

**Miljö- och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2020-09-23

**§****Ärendelista**

- § 121 **Yttrande till kommunstyrelsen över ändring i kommunens nämnds- och förvaltningsorganisation**
- § 122 **Miljö- och byggnadsnämndens budgetuppföljning 2 för år 2020**
- § 123 **Taxa för offentlig kontroll av livsmedel**
- § 124 **Taxa för prövning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning**
- § 125 **Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen**
- § 126 **Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område**
- § 127 **Plan- och bygglovstaxan**
- § 128 **Avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel**
- § 129 **Planbesked för Björkered 2:96 i Knäred**
- § 130 **Planavtal gällande detaljplan för Vessinge 2:54 med flera i Laholm**
- § 131 **Vallberga 4:233 och 4:234 – Nybyggnad av radhus**
- § 132 **Parkeringsreglering vid Laholm busstation (före detta stationsområdet)**
- § 133 **Lantmäteriets samrådsärende angående avstyckning från Åmot 2:4**
- § 134 **Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2020**
- § 135 **Anmälan av delegationsbeslut**
- § 136 **Anmälningar**
- § 137 **Informations- och diskussionsärenden**
- § 138 **Deltagande vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde på distans**
- § 139 **Humlan 1 – Ändrad användning från kontor till gym samt uppsättning av skyltar**

# Laholms kommun

## Miljö- och byggnadsnämndens har haft sammanträde den 23 september 2020

Protokollet som justerats den 28 september 2020, 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 29 september till och med den 20 oktober 2020 intygas.

.....  
*Lena Boström*  
Kommunsekreterare

<b>Plats och tid</b>	Räddningstjänstens utbildningssal, Laholm kl. 08.30 – 12.00, 13.00 – 15.00
<b>Beslutande</b>	Knut Slettengren (M) Ove Bengtsson (S) ej § 130 Kennet Gertsson (M) Siv Pålsson (S) - (Deltagande på distans) Mikael Sandén (SD) Leif Sunesson (S) – (Deltagande på distans) § 130 Johanna Olsson (M) Jan Fredriksson (M)
<b>Övriga deltagande</b>	Margareta Lindgren (MP), ersättare (Deltagande på distans) Leif Sunesson (S), ersättare (Deltagande på distans) ej § 130 Birger Bäckmark (SD), ersättare  Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef Patrik Eriksson, miljöchef § 121-128, 132, 135-139 Sebastian Stjärneblad, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 128, 132 Joachim Enggren, bygglovhandläggare § 127, 134, 139 Fredrik Malmquist, planarkitekt § 130 Agnes Marklund, planarkitekt § 129 Mickael Abrahamsson, bygglovhandläggare § 131, 133 Catharina Callert, bygglovhandläggning § 131, 133 Mikael Broman, bygglovhandläggare § 131, 133 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 137b Emma Adriansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 137b Niklas Wilsson, verksamhetschef för räddningstjänsten Lena Boström, kommunsekreterare
<b>Utsetts att justera</b>	Mikael Sandén (SD)
<b>Plats och tid för justering</b>	Miljökontoret 2020-09-28, kl.16.00
<b>Paragrafer</b>	121 – 139
<b>Sekreterare</b>	_____ Lena Boström
<b>Ordförande</b>	_____ Knut Slettengren (M)
<b>Justerande</b>	_____ Mikael Sandén (SD)

MBN § 121

Dnr 2019–000050

## **Yttrande till kommunstyrelsen över ändring i kommunens nämnds- och förvaltningsorganisation**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad tjänsteskrivelse och överlämna den till kommunstyrelsen som nämndens yttrande, över ändring i kommunens nämnds- och förvaltningsorganisation.
2. Miljö- och byggnadsnämnden har inga synpunkter på om ansvaret för destinationsutveckling inom kultur- och utvecklingsnämnden överförs till kommunstyrelsen.

---

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har för yttrande översänt förslag till ändring i reglemente för kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden (miljö- och byggnadsnämnden) samt kultur- och utvecklingsnämnden, till kommunens nämnder. Synpunkter ska lämnas till kommunstyrelsen senast den 25 september 2020.

Kommunfullmäktige har den 31 mars 2020 beslutat att nuvarande förvaltningsorganisation ska från och med den 1 januari 2021, övergå till fyra nämndsindelade förvaltningar samt kommunstyrelsens förvaltning. Kommunstyrelsen fick i uppdrag av kommunfullmäktige att ta fram ett förslag på hur en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess, kan organiseras under en gemensam nämnd. Förslaget ska presenteras för kommunfullmäktige den 27 oktober 2020.

Förändringen av reglementen för kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden innebär att de ärenden som är mer strategiska och övergripande karaktär stannar kvar hos kommunstyrelsen medan ärenden av drifts/verkställighetskaraktär överförs till den nya samhällsbyggnadsnämnden.

Tanken är att den nya samhällsbyggnadsnämnden ska ge förutsättningar för en samhällsbyggnadsförvaltning som arbetar med hela samhällsbyggnadsprocessen från idé till daglig drift.

forts

forts

Enligt kommunallagen finns en spärr mot att en nämnd ansvarar för drift av verksamheter som nämnden själv ska utöva tillsyn över.

Tillsyn över kommunens egen verksamhet behöver därför läggas på en annan nämnd än den tilltänkta samhällsbyggnadsnämnden som kommer ha ansvar för ärenden/frågor enligt miljöbalken, plan- och bygglagen, lagen om skydd mot olyckor och samtidigt ha drift- och förvaltningsansvar.

Därför införs en ny bestämmelse i förslag till reglemente, som innebär en klar och tydlig spärr mot att kommunalrättsliga oförenliga myndighets- och driftsuppgifter hanteras av samhällsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen förslås få en ny roll som ”jävsnämnd”.

Den nya rubriken i samhällsbyggnadsnämndens reglemente har följande lydelse:

***Begränsning av nämndens verksamhetsområde***

*Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde omfattar inte tillsyn och annan myndighetsutövning gentemot sådan verksamhet som nämnden för kommunens räkning själv bedriver. För sådan myndighetsutövning ansvarar kommunstyrelsen.*

Ny rubrik i kommunstyrelsens reglemente:

***Styrelsens särskilda uppgifter gentemot samhällsbyggnadsnämnden***

*Kommunstyrelsen ansvarar för tillsyn och annan myndighetsutövning gentemot sådan verksamhet som samhällsbyggnadsnämnden för kommunens räkning själv bedriver.*

Kommunstyrelsen föreslår även att ansvaret för destinationsutveckling inom kultur- och utvecklingsnämnden ska överföras till kommunstyrelsen och införlivas i kommunstyrelsens näringslivsenhet.

Synpunkter på remissen sammanfattas i tjänsteskrivelsen.

**Beslutsunderlag**

Kommunstyrelsens protokoll den 9 juni 2020 § 136

Tjänsteskrivelse TJM038-20

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 123

forts

forts

**Beslutet skickas till:**  
Kommunstyrelsen

---

Ordförandes signatur: \_\_\_\_\_

Justerandes signatur: \_\_\_\_\_

MBN § 122

Dnr 2020-000028

### Miljö- och byggnadsnämndens budgetuppföljning 2 för år 2020

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner budgetuppföljning 2 för år 2020 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

#### **Ärendebeskrivning**

Enligt kommunens principer för ekonomi- och verksamhetsstyrning ska budgetuppföljningar med prognoser på årsskiftet redovisas för kommunfullmäktige vid två tillfällen varje år.

Den första budgetuppföljningen utgår från redovisningen per sista april och den andra per sista augusti. Den sistnämnda budgetutfallsprognosen knyts samman med delårsrapporten och redovisas till kommunfullmäktige vid ett och samma tillfälle under oktober. Delårsrapporten upprättas också efter redovisningen per den 31 augusti.

I den nu förestående uppföljningen ska nämnderna dessutom lämna underlag till uppföljningen av de gemensamma resultatmålen som kopplats till de inriktningsmål som särskilt pekats ut som angelägna i kommunplanen. Nämnderna ska även samtidigt följa upp de nämnds-specifika resultatmålen i sina respektive nämndsplaner.

#### **Beslutsunderlag**

MBN Uppföljning 2 2020

Tjänsteskrivelse TJM 031–20

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 124

#### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

MBN § 123

Dnr 2020-000046

### **Taxa för offentlig kontroll av livsmedel**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagna justeringar i nuvarande taxa för offentlig kontroll av livsmedel (LFS 2.8.4), att gälla från och med den 1 januari 2021.

#### **Ärendebeskrivning**

Miljökontoret har gjort en översyn av taxan för offentlig kontroll av livsmedel. Avgifterna i LFS 2.8.4 § 6, § 7, § 13 indexregleras årligen utifrån senast redovisat prisindex för kommunal verksamhet, PKV. Prisindex för kommunal verksamhet personalkostnader redovisades den 24 augusti 2020 för år 2021 till 2,0 %.

I samband med beslut om nämndsplan för år 2020–2023 tog miljö- och byggnadsnämnden beslut om att höja avgifterna inom miljökontoret.

Enligt Livsmedelslagen ska två olika taxor tillämpas, en lägre avgift för registrering och kontrolltid för annan offentlig verksamhet och utredning av klagomål där restid ingår, och en högre avgift för årliga offentliga kontroller där restiden inte ingår. Enligt livsmedelslagen krävs full kostnadstäckning för kontrollen. Taxornas lydelse följer SKR:s förslag. Timtaxan för registrering och kontrolltid för annan offentlig verksamhet och utredning av klagomål enligt livsmedelslagen, höjs med 41 kronor/timme från 989 till 1 030 kronor/timme. Timtaxan för årlig offentlig kontroll enligt livsmedelslagen, höjs med 49 kronor/timme från 1 193 till 1 242 kronor/timme.

Taxan ska gälla från och med den 1 januari 2021.

#### **Beslutsunderlag**

Förslag till taxa för offentlig kontroll av livsmedel (LFS 2.8.4)  
Tjänsteskrivelse TJM 033–20  
Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 125

**Beslutet skickas till:** Kommunstyrelsen

---

MBN § 124

Dnr 2020-000047

### **Taxa för prövning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagna justeringar i nuvarande taxa för prövning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning (LSF 2.8.2), att gälla från och med den 1 januari 2021.

---

#### **Ärendebeskrivning**

Miljökontoret har gjort en översyn av taxan för prövning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning.

Avgifterna i LFS 2.8.2 § 2 indexregleras årligen utifrån senast redovisat prisindex för kommunal verksamhet, PKV. Prisindex för kommunal verksamhet personalkostnader redovisades den 24 augusti 2020 för år 2021 till 2 %.

I samband med beslut om nämndsplan för år 2020–2023 tog miljö- och byggnadsnämnden beslut om att höja avgifterna inom miljökontoret.

Översynen innebär att timtaxan för prövning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning höjs med 41 kronor/timme från 989 till 1 030 kronor/timme. Taxan ska gälla från och med den 1 januari 2021.

#### **Beslutsunderlag**

Förslag till taxa för prövning enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning (LFS 2.8.2)

Tjänsteskrivelse TJM 036–20

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 126

#### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

MBN § 125

Dnr 2020-000048

### **Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagna justeringar i nuvarande taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen (LFS 2.8.3), att gälla från och med den 1 januari 2021.

#### **Ärendebeskrivning**

Miljökontoret har gjort en översyn av taxan för tillsyn inom strålskyddslagens område.

Avgifterna i LFS 2.8.3 § 2 indexregleras årligen utifrån senast redovisat prisindex för kommunal verksamhet, PKV. Prisindex för kommunal verksamhet personalkostnader redovisades den 24 augusti 2020 för år 2021 till 2 %.

I samband med beslut om nämndsplan för år 2020–2023 tog miljö- och byggnadsnämnden beslut om att höja avgifterna inom miljökontoret.

Översynen innebär att timtaxan för tillsyn inom strålskyddslagens område höjs med 41 kronor/timme från 989 till 1 030 kronor/timme.

Taxan ska gälla från och med den 1 januari 2021.

#### **Beslutsunderlag**

Förslag till taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen (LFS 2.8.3)

Tjänsteskrivelse TJM 035–20

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 127

#### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

MBN § 126

Dnr 2020-000049

### Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagna justeringar i nuvarande taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område (LFS 2.8.1), att gälla från och med den 1 januari 2021.

#### **Ärendebeskrivning**

Miljökontoret har gjort en översyn av taxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område. Utgångspunkten för översynen har varit att anpassa taxan till aktuellt kostnadsläge, ändrade bestämmelser och förändringar i tidsåtgång för tillsyn för olika verksamheter.

Avgifterna i LFS 2.8.1 § 6 indexregleras årligen utifrån senast redovisat prisindex för kommunal verksamhet, PKV. Prisindex för kommunal verksamhet personalkostnader redovisades den 24 augusti 2020 för år 2021 till 2 %.

I samband med beslut om nämndsplan för år 2020–2023 tog miljö- och byggnadsnämnden beslut om att höja avgifterna inom miljökontoret.

Översynen innebär att timtaxan för tillsyn inom miljöbalkens område höjs med 41 kronor/timme från 989 till 1 030 kronor/timme.

Utöver taxehöjningen har följande justeringar gjorts:

- Timavgift betalas för varje påbörjad halvtimme. Idag betalas timavgift för nedlagd halvtimme.
- I taxebilaga A görs inför fast avgift istället för timavgift för handläggning av anmälan om användning av bekämpningsmedel i punkt 85 och 86.
- I taxebilaga B justeras tiden för tillsyn av större jordbruk med djurhållning uppåt med en timme för att avgiften ska spegla den faktiskt nedlagda handläggningstiden. För lantbruk med minde än 100 djurenheter och växtodlare ändras fast årlig avgift till besöksavgift. Det innebär att man betalar efter att tillsyn gjorts istället för att betala en fast årlig avgift i förväg.

forts

forts

Tillsyn av tandläkarmottagning finns både i bilaga A och bilaga B och föreslås att hänvisning sker i taxebilaga B till taxebilaga A.

Taxan ska gälla från och med den 1 januari 2021.

**Beslutsunderlag**

Förslag till taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område (LFS 2.8.1)

Tjänsteskrivelse TJM 034-20

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 128

**Beslutet skickas till:**  
Kommunstyrelsen

MBN § 127

Dnr 2020-000050

## **Plan- och bygglovstaxan**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till ny plan- och bygglovstaxa (LFS 2.6), att gälla från och med den 1 januari 2021 och överlämnar förslaget kommunfullmäktige för antagande.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att från och med den 1 januari 2021 baseras plan- och bygglovstaxan (LFS 2.6) på 2021 års prisbasbelopp (47 600 kronor).

---

### **Ärendebeskrivning**

Den av kommunfullmäktige beslutade taxan för plan- och bygglovsverksamheten grundar sig till stor del på Sveriges kommuner och landstings, SKL (numera SKR, Sveriges kommuner och regioner) underlag till plan- och bygglovstaxa 2011. Under åren från 2011 då taxan infördes har samhällsbyggnadskontoret identifierat nödvändiga förändringar och ny taxa har beslutats vid flera tillfällen vilket har inneburit större eller mindre förändringar.

### **Ändringar i taxan**

Samhällsbyggnadskontoret har nu identifierat flera områden där taxan behöver ändras. Dessa ändringar avser ändringar för tydlighet vid beräkning av taxan, ändringar som bättre ska spegla nedlagd handläggning samt justering av prisbasbelopp.

### **Justering av prisbasbelopp**

Den av kommunfullmäktige beslutade taxan för plan- och bygglovsverksamheten är baserad på prisbasbeloppet. Som multipliceringsfaktor i taxan används en tusendel av prisbasbeloppet, för 2020 är prisbasbeloppet 47 300 kronor och för år 2021 ökas prisbasbeloppet till 47 600 kronor.

Som ett exempel kan anges att bygglovskostnaden för en nybyggnad på 200 m<sup>2</sup> inklusive startbesked, planavgift, nybyggnadskarta och utstakning ökar med 1 190 kronor om taxan beräknas med 2021 års prisbasbelopp jämfört med 2020 års prisbasbelopp (en ökning från 56 554 till 56 912 kronor).

forts

forts

Samhällsbyggnadskontoret anser att taxan är konstruerad så att den ska följa prisbasbeloppet samt spegla nedlagd handläggningstid och med hänsyn till det bör plan- och bygglovstaxan för 2021 baseras på 2021 års prisbasbelopp.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS 057-20

Förslag till plan- och bygglovtaxa (LFS 2.6)

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 129

**Beslutet skickas till:**  
Kommunstyrelsen

MBN § 128

Dnr 2020-000051

**Avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel**

---

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagna justeringar i nuvarande avgifter för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel (LFS 2.3), att gälla från och med den 1 januari 2021.

**Ärendebeskrivning**

Miljökontoret har gjort en översyn av avgiften för tillståndsprovning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

Avgifterna i LFS 2.3 § 1, § 2, § 5, § 6 och § 7 indexregleras årligen utifrån senast redovisat prisindex för kommunal verksamhet, PKV. Prisindex för kommunal verksamhet personalkostnader redovisades den 24 augusti 2020 för år 2021 till 2,0 %.

Miljökontoret har under 2019-2020 gjort en tidsanalys om hur lång tid varje process tar i arbetstimmar och detta är justerat i det nya förslaget på avgifter som presenteras i LFS 2.3.

I samband med beslut om nämndsplan för år 2020–2023 tog miljö- och byggnadsnämnden beslut om att höja avgifterna inom miljökontoret.

Förslag till tillägg i LFS 2.3 om ytterligare uttag av avgifter för handläggning inom alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter:

Alkohollagen:

Påminnelseavgift:

- Första påminnelse för ej inkommen restaurangrapport 1 030 kronor (1 timme)
- Andra påminnelse för ej inkommen restaurangrapport 1 030 kronor (1 timme)

forts

forts

Om restaurangrapport inte lämnas in, eller om rapporten lämnas in efter den 30 april året efter perioden restaurangrapporten avser, debiteras fast tillsynsavgift inklusive eventuella påminnelseavgifter samt maximalt belopp för den rörliga delen i tillsynsavgiften.

- Extra tillsynsavgift för öppnat tillsynsärende som leder till ett beslut om ingripande enligt alkohollagen – 5 150 kr (5 timmar)

#### Lag om tobak och liknande produkter

- Extra tillsynsavgift för öppnat tillsynsärende som leder till ett beslut om ingripande enligt Lag om tobak och liknande produkter – 5 150 kr (5 timmar)

#### Resonemang:

Miljökontoret arbetar utefter att det i den ordinarie avgiften för tillsyn inom tobak och alkohol ingår: löpande inre tillsyn, riktad inre tillsyn, yttre tillsyn med minst ett besök per år.

Eventuellt extra arbete i ett tillsynsärende som leder till ett ingripandebeslut från miljö- och byggnadsnämnden debiteras med 5 150 kronor, 5 timmars extra arbete.

Restaurangrapport ska lämnas till miljö- och byggnadsnämnden senast den 1 mars efterföljande år. Om denne inte är registreras så kan kommunen inte fastställa den rörliga delen i tillsynsavgiften och folkhälsomyndigheten får inte in de uppgifter de behöver för att fullgöra sitt uppdrag. Därför föreslås påminnelseavgifter, samt att tillståndshavaren hamnar i högsta gruppering på den rörliga delen i tillsynsavgiften, om restaurangrapport inte kommer in innan den 30 april efterföljande år som ett verktyg för att säkerställa så att restaurangrapport registreras enligt gällande regelverk.

För allt avgiftsuttag enligt självkostnadsprincipen gäller att beräkningen av avgifter och kostnader måste vara försvarlig, och att avgifterna korresponderar mot endast verkligt motiverade kostnader som föranleds av den berörda verksamheten. Under självkostnadstaket bestämmer kommunen vilken grad av avgiftstäckning den vill ha för olika verksamheter. Täckningsgraden kan vara alltifrån 0 till 100 procent.

forts

forts

Kommunerna kan välja att variera avgiftstäckningen för olika verksamheter och låta hela eller delar av kostnaden i stället finansieras med skatter (SKR Cirkulär 1995:69)

Enligt Alkohollagen 8 kapitlet 10 § får kommunen även ta ut avgift för tillsyn enligt 9 kapitlet, av den som har serveringstillstånd och av den som bedriver anmälningspliktig detaljhandel med eller servering av folköl.

Enligt Lag om tobak och liknande produkter 8 kapitlet 2 § får en kommun ta ut avgifter för sin tillsyn av den som bedriver tillståndspliktig försäljning enligt 5 kapitlet 1 § och av den som bedriver anmälningspliktig försäljning enligt 5 kapitlet 15 §.

Taxan ska gälla från och med 1 januari 2021.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJM 032–20

Förslag till avgifter för tillståndsprövning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel. (LFS 2.3)

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 130

**Beslutet skickas till:**  
Kommunstyrelsen

MBN § 129

Dnr MBN2020-286

### **Planbesked för Björkered 2:96 i Knäred**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bifalla planbeskedet för Björkered 2:96 för planläggning för bostäder och kontor.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska placeras i den så kallade väntelistan för planärenden på plats tio (10).

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska bekostas av exploatören och ett planavtal ska tecknas. Planarbetet ska utföras av kommunens egen personal. Planen beräknas kunna påbörjas hösten 2021 och antas 1,5–2 år efter påbörjat detaljplanearbete.

Med hänvisning till taxa fastställd av kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen ta ut avgift om 14 190 kronor för planbeskedet.

---

#### **Ärendebeskrivning**

Den 5 april 2020 lämnade Aitase Aktiebolag in en med förfrågan om att upprätta en detaljplan för fastigheten Björkered 2:96 i Knäred, som i nuläget är planlagd för skola och kontor.

Planansökan innefattar att på fastigheten tillåta bostäder, kontor, skola och vård. Sökande vill göra det möjligt att både bygga om befintliga byggnader till bostäder samt att riva och därmed bygga helt nytt på platsen i 2–4 plan.

Enligt översiktsplanen behöver Knäreds centrum och dess service utvecklas och då krävs ett befolkningstillskott. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget av bebyggelse och en ny detaljplan skulle innebära en ändring av användningen. I kommunfullmäktiges antagna ”Utvecklingsprogram för Knäred 2035” framgår en ambition att samla service och publika verksamheter till de centrala delarna av Knäred, med anledning av Knäreds framtid som stationssamhälle med fokus på stationsnäralägen.

forts

forts

Att tillåta skola och vård på aktuellt område kan motverka detta.

Det planerade tågstoppet i Knäred ger underlag för fler bostäder i orten. Därför är det av intresse att planlägga området med bostäder. Utpekade område är dessutom beläget i direkt anslutning till busshållplats och omges av ett bostadsområde med villor.

Sökande är intresserad av bebyggelse i 2-4 våningar och detaljplanen tillåter idag 9.0 meter i byggnadshöjd. Området har sedan tidigare pekats ut som ett område där det är möjligt att tillåta en högre bebyggelse än i omgivande fastigheter för friliggande villor, vilket innebär att det finns förutsättningar för bebyggelse som är högre än omkringliggande bebyggelse.

Spillvattnet från fastigheten avleds till kommunens reningsverk i Knäred. Detta utnyttjas i dagsläget fullt ut och pumpstationen för spillvatten är underdimensionerad för utbyggnationen av Björkered 2:96. En kapacitetsutredning är beställd och förväntas bli klar om ett till två år. Det innebär att dimensioneringen behöver uppgraderas innan en detaljplan kan antas.

En viktig konsekvens av användningen skola är trafikalkstring. En nätverksanalys har gjorts för en tänkbar skolväg. Knäredbron över Krokån och Sjöaredsvägen visar trafiksäkerhets- och tillgänglighetsrelaterade brister i befintlig infrastruktur för gång- och cykeltrafikanter. Med tanke på att barn oftast är gångtrafikanter eller cyklister är detta negativt för placeringen av skola på området.

Enligt gällande detaljplan är kommunen inte huvudman för allmänna platser, detta bör ändras i kommande detaljplan för att låta kommunen få rådgivning över både grönområden och gator. Utöver planläggning av fastigheten Björkered 2:96 kan hela det befintliga detaljplaneområdet behöva tas med i kommande planarbete.

Den breda användningskombinationen som sökande förfrågar försvårar möjligheten för en ändamålsenlig detaljplan. Begränsningar i respektive användning påverkar exploateringsmöjligheterna och utformningen av tillkommande bebyggelse inom det aktuella området.

forts

forts

För skolor krävs att friytor säkerställs för utelek relaterat till den byggrätt som tillskapas.

I arbetet med kommunens lokalförsörjningsplan har det framgått att Knäred inte har behov av skola eller förskola på föreslagen fastighet. Med utgångspunkt i Knäreds ortsutvecklingsprogram är lokaliseringen av en skola även mer anpassad för andra delar av Knäred. Den skolväg som finns att tillgå visar dessutom brister utifrån trafik-säkerhet.

Planförslag med kombination av allmän och enskild kvartersmark (Skola & Bostäder) kan innebära ett problem för framtida fastighetsbildning. De bestämmelser som ger kommunen skyldighet och i vissa fall rättighet till inlösen omfattar hela användningsområdet och kan därmed också utgöra ett hinder mot att få till stånd bebyggelse för enskild användning (bostäderna). Det gör rätten till inlösen oklar. Därför behöver skola och bostäder delas upp och inte dela användningsområde.

I dagsläget finns det en vårdcentral i centrala Knäred. Planlagd mark för vård finns i stor omfattning på orten och därför finns det inte underlag för ytterligare vårdanläggningar i Knäred. Således är det inte lämpligt att planlägga för vård på den aktuella fastigheten.

Underdimensioneringen av spillvattenledningarna innebär att placeringen av detaljplanen på väntelistan är av stor vikt för att problemet ska hinna lösas innan detaljplanen antas. Då detaljplanen bedöms påbörjas hösten 2021 och antas först 1,5-2 år senare bedöms dagens kapacitetsproblem inte utgöra ett hinder för genomförandet av detaljplanen.

Ett tillskott av bostäder på den föreslagna lokaliseringen bedöms som positiv med hänsyn till det framtida tågstoppet i Knäred. Att förnya och förtäta befintligt område bedöms som särskilt positivt ur ett markhushållningsperspektiv. Att kombinera bostäder med kontor bedöms som lämpligt för att bredda detaljplanens flexibilitet och fortfarande ha en ändamålsenlig exploateringsgrad och struktur.

forts

forts

Utifrån ovanstående resonemang är därmed bostad och kontor lämpliga användningsområden för fastigheten och ska bifallas, medan vård och skola inte bedöms som lämpligt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS 059/20.

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 131

**Beslutet skickas till:**  
Kommunstyrelsen

MBN § 130

Dnr MBN2018-333

## **Planavtal gällande detaljplan för Vessinge 2:54 med flera i Laholm**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner planavtalet avseende detaljplan för Vessinge 2:54 med flera.

---

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har den 12 november 2019 § 244 lämnat positivt planbesked för Laholmshem AB, att planlägga fastigheterna Vessinge 2:52, 2:54, 2:75 och 2:29 i Veinge.

Planläggningen syftar till att Vessinge 2:54, 2:75 och 2:29 ska planläggas som ett bostadsområde med planbestämmelser som möjliggör bostäder, vård, centrum och handel i upp till fyra våningar.

På Vessinge 2:52, vilken idag tillåter allmänt ändamål, kompletteras med bestämmelser för andra typer av boende så som trygghetsboende, seniorboende samt lokaler för verksamheter i upp till fyra våningar.

Laholmshem AB ska enligt planbeskedet stå för alla kostnader av planläggningen och arbetet utförs och samordnas av samhällsbyggnadskontorets personal.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS 060/20

Förslag till planavtal

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 132

### **Jäv**

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

### **Beslutet skickas till:**

Laholmshem AB+avtal

MBN § 131

Dnr MBN2020-000027

### Vallberga 4:233 och 4:234 – Nybyggnad av radhus

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheterna Vallberga 4:233 och 4:234 enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen. Undantag görs mot byggnadsstadgans 39 § då särskilt skäl bedöms finnas med anledning av att detaljplanen redan reglerar avståndet med prickad mark, mark som inte får bebyggas. Någon fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet bedöms inte finnas och byggnationen medför inte att bebyggandet i området försvåras.

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

#### **Namn och adress:**

Fredrik Bergkvist, Kaveldunsvägen 56-11, 246 51 Löddeköpinge.

<b>Avgift</b>	<b>kronor</b>
Bygglov	40 867
Kommunicering	1 213
Startbesked	47 678
Nybyggnadskarta	10 230
Utsättning	17 974
<b>Totalt</b>	<b>117 962</b>

Faktura på avgifterna skickas separat.

Avgiften för bygglovet och rivningslov är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 15 september 2020 och beslut fattades den 23 september 2020 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

---

#### **Upplysningar:**

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

Tekniskt samråd krävs i ärendet.

forts

forts

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

Förslag till kontrollplan, VVS-ritningar, VA-ritningar, brandskyddsbeskrivning och konstruktionshandlingar ska lämnas in och godkännas av miljö- och byggnadsnämnden innan startbesked kan ges.

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet publicerats i post- och inrikestidningar.

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

Handlingarna som legat till grund för beslutet finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret, Humlegången 6, 312 80 Laholm. För att ta del av dem kontakta samhällsbyggnadskontoret via mail [Miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se](mailto:Miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se) eller via telefon 0430-152 80.

### **Uppllysning om hur du överklagar**

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

### **Ärendebeskrivning**

Walldibo AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheterna Vallberga 4:233 och 4:234.

Fastigheterna Vallberga 4:233 och 4:234 ligger i centrala Vallberga och omfattas av detaljplan 13-RÄN-824 från 1980. Enligt gällande detaljplan tillåts endast radhus på de aktuella fastigheterna. Området regleras också av prickad mark och korsprickad mark som innebär att byggnader inte får placeras på marken, respektive att endast komplementbyggnad får placeras på den angivna marken. I den aktuella planen reglerar även den prickade marken byggrätten då detaljplanen saknar bestämmelse för hur stor byggnad som får uppföras, vilket innebär att den mark som inte är prickad mark får bebyggas.

forts

forts

Eftersom detaljplanen är framtagen före 1987 omfattas detaljplanen också av byggnadsstadgans avståndsbestämmelse som bland annat innebär att en fristående byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Byggnadsnämnden får dock medge undantag från bestämmelsen om det finns särskilda skäl och åtgärden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att lämplig bebyggelse i området försvåras.

Åtgärden innebär att tre huvudbyggnader med tillhörande komplementbyggnader uppförs på fastigheterna. Utöver dessa byggnader kommer även en servicebyggnad att uppföras. Radhusen är uppförda som sammanbyggda tvåbostadshus. Två av huvudbyggnaden består av tre sammanbyggda tvåbostadshus och den södra byggnaden består av sex sammanbyggda tvåbostadshus.

Ansökan omfattas även av två dubbelförråd, två enkelförråd och servicebyggnaden som är placerade på norra delen av fastigheten, enligt inlämnad situationsplan. Resterande av redovisad förråd kommer uppföras som bygglovsbefriade friggebodar och ingår därför inte i denna prövning.

Åtgärden innebär att byggnaden placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 meter mot öster. Detta innebär att åtgärden strider mot byggnadsstadgan. Samhällsbyggnadskontoret har dock gjort bedömningen att det finns skäl att medge avsteg från byggnadsstadgan då avståndet redan reglerats i detaljplan genom den prickade och korsprickade marken.

Ärendet har skickats ut till berörda grannar. Synpunkter har lämnats in från fastighetsägaren till xx som bland annat skriver att de i samband med köp av deras fastighet, fick informationen av byggnadskontoret att någon byggnation på "gräsfältet" bakom deras hus på Kövlingevägen 16 inte skulle ske. Fastighetsägaren befarar nu att den aktuella åtgärden kan innebära en sänkning av värdet på deras hus, att trafikmängden kommer öka och att det blir stor insyn på hennes fastighet.

forts

forts

Sökande har fått ta del av synpunkterna och valt att bemöta dessa. I bemötande skriver de bland annat att detaljplanen medger en begränsad bygg rätt med mycket prickad mark, varför fastigheten blivit obebodd under flertalet år. Nyproduktion av bostäder har dessutom en tendens att dra upp värdet på kringliggande fastigheter.

Ärendet har skickats ut på remiss till räddningstjänst. I sitt yttrande skriver räddningstjänsten att bygglov ska nekas, ”då byggnaderna placeras bredvid en å som årligen svämmar över, samt att området i frågan har problem med dagvatten som trycker in i angränsande bostäder. Görs ingrepp på den aktuella sidan av ån kommer detta även kunna påverka motstående sida, som idag redan har stora problem med översvämningar. Vattnet går in i källaren och vid vissa år är nära bjälklaget till första våningen. Åverkan och byggnation på motsatt sida kan riskera att vattnet når andra hus inredda våningar vid översvämning. Att tillåta byggnation i detta område kan resultera i att boenden årligen får vattensador på grund av översvämningar från ån. Vilket räddningstjänsten anser är olämpligt och kan ge följdproblem med försäkringsbolag och åtgärder som fastighetsägaren behöver göra framöver.”

Sökande har tagit fram en utredning som redovisar riskerna för aktuell bebyggelse vid framtida extremflöden. Av utredningen framgår att det finns mycket god marginal innan fastigheten riskerar att översvämmas vid 10-års flöden. Utredningen visar dock inte vilka konsekvenser aktuell byggnation kommer ha för omkringliggande bebyggelse.

Laholms kommuns mätavdelning har genomfört en inmätning av höjder i området. Utifrån uppgifter och fotografier från räddningstjänst har höjder vid tidigare översvämningar uppskattats. Utifrån fotografierna har vattennivån uppskattats till + 8.75 meter. När översvämningarna var som värst under 2017 svämmade dock vattnet över den angjorda vällen på fastigheten zz som ligger på höjden + 9,12 meter. Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna och skriver bland annat att även om kartan visar att nybyggnationen klarar vattennivåerna från 2017, är det osäkert om byggnaderna kommer klara sig i framtiden med tanke på de klimatförändringar som idag sker.

forts

forts

Det aktuella ärendet var uppe i miljö- och byggnadsnämnden den 20 maj 2020 § 75. Ärendet blev då återremitterat för vidare utredning gällande översvämningensrisken.

En utredning har nu genomförts av AFRY. Utredningen har inte kunnat fastställa något så kallat 10 års regn i utredning då nivåmätningar och statistik saknas över Edenbergaån. Däremot har utredningen visat att vattenståndet under översvämningar år 2017 var cirka + 11 meter över havet och hade inte drabbat de aktuella fastigheterna. Utredningen visar också på att om vattenståndet skulle uppgå till + 11,2 meter över havet som motsvarar byggnadernas färdiga golvhöjd, kommer norra delarna av Vallberga vara helt översvämmade om vallning inte genomförs för att stoppa detta.

Räddningstjänsten har tagit del av utredning och redovisar i sitt yttrande att de anser att det bör utredas vidare hur ett 100-års regn ser ut, i enlighet med riskbedömningen.

Ärendet lyftes till miljö- och byggnadsnämndens beredningsutskott den 9 september 2020, som valde att föreslå att byggnadernas färdiga golvnivå ska lyftas med minst 30 cm, för att förebygga risken att översvämningar ska drabba byggnaderna. Detta har kommunicerats med sökande som valt att höja den färdiga golvnivån.

### **Beslutsmotivering**

Enligt plan och bygglagen, 9 kapitlet, 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kapitlet 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kapitlet 1 §,

forts

forts

2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Åtgärden följer gällande detaljplan med undantag att åtgärden avviker från byggnadsstadgan. Miljö- och byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadskontoret bedömning, att eftersom detaljplanen har reglerats med prickad mark, som bland annat fungerar som en begränsning av byggnation mot fastighetsgräns finns det särskilda skäl att medge avsteg från byggnadsstadgan. En placering närmre än 4,5 meter bedöms inte heller innebära någon fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte heller att lämplig bebyggelse i området försvåras. Därför anser samhällsbyggnadskontoret att miljö- och byggnadsnämnden bör medge avsteg från byggnadsstadgan.

I samband med avsteget från byggnadsstadgan har berörda sakägare fått ta del av ärendet. De synpunkter som kommit in från fastighetsägaren till xx berörde främst oro över trafiksituationen, insynen och att värdet på deras byggnad kommer sänkas.

Eftersom området är detaljplanelagt ska trafiksituationen vara utredd i samband med framtagandet av detaljplan. Gällande insynen bedömer samhällsbyggnadskontoret att risken för olägenheter gällande insyn inte finns, då det mellan fastigheterna finns en vändplats vilket resulterar i att avståndet mellan byggnaderna blir väldigt stor.

De aktuella byggnaderna är dessutom utformade med två mindre fönster eller helt utan fönster på gavlarna, samt att uteplatserna är inte placerade direkt mot närliggande bostadsfastigheter. Om byggnationen påverkar omkringliggande bebyggelses värde, prövas inte i samband med bygglov.

I ärendet har bedömningen huruvida åtgärden kan bedömas som radhus eller flerbostadshus också gjorts. Om byggnationen kan klassas som ett radhus och inte ett flerbostadshus beror främst på om byggnaden klassas som självständig. I det aktuella ärendet har varje enskild bostad en egen uteplats, eget förråd och egen avfallshantering. Bostäderna är dessutom avskärmad med staket mellan varandra och ska enligt sökande ha enskilt uppvärmningssystem.

forts

forts

Byggnaderna placerade i norr på fastigheten har dock parkeringar som är placerade gemensamt, men sökande har redovisat att varje parkering kommer vara avsedd för en specifik lägenhet.

Miljö- och byggnadsnämnden och samhällsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att bostäderna kan anses vara självständiga och byggnationen ska klassas som radhusbebyggelse och följer därför detaljplanen avseende tillåten bebyggelse.

Räddningstjänst har varit negativa till byggnationen eftersom de bedömer att åtgärden kan innebära att det finns risk för översvämningar för ny bebyggelse men framförallt ökad översvämning för befintlig bebyggelse.

Enligt plan och bygglagen, 2 kapitlet 5 §, ska markens lämplighet utifrån risken för översvämning prövas i samband med en detaljplan och inte i samband med bygglov inom ett planlagt område. Det innebär att frågan inte ska omfatta denna prövning.

Om platsen inte bedöms som lämplig bör gällande detaljplan ändras eller upphävas.

I ärendet har dock sökande lämnat in en utredning som redovisar att den aktuella fastighetens byggnation inte bedöms ligga inom risken för översvämning. Utredningen redovisar dock inte vilken påverkan byggnationen har på omkringliggande bebyggelse.

Utredningen som genomförts av AFRY visa på att fastigheterna inte hade drabbats av översvämningarna under 2017, men kan inte fastställa något så kallat 10 års regn. För att fastställa detta krävs enligt framtaget PM en mer utförlig utredning. Utredningen har dock konstaterat att innan översvämningar kommer drabba de aktuella fastigheterna kommer stor del av norra Vallