg för steg. Finns det långtidsplanering för området? Yttrandet avslutas med att det är skrämmande med de förändringarna som har skett under åren i den lilla byn Espered.

forts

forts

Miljökontoret har tagit del av ärendet och anger gällande vatten och avlopp att de bedömer att det går att lösa. Avseende närheten till vägen så är miljökontorets bedömning att riktlinjerna för trafikbuller bedöms uppfyllas. Området omfattas av riksintresse för naturvård och miljökontorets bedömning avseende detta är att syftet med riksintresset för naturvård bedöms inte nämnvärt påverkas. Miljökontoret ser inget hinder till att positivt förhandsbesked lämnas. Miljökontoret ger också i sitt yttrande information till sökande avseende vatten och avlopp, hälsoskydd och livsmedel, vilket innebär att miljökontorets yttrande bifogas i sin helhet till sökande så att denne kan ta del av detta.

Laholmsbuktens VA har tagit del av ärendet och anger att de har inga synpunkter mot att förhandsbesked beviljas, dock kan de inte erbjuda anslutning till kommunalt dricks- eller spillvatten.

Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att i det aktuella området finns bebyggelse som används både för permanentändamål, fritidshus ändamål och vad kontoret erfar så finns det även hus som hyrs ut. Strax väster om den aktuella platsen finns ett område som är detaljplanelagt. Första frågan att ta ställning till är om det aktuella ärendet bedöms kunna prövas med hjälp av förhandsbesked och bygglov eller om det bör krävas detaljplaneläggning. Utifrån att det är frågan om en fastighet som idag är ianspråktagen och ska kompletteras med bebyggelse så bör ärendet kunna prövas med hjälp av ett förhandsbesked.

Ärendet gäller lägenheter/uthyrningsrum samt café/servering detta innebär att det kommer att vara fler människor som rör sig i området och det bedöms även fylla ett behov då det är mycket besökare i området till bland annat olika friluft- och fritidsaktiviteter. Miljökontoret har bedömt att syftet med det riksintresse för naturvård som råder i området inte nämnvärt påverkas av den sökta åtgärden och samhällsbyggnadskontoret delar denna bedömning. I samband med grannhörandet har det lämnats in yttrande som berör den utveckling som har skett i Espered. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det finns inget som hindrar att ett område utvecklas så länge det sker med hänsyn till förutsättningarna på platsen. Det har konstaterats att den tekniska försörjningen går att anordna för den sökta åtgärden och att parkering kan ske inom egen fastighet och så vidare.

forts

forts

Frågor som öppettider, vad som serveras och så vidare är inte frågor som provas inom ramen för ett förhandsbesked.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte att den sökta åtgärden skulle leda till större påverkan än vad de som närboende bör få tåla. Detta utifrån att det är en bebyggd fastighet som utvecklas. Riksin-tressena bedöms inte påverkas nämnvärt. Den tekniska försörjning-en bedöms kunna lösas. Parkering kan anordnas inom den egna fastigheten. Tillfart finns, så den sammantagna bedömningen är att den sökta åtgärden i form av nybyggnad av lägenheter/uthyrningsrum samt ändrad användning av befintlig byggnad till café/servering bör kunna tillåtas inom fastigheten Espered 1:11.

Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott instämmer med samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 65/16

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 179

Beslutet skickas till:

Hallandsåsens Timmerstuga AB, dk

Kommunicering enligt PBL 9:41b

MBN § 179

Dnr MBN2016-843

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen kapitel 2 § 5 att medge att ett enbostadshus och garage får uppföras inom fastigheten xx.

Avgift

4 958 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

Villkor

Byggnation inklusive tomtsplats ska ske inom det område där länsstyrelsen har upphävt strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Tillståndsansökan om enskilt avlopp bör lämnas in till miljökontoret innan bygglov beviljas.

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 inom fastigheten xx. I ansökan anges att de tänker bygga ett hus på cirka 200 m² som ska smälta in bra i naturen.

forts

forts

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av sammanhållen bebyggelse. Den huvudsakliga markanvändningen enligt kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030 är skog/jordbruksmark. Den aktuella platsen omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, riksintresse för naturvård och riksintresse för friluftsliv.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har lämnats in från två grannar. Ägaren till fastigheten zz tycker inte att det är en bra idé. Flyttade till landet för att slippa hus runt om kring men snart är hela Hasslöv fyllt med nya byggnader vilket är lite trist. Men om det gynnar grannarna och det byggs så att det smälter in i naturen, så kan det accepteras, men det bör tänkas på grundvattnet med mera. De har redan genom grannens ridhusbygge fått mycket sprickor i väggar av vibrationer från maskiner och hoppas att det inte blir så denna gång. Avslutningsvis anger ägaren till zz att han avser att sälja sin gård så det blir nästa granne som får se nybygget.

Fastighetsägaren till vv anger i sitt yttrande att det är en unik natur med kullar och dalar som dem värnar om. Området är uppskattat av fågelskådare med mycket olika fåglar kungsörn, havsörn, falkar, hökar med mera samt annat vilt rådjur, gris och lo. Fastighetsägaren till vv uppskattar naturen och frihet och inte många hus, vilket ägaren är rädd för att effekten blir av detta. Det är många som velat bygga i Vindrarpsdalen, men som tur är har naturen klarat sig och fastighetsägaren till vv hoppas att det så förblir.

Miljökontoret har mottagit en remiss angående planerad nybyggnation av enbostadshus. Detta yttrande ersätter tidigare yttrande i ärendet, daterat den 27 februari 2017 samt yttrande daterat den 17 augusti 2017. Miljökontoret bedömer att vatten och avlopp går att lösa. För att anlägga ett enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken. En ansökan om tillstånd ska skickas in till miljökontoret. Tomtplatsen kommer att sträcka sig ner mot en bäck, som omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen har i beslut den 6 juli 2017, dnr 511-3168-17, upphävt strandskyddet inom området där bostadshuset planeras uppföras, men området närmast bäcken, en zon på cirka 40 meter, kommer att förbli tillgängligt för allmänheten.

forts

forts

Platsen omfattas både av riksintresse för naturvård och riksintresse för friluftsliv. Området som helhet får anses vara attraktivt för friluftsliv. Miljökontoret anser att då huset placeras på åkermark i anslutning till befintlig väg påverkas inte riksintressena mer än marginellt. Vid en översiktlig beräkning av trafikbuller bedöms riktvärden för trafikbuller klaras vid placeringen. Miljökontoret anser att positivt förhandsbesked kan ges.

Laholmsbuktens VA, LBVA har tagit del av ärendet och har inga synpunkter mot att förhandsbesked beviljas. Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten och därför kan inte någon anslutning erbjudas.

Länsstyrelsen har tagit del av ärendet och konstaterar att sett ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt har länsstyrelsen följande att anföra i ärendet. Byggnation av enbostadshus på cirka 200 kvm och garage planeras på ett flackt höjdparti av hagmark mellan två svackor med mindre bäckar i nord-syd. Drygt 160 meter mot nord-öst på krön av en höjdrygg finns två gravar av typ stensättning. Gravmonumenten härrör från yngre bronsålder och äldre järnålder och är i Riksantikvarieämbetets digitala fornlämningsregister FMIS/Fornsök <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html> noterade som pp qq. Planerad byggnation påverkar ej nämnda fornlämningar negativt.

Länsstyrelsen finner att arbetsföretaget med planerad byggnation inte direkt berör någon känd fornlämning och det finns därför inget att erinra mot arbetsföretaget ur kulturmiljösynpunkt. Länsstyrelsen vill dock påminna om 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning trots allt påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att det aktuella området omfattas av flera riksintresse. Det kan även konstateras att den bebyggelse som finns i området till största del ligger söder om vägen med ett undantag och det är för den befintliga byggnationen på den aktuella fastigheten. Fastigheten är i dag bebyggd i den västra delen. Tidigare under hösten har det beviljats ett bygglov för ändrad användning av befintligt stall/loge till enbostadshus samt tillbyggnad inom fastigheten xx.

forts

forts

Det har även lämnats startbesked för rivning slakteri och en anmälan för rivning av bostadshuset är under handläggning.

Inledningsvis i samband med handläggningen av förhandsbeskedet kunde konstateras att det fanns ett vattendrag som omfattades av strandskyddsbestämmelser, vilket omöjliggjorde den sökta åtgärden. Sökanden har hos länsstyrelsen ansökt om att upphäva strandskyddet, vilket de har gjort för en begränsad del utmed vägen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att utifrån att länsstyrelsen har upphävt strandskyddet för ett område som kan möjliggöra byggnationen bör även en avvägning utifrån påverkan på riksintressena för naturvård och friluftsliv ha vägts in i detta.

Länsstyrelsen skriver i sin bedömning att naturmiljöer närmast intill ett vattendrag bildar ett omfattande nätverk av spridningskorridorer och bidrar till att upprätthålla en grön infrastruktur. Vidare kan aktiviteter förknippade med till exempel ny bebyggelse skada vattenmiljöerna. Inom området närmast intill bäcken bör strandskyddet inte upphävas.

Det aktuella området består av åkermark och ligger cirka 40 meter eller mer från bäcken. Mellan det aktuella området och bäcken finns en gles skog. Mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet anser länsstyrelsen att det aktuella området på xx har liten betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att placering av ett enbostadshus inom det område där strandskyddet har upphävts skulle ge en mycket begränsad påverkan på riksintressena i området. Samhällsbyggnadskontoret anser att placeringen anknyter till befintlig byggnation och bör kunna tillåtas. Dock är villkoret att hus inklusive tomtplats sker inom området där strandskyddet har upphävts.

Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott instämmer med samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 10/17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 180

forts

forts

Beslutet skickas till:
Kommunicering enligt PBL 9:41b

MBN § 180

Dnr MBN2017-609

Skummeslöv 30:29 – Påförande av byggsanktionsavgift för olovligt byggande

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kapitlet 51, 53 och 57 §§ plan- och bygglagen PBL, att ta ut en byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha uppfört ett vedförråd på fastigheten Skummeslöv 30:29.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att fastställa byggsanktionsavgiften till 15 904 kronor med stöd av 9 kapitlet 6 § första stycket 2, plan- och byggförordningen, PBF.

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

KJ Skottorp AB, Ekorrvägen 51, 269 39 Båstad, har på fastigheten Skummeslöv 30:29, Märgelvägen 4, uppfört en bygglovspliktig byggnad innan bygglov och startbesked lämnats.

I samband med granskning av lämnade handlingar för ansökan om nybyggnad av växthus, dnr: MBN 2017-480, uppmärksammades det att en bygglovspliktig byggnad uppförts på fastigheten. Samhällsbyggnadskontoret kunde inte hitta något beviljat bygglov eller startbesked för åtgärden. I brev daterat den 5 september 2017 informerades KJ Skottorp AB (fastighetsägare), att samhällsbyggnadskontoret bedömer att en olovlig åtgärd har genomförts och att fastighetsägaren ska komma in med en förklaring avseende den olovliga åtgärden.

forts

forts

I yttrande daterat den 6 september 2017 redogör fastighetsägaren om att det rör sig om ett 6 gånger 6 meter stort vedförråd som är uppfört runt juli 2013. Fastighetsägaren anger även att de avser att söka bygglov i efterhand för den olovliga åtgärden.

Bygglov och startbesked för vedförrådet har beviljats i efterhand i samband med att bygglov för nybyggnad av växthus beviljades den 15 september 2017, § S-727.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren den 16 oktober 2017 med begäran om eventuellt yttrande senast den 20 november 2017. Fastighetsägaren har valt att inte komma in med några synpunkter.

Av 9 kapitlet 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (PBL) framgår det att bygglov krävs för nybyggnad. Enligt 10 kapitlet 3 § PBL får åtgärden inte få påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

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

Enligt 11 kapitlet 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat 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 överträdelsen avser.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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 överträdelsen 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 överträdelse skulle inträffa.

forts

forts

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

Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre farlig art.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften 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.

Enligt 9 kapitlet 1 § PBF ska byggsanktionsavgiften 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 avgift fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

Av 9 kapitlet 6 § första stycket 2 plan- och byggförordningen (PBF) framgår att 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 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är när det gäller en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beslutsmotivering

Definitionen av vad en sanktionsarea är står i 1 kapitlet 7 § PBF, vilken säger att sanktionsarea är brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm. Således blir sanktionsarean för byggnaden i detta fall 21 kvm, då öppenarenan är 36 kvm. Bygglov samt startbesked för vedförrådet har beviljats i efterhand.

Prisbasbelopp 2017: 44 800 kronor

Byggsanktionsavgift:
 $0,25 * 44\ 800 + 0,005 * 44\ 800 * 21 = 15\ 904$ kronor

Hälften: $15\ 904 / 2 = 7\ 952$ kronor

En fjärdedel: $15\ 904 / 4 = 3\ 976$ kronor

forts

forts

Enligt 11 kapitlet 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i enskilda fall sättas ned. I aktuellt ärende bedöms det inte finnas skäl till nedsättning enligt 11 kapitlet 53 a § PBL och därför bör full avgift tas ut. Fastighetsägaren har informerats om att byggsanktionsavgift kommer att tas upp av miljö- och byggnadsnämnden samt om avgiftens storlek. Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott instämmer med samhällsbyggnadskontorets bedömning om att full avgift bör tas ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS S-50/17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 181

Beslutet skickas till:
Fastighetsägaren, dk

MBN § 181

Dnr MBN2017-499

Allarp 2:468 – Nybyggnad av äldreboende

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av äldreboende, samt för parkeringsplatser (utomhus) på fastigheten Allarp 2:468 enligt 31 b § 9 kapitlet plan- och bygglagen (PBL).

Avgift	kronor
Bygglov	40 305
Startbesked	45 158
Planavgift	7 161
Nybyggnadskarta	9 856
Utstakningsavgift	17 024
Totalt:	119 504

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

Namn och adress:

Peter Johansson, Strandgatan 3, 302 50 Halmstad

Upplysningar

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

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.

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

forts

forts

Konstruktionsritning, Värme-, Ventilation- och Sanitetsritning (VVS), fuktsäkerhetsprojektering och geoteknisk undersökning behövs i detta ärende och ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.

I detta ärende krävs **utstakning** av byggnad/erna. Utstakningen beställs hos Laholms kommun, Mätningkontoret telefon 0430-152 91, 152 36 eller 152 88.

Bygglov 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

KIAB Laholm AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av äldreboende på fastigheten Allarp 2:468 i Skummeslöv. Sökande har i samband med handläggning framfört att de vill ha ärendet prövat som en bostad. Åtgärden har därför jämförts mot de krav och bestämmelser som ställs på särskilda boendeformer för äldre.

Byggnaden är placerad i den västra delen av fastigheten och är 13,2 meter hög uppdelat på fyra våningar med en total byggnadsarea på 1447 m². I anslutning till byggnaden kommer en parkering för 15 bilar anordnas samt en gård för de boende. Äldreboendet kommer bestå av totalt 54 stycken lägenheter som kompletteras med gemensamt utrymme för daglig samvaro och kök. Byggnaden innehåller också bland annat utrymmen för frisör, tvättstuga och personal. De boende kommer att använda lägenheterna som sin permanenta bostad och kommer vara folkbokförda på adressen. I byggnaden kommer de boende ha tillgång till sjuksköterskor och omsorgspersonal. Personalen kommer bestå av cirka 15-20 stycken personer som arbetar samtidigt men där mängden som arbetar kan varieras beroende på vilken tid på dygnet det är. Det kommer också finnas möjlighet till läkarvård då en läkare kommer göra regelbundna besök på boendet.

forts

forts

Personalens uppgift är dock i första hand att ta hand om de boende och hjälpa dem med bland annat hygien, mediciner, byte av kläder samt dagliga aktiviteter som den boende vill utföra.

Fastigheten omfattas av detaljplan 05-75 och 05-82. Gällande detaljplan anger bland annat följande bestämmelser på aktuell fastighet. Högsta tillåtna nockhöjd är 12 meter och byggnader ska placeras minst 0,3 meter över angränsade gata. Detaljplanen anger också användningsområdet bostäder; flerbostadshus för fastigheten.

Räddningstjänsten har tagit del av ärendet och har inget att invända mot att bygglov beviljas för åtgärden. I sitt yttrande har de dock tagit upp vissa frågetecken som ska utredas i samband med tekniskt samråd.

Miljökontoret har också tagit del av ärendet och har inget emot att bygglov beviljas men har i samband med sitt yttrande valt att upplysa byggherren om vissa saker.

Åtgärden innebär att byggnaden avviker från detaljplanens bestämmelser avseende nockhöjd samt placering i höjdded gentemot gatan. Byggnaden har en nockhöjd på 13,2 meter vilket innebär en avvikelse mot gällande bestämmelse på 10 %. Redovisad färdig golvhöjd ligger 0,23 meter ovanför gatan vilket är 0,07 meter lägre än vad gällande detaljplan tillåter. Ärendet har därför skickats ut på grannhörande till berörda sakägare. Synpunkter har lämnats in från fastighetsägaren till xx, vv. Fastighetsägaren har angett att denne anser att byggnaden ligger för nära vägen men att byggnaden i övrigt är jättefin. Eftersom avvikelserna inte berör placering mot fastighetsgräns och detaljplanebestämmelserna för aktuell fastighet tillåter placering i fastighetsgräns bedömer samhällsbyggnadskontoret att byggnadernas placering ska ha utretts i detaljplaneprocessen och byggnadens placering därför inte bör vara ett hinder mot att bygglov beviljas. Sökande kommer dock få ta del av inlämnade synpunkter och har möjlighet att bemöta dem senast den 5 december 2017.

Sökande har också i ärendet lämnat in ett dokument med exempel på tidigare beviljade bygglov på fastigheten med användning bostäder för byggnader avsedda för samma eller liknande ändamål som aktuell åtgärd har.

forts

forts

I dokumentet redovisas bland annat äldreboendet Årstabergshemmet som är ett vård- och omsorgsboende i Stockholms stad. Boendet består av 56 lägenheter och erbjuder även korttidsboende. Detaljplanen för aktuell fastighet anger användningsområdet bostäder.

Äldreboendet Lingården i Laholm tas också upp som ett exempel på ett vård- och omsorgsboende som beviljats på en fastighet som enligt detaljplanen anger användningsområdet bostäder.

Beslutsmotivering

Eftersom användningsområdet för fastighet Allarp 2:468 är bostad har frågan om den aktuella åtgärden kan bedömas rymmas inom användningsområdet bostad behandlats.

Enligt Boverket avser användningsområdet bostäder boende med varaktig karaktär. I användningsområdet ingår gruppboende och liknande typer av boende som innefattar viss omsorg om inte vårdinslaget är för stort. Enligt praxis är det inte bara storleken på vårdinslaget som är avgörande utan också vilken omgivningspåverkan verksamheten förväntas ha.

För aktuellt ärende kommer byggnaden bestå av fullvärdiga separata lägenheter som kommer kompletteras med gemensamma utrymmen för samvaro samt stort kök. De personer som kommer vara boende på äldreboende kommer använda lägenheten som sina permanenta bostäder och kommer vara skrivna på adressen. I mål P4729-14 har mark- och miljödomstolen gjort bedömningen att en vistelse på ett HVB hem i cirka ett år kan bedömas vara av varaktig karaktär.

Samhällsbyggnadskontoret kan utifrån ovanstående information därför konstatera att vistelsen kommer vara av varaktig karaktär.

Enligt Boverket kan boendet innefatta viss omsorg om inte vårdinslaget är för stort. I det aktuella ärendet kommer äldreboende ha 15-20 stycken sjuksköterskor och omvårdspersonal arbetande samtidigt. Det kommer även finnas tillgång till arbetsterapeut och läkare kommer genomföra besök på äldreboendet regelbundet. Även om en gruppboende har ständig tillsyn av personal kan den ingå i ändamålet bostäder enligt Boverket.

forts

forts

I mål P 4729-14 har mark- och miljööverdomstolen gjort bedömningen att det inte krävs bygglov på fastighet med användningsområdet bostad för ändrad användning från omsorgsboende för utvecklingsstörda till HVB-hem då den nya användningen inte kan anses vara väsentligt annorlunda i plan- och bygglagens mening. I rättsfallet beskrivs verksamhetens syfte att skapa en trygg och förutsägbar miljö för ungdomar som genomgår behandling. Behandlingen ska hjälpa dem med att bland annat komma tillbaka till samhället. Verksamheten kommer vara öppen 365 dagar om året och vara bemannat dygnet runt. Även om det kommer finnas inslag av vård i boendet är huvudsyftet att skapa ett hemlikt vardagsboende med stöd av personal.

Ett HVB hem har i rättsfall P 8153-15 bedömts ligga inom användningsområdet bostad. Mark- och miljööverdomstolen har gjort bedömningen att hemmets främsta syfte är att skydda, fostra och ge omvårdnad till de barn som kommer bo på hemmet och någon vård avses inte bedrivas i boendet men personal kommer finnas på plats dygnet runt. Även om HVB hemmet inte har några inslag likt HVB hem i rättsfall P 4729-14 bedöms hemmen vara jämförbara. HVB hemmet i rättsfall P 4729-14 bör därför kunna förutses också ligga inom användningsområdet bostad även om frågan inte är prövad i rättsfall.

I aktuellt ärende kommer det likt HVB hemmet i rättsfall P4729-14 finnas inslag av vård men enligt sökande kommer primära syftet för boendet vara att hjälpa de som kräver större omsorg än vad hemtjänsten kan erbjuda. Exempel på omsorg kan vara hjälp med hygien, byta kläder eller att ta sina mediciner. Samhällsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att äldreboende är jämförbart med HVB hemmet i rättsfall P 4729-14 avseende boendets syfte samt den mängd av vård som kommer ske. Inslaget av vård bör därför inte bedömas som för stort och äldreboendet bör kunna bedömas ligga inom användningsområdet bostad ur den aspekten.

Enligt praxis är det inte endast vårdinslagets storlek som är avgörande utan också vilken omgivningspåverkan som verksamheten kommer ha. I det aktuella fallet kommer personalen bidra till en ökad tillströmning till fastigheten men samtidigt kommer äldreboendet bestå av äldre personer som kan antas inte röra sig lika mycket från och till fastigheten.

forts

forts

Omgivningspåverkan bedöms därför inte bli väsentligt annorlunda i jämförelse med någon annan form av boende och bedöms ligga inom vad som är accepterat i gällande detaljplan.

Äldreboendet kommer ha inslag av vård men huvudsyftet med verksamheten kommer vara att erbjuda en bostad för person som behöver hjälp och omsorg och boendet kommer vara av varaktig karaktär. Områdespåverkan bedöms inte heller vara större än vad som kan accepteras utifrån användningsområdet bostad.

Samhällsbyggnadskontor gör därför den sammanlagda bedömningen att aktuell åtgärd ligger inom användningsområdet B - bostad.

Enligt 31 b § i 9 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för åtgärder som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanen syfte och avvikelsen är liten. I det aktuella ärendet innebär åtgärden två avvikelser från gällande detaljplan. Byggnaden har dels en 1,2 meter högre nockhöjd än vad gällande detaljplan tillåter samt att byggnadens färdiga golvhöjd är placerad 0,07 m lägre i jämförelse mot angränsande gatan än vad detaljplanen föreskriver.

Begreppet liten avvikelse från detaljplanen motsvarar det som i tidigare lagstiftning kallades mindre avvikelse. Frågan om vad som utgör mindre avvikelse ska enligt förarbetena bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall. Avvikelseernas art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön (prop. 1989/90:37 s. 56 f.). Vidare har Högsta förvaltningsdomstolen uttalat att frågan om mindre avvikelse inte bör bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (RÅ 1990 ref. 53 II). Av förarbetena framgår vidare att bestämmelsen om mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte ska ses mot bakgrund av att den befintliga bebyggelsen kontinuerligt behöver kompletteras med nya funktioner eller kvaliteter beroende av samhällsutvecklingen.

Byggnadens färdiga golvhöjds placering är enligt detaljplanen en byggnadsteknisk bestämmelse som finns med anledning av att minska risken för inträngning av vatten i bebyggelse vid stora vattenflöde.

forts

forts

Sökande han angivit att annan teknisk lösning kommer genomföras och frågan kommer redas ut innan startbesked beviljas för åtgärden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför att en höjdskillnad på 0,07 meter i jämförelse med detaljplanen bestämmelser kan anses som en liten avvikelse.

Byggnadens nockhöjd innebär en avvikelse från gällande detaljplan med 10 %. Det är i enlighet vad som kan betraktas som liten avvikelse enligt miljö- och byggnadsnämnden i Laholms kommuns principbeslut. Avvikelsen på 1,2 från detaljplanens 12,0 meter bör därför betraktas som liten.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att aktuell åtgärd ligger inom användningsområdet bostad samt att avvikelserna från detaljplanen kan ses som små.

Åtgärden uppfyller i övrigt kraven i andra och åttonde kapitlet plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadskontoret lämnar därför som förslag till miljö- och byggnadsnämnden att bygglov bör beviljas enligt 31 b § 9 kapitlet i plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott bedömning är att ärendet ska prövas som bostad av miljö- och byggnadsnämnden samt att antalet parkeringsplatser ska utökas. Samhällsbyggnadskontoret fick i uppdrag av beredningsutskottet att av sökanden inhämta en situationsplan som visar antalet parkeringsplatser utifrån kommunens gällande parkeringsnorm. Beredningsutskottet anser att antalet parkeringsplatser måste utökas utifrån antalet boende på äldreboendet, att de anställda med stor sannolikhet kommer att använda bilen för att ta sig till och från sin arbetsplats samt besökare till de boende.

Sökanden har den 8 december 2017 lämnat in en ny situationsplan där fler parkeringsplatser finns redovisade.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse S 71/17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 182

Situationsplan daterad 2017-12-08

forts

forts

Beslutet skickas till:

KIAB i Laholm AB, Sjökullens väg 4, 133 35 Saltsjöbaden, dk

Kommunicering enligt PBL 9:41b

MBN § 182

Dnr MBN2017-000067

Ändrad användning från verksamhet till bostad

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan godkännas, avseende toalettens storlek i enlighet med 8 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Detta med hänsyn till de ekonomiska skälen, som orimligt höga kostnader, i jämförelse med ändringens omfattning. Ändringen avser bygglov för ändrad användning från verksamhet till bostad på fastigheten xx.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning från verksamhet till bostad på fastigheten xx med stöd av 9 kapitlet 30 § i plan- och bygglagen (PBL).

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.

Avgift	kronor
Bygglov	1 777
Startbesked	1 344
Totalt	3 121

Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

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

Det krävs inget separat slutbesked i ärendet.

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

forts

forts

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 sökt bygglov för ändrad användning från verksamhet för konsultation inom vård och hälsa till bostad på fastigheten xx. Fastigheten omfattas av detaljplan 01-10 och enligt gällande detaljplan är användningsområdet för fastigheten bostadsändamål. I detaljplanen är det reglerat hur många huvudbyggnader som får finnas på fastigheten men inte hur många lägenheter den får innehålla.

Den 10 november 2008 beviljades bygglov för ändrad användning från bostad till verksamhet för konsultation inom vård och hälsa av miljö- och byggnadsnämnden. I samband med ärendet redovisade också att vägg på entréplan mellan de då nuvarande bostäderna hade öppnats upp. Sökande vill nu ändra tillbaka användningen från verksamhet till bostad samt sätt igen väggen mellan bostäderna.

Att ändra användningssätt i en byggnad betraktas i plan- och bygglagen som ändring av byggnaden. Vid en ändring av byggnaden ska bland annat kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfyllas. Det finns dock möjlighet att anpassa och göra avsteg från kraven med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, verksamhetskravet och förvanskningförbudet. I det aktuella ärendet uppfyller inte den del av byggnaden som avses ändras, kraven på tillgänglighet och användbarhet för person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga avseende toalettens storlek.

Samhällsbyggnadskontoret har meddelat sökande att kontoret gjort bedömningen att det finns möjlighet att utöka toalettens storlek och uppnå kraven på tillgänglighet och användbarhet för person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Sökande gavs i samband med meddelandet möjligheten att ändra planritningen så tillgängligheten uppfylls för byggnaden.

forts

forts

Sökanden meddelar att han vill ha ärendet prövat gällande avsteg från tillgängligheten av miljö- och byggnadsnämnden eller återkalla ansökan.

NN som på uppdrag av sökande kontaktat samhällsbyggnadskontoret, anser dock att det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet för person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga med avseende på de kostnader som ingreppen skulle innebära. NN har bifogat en redovisning av vilka kostnader det skulle innebära att genomföra ingreppet i bostaden. Av redovisningen framgår det att åtgärderna för att tillgänglighetsanpassa toaletten skulle uppgå till cirka 165 000 kronor, men då är kostnader för moms, konsultkostnader, avgifter och övriga byggherreomkostnader inte medräknat. I redovisningen framgår det också att sökande anser att kraven inte är rimliga och begär att bygglov lämnas enligt de inlämnade handlingarna.

Enligt plan- och bygglagens (PBL) 9 kapitel 2 § 3a krävs det bygglov om byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. I det aktuella ärendet ändras delar av byggnadens användning från verksamhet för konsultation gällande motion och hälsa till bostad vilket är en väsentligt annan användning.

I 2 § 8 kapitlet framgår det att vid ändring av en byggnad ska kraven på byggnadens tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 1 § uppfyllas om inget annat följer av 8 kapitlet eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 2 §.

I den del som berörs av ändringen uppfyller inte hygienrummet kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets byggregler avsnitt 3:146. I avsnitt 3:146 framgår det att det ska finnas minst ett hygienrum som ska vara tillgängligt och anpassat för personer med nedsatt rörelseförmåga samt utformas så det kan ordnas plats för medhjälpare. Utformning av hygienrum ska ske enligt SS 91 42 21 (normalnivå) vilket innebär att hygienrummet måste vara minst 1900 x 1700 mm och att inredning ska placeras enligt anvisningarna i svensk standard.

forts

forts

Enligt 7 § i 8 kapitlet får dock kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga anpassas med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar eller förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven får endast göras om det med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Av Boverkets byggregler avsnitt 1:223 framgår det också att kraven i avsnitt 3-9 får anpassas under förutsättningarna att byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper samt att det med hänsyn till de tekniska eller ekonomiska skälen eller ändringens omfattning, är oförsvarligt att genomföra en viss åtgärd. Tekniska skäl kan vara att det inte finns utrymme att vidta en viss åtgärd, eller att det inte är möjligt att tillgodose ett utformningskrav eller tekniskt egenskapskrav, utan att det medför att ett annat krav inte kan tillgodoses på en godtagbar nivå.

Ekonomiska faktorer som kan beaktas är sådana som följer av byggnadens placering och utformning eller tekniskt förutsättning i övrigt. En låg likviditet är däremot inget skäl som kan beaktas.

Avsteg får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringen omfattning och byggnadens förutsättningar. Hygienrum ska enligt det allmänna rådet till 3:511 göras så tillgängliga och användbara som möjligt. Är det inte möjligt att flytta väggar bör i alla fall toalettstol, tvättställ, dusch och badkar placeras i förhållande till varandra enligt bilaga A i SS 91 42 21 (normalnivå).

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte finns skäl att göra avsteg eller anpassningar, från kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i det aktuella ärendet. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att bygglov för ändring från verksamhet till bostad inte beviljas.

Beredningsutskottet föreslår att nämnden beslutar att avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan godkännas, avseende toalettens storlek. Detta med hänsyn till de ekonomiska skälen, som orimligt höga kostnader, i jämförelse med ändringens omfattning.

forts

forts

Beredningsutskottet föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning från verksamhet till bostad på fastigheten xx.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse S 70/17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 183

Beslutet skickas till:

Fastighetsägaren, dk

Kommunicering enligt PBL 9:41b

MBN § 183

Dnr 2017-001707Mi

Strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken för byggnation av bostadshus enligt ansökan på fastigheten xx. Tomtplatsen avgränsas enligt karta.

Avgift

2 595 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

NN har ansökt om strandskyddsdispens för att ersätta befintligt bostadshus med ett nytt på fastigheten xx. Bostadshuset byggs på samma plats som det tidigare. Som särskilda skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

forts

forts

Området består av tomtmark/gårdsmiljö. Aktuell byggnad är som närmast 70 meter från vattendraget. Mellan byggnaden och bäcken finns komplementbyggnader och åkermark/betesmark. Bäcken är förhållandevis liten och har bitvis dikats. Bäcken kommer från skogsmark och mynnar till Smedjeån.

Området omfattas av strandskydd om 100 meter. För uppförande av byggnad inom strandskyddat område krävs dispens enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken. Detta gäller även om en tidigare byggnad ersätts.

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. Viktiga överväganden vid prövningen är om det kan garanteras att strandområdet förblir öppet för allmänheten och att syftet med strandskyddsbestämmelserna i övrigt kan tillgodoses.

Miljökontoret har varit på plats och bedömt att vattendraget omfattas av strandskyddsreglerna. Byggnaden är placerad inom etablerad tomtmark. Tomtmarken ligger utanför område med detaljplan. Miljökontoret bedömer att området där byggnaden ska placeras redan tagits i anspråk på ett sätt så att det inte försämrar möjligheterna för allmänheten att besöka området.

Området runt vattendraget förblir tillgängligt för allmänheten, det vill säga det finns en fri passage. Strandskyddets övriga syften (ett skydd för växt- och djurliv) kan också uppfyllas. Strandskyddsdispens kan således beviljas. Förslag till tomtplatsavgränsning bedöms som skäligt.

Beslutsunderlag

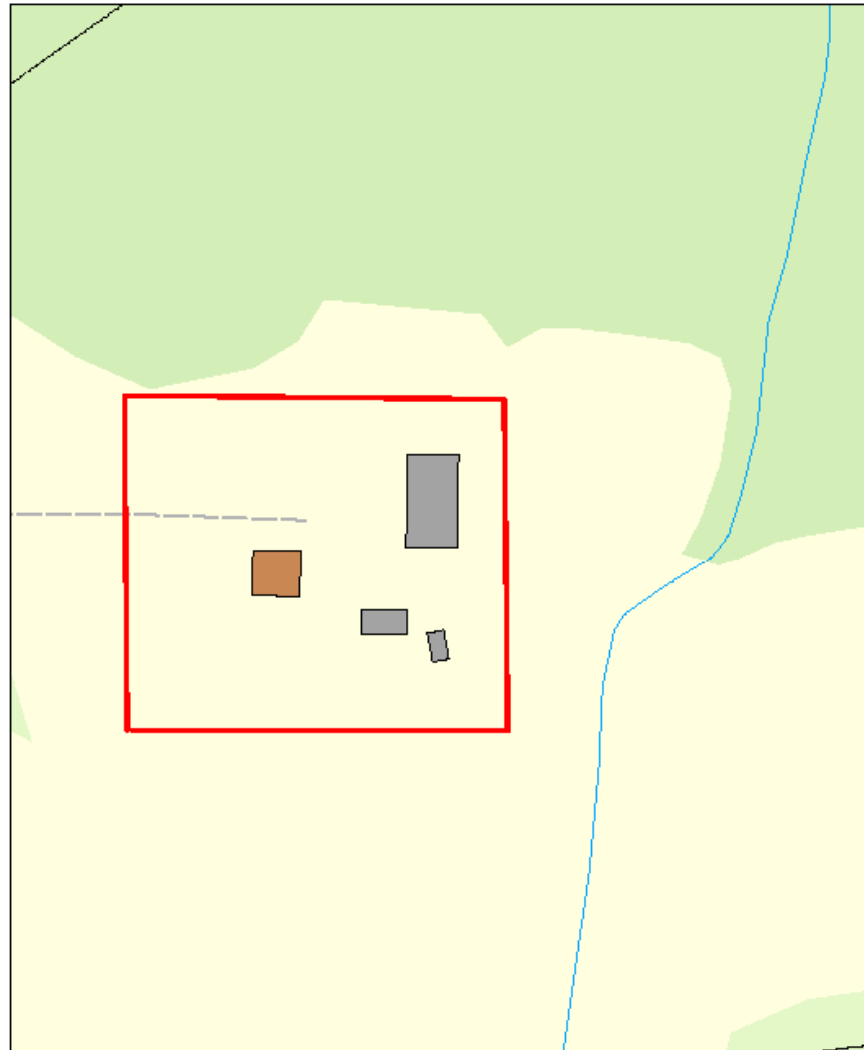
Tjänsteskrivelse TJM 036-17

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017 § 184

forts

forts

Tomtplats Grönshult 1:3



2017-11-28
Utskriven av: PN

Skala 1:1000

Beslutet skickas till:
Sökanden, dk
Länsstyrelsen

Ordförandes signatur: _____

Justerandes signatur: _____

MBN § 184

Dnr 2017-000004

Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2017

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden godkände uppföljningsplan för intern kontroll för år 2017 den 14 december 2016 § 179. 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.
- 6) Ett beslut från lista med delegationsbeslut rörande alkohollen.

Från samhällsbyggnadskontorets lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendet Nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivningslov för befintligt fritidshus, som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av bygglovshandläggaren.

MBN § 185

Dnr 2017-000003

Anmälan av delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till handlingarna.

Ärendebeskrivning

I enlighet med 6 kapitlet 33-38 § i kommunallagen får en nämnd uppdra åt ett utskott, ledamot, ersättare eller en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp ärenden. Beslut som fattas på nämndens vägnar ska i enlighet med 6 kapitlet 35 § i kommunallagen anmälas till miljö- och byggnadsnämnden i den ordning som nämns i beslutad delegationsordning.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 6 december 2017.

Miljökontoret §§ M 699 - 738

Samhällsbyggnadskontoret §§ S 882 - 956

Trafikplanerarens, alkoholhandläggarens beslut från och med den 16 november 2017 till och med den 23 november 2017.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende avstyckning och fastighetsreglering berörande xx.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende fastighetsreglering mellan xx och zz samt avstyckning från zz och därefter klyvning.

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

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

forts

forts

Beslut om parkeringstillstånd ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Samhällsväglarna har under perioden 9 november till den 24 november 2017 utfärdat 6 beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade varav inget avslag.

Beslut om bostadsanpassningsbidrag ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Under perioden 10 november 2017 till 1 december 2017 har 22 nya ärenden registrerats. Handläggaren för bostadsanpassning har under samma period beviljat 29 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag, avslagit en ansökan och delvis avslagit en ansökan samt avskrivit fyra ärenden.

MBN § 186

Dnr 2017-000002

Anmälningar

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lägger förteckningen över synpunkter och förslag till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden lägger förteckningen över anmälningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Beslut och andra dokument som kommit in till miljö- och byggnadsnämnden sedan förra sammanträdet.

Beslutsunderlag

Förteckning över synpunkter och förslag den 4 december 2017

Förteckning över anmälningar:

- a. Länsstyrelsens beslut; Överklaganden av miljö- och byggnadsnämndens föreläggande om försiktighetsåtgärder för nn. Länsstyrelsen beslutar att ändra nämndens beslut i någon punkt. Länsstyrelsen avvisar något yrkande och avslår överklagandena i övrigt.
- b. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Bygglov för parkering på fastigheten xx, nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
- c. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Tillsynsavgift på fastigheten xx. Mark- och miljödomstolens avslår överklagandet.
- d. Länsstyrelsens beslut; Ändring av villkor i Länsstyrelsens miljöprövningsdelegations beslut för vindkraftpark på fastigheterna aa, bb, cc, dd, ee, ff och gg. Miljöprövningsdelegationen ändrar villkor nr 3 i tillståndet, och avslår ansökan i övrigt.

forts

forts

- e. Länsstyrelsens beslut; Anmälan för samråd enligt miljöbalken angående löv- och granplantering på jordbruksmark på fastigheten xx och zz. Länsstyrelsen beslutar att de planerade åtgärderna inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida om de utförs enligt anmälan. Länsstyrelsen beslutar att planeringen kan påbörjas.
- f. Länsstyrelsens beslut; Anmälan om vattenverksamhet angående dagvattenledning på fastigheten xx. Länsstyrelsens beslutar med stöd av miljöbalken samt förordningen om vattenverksamhet att förelägga Laholms kommun, om att vidta följande försiktighetsmått vid arbetenas genomförande. Skadeförebyggande åtgärder ska vidtas för att så långt som möjligt undvika grumling och annan påverkan på vattenkvaliteten. Fisk och musslor som eventuellt grävs upp ska återutsättas. Tillåten arbetstid i vatten med vandrande fisk är 1 augusti till 15 september.
- g. Länsstyrelsens beslut; Länsstyrelsen i Hallands läns lokala trafikföreskrifter om upphävande av lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på viss del av väg 24 i Våxtorp. Detta med anledning av ny gräns för tätbebyggt område.
- h. Länsstyrelsens beslut; Länsstyrelsen i Hallands läns lokala trafikföreskrifter om upphävande av lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på viss Knäred. Detta med anledning av ny gräns för tätbebyggt område.
- i. Länsstyrelsens beslut; Länsstyrelsen i Hallands läns lokala trafikföreskrifter om upphävande av lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på viss Hishult. Detta med anledning av ny gräns för tätbebyggt område.
- j. Länsstyrelsens beslut; Länsstyrelsen i Hallands läns lokala trafikföreskrifter om upphävande av lokal trafikföreskrift om hastighetsbegränsning på väg 548, Ramshallsvägen samt väg 552, Veingevägen i Veinge. Detta med anledning av ny gräns för tätbebyggt område.

forts

forts

- k. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut att avskriva tillsynsärende avseende olovlig byggnation på dynstuga nr zz på fastigheten xx. Länsstyrelsen avslår överklagandet och ändrar inte på nämndens beslut.
- l. Länsstyrelsens beslut; Strandskyddsdispens för fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut den 14 december 2016 § 189 om strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus inom fastigheten xx.
- m. Länsstyrelsens beslut; Anmälan för samråd angående omläggning från skog till betesmark på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att de planerade arbetena inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida om de utförs enligt anmälan.
- n. Transportstyrelsens beslut; Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Miljö- och byggnadsnämnden har avslagit en ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad som är passagerare. Detta beslut överklagades till länsstyrelsen och sedan vidare till Transportstyrelsen. Transportstyrelsen avslår överklagandet.

MBN § 187

Dnr 2017-000001

Informations- och diskussionsärenden

- a) Information om projektet CLP2017 – kontroll av märkning av kemiska produkter i handeln
Petra Johansson, Anna-Carin Karlsson
-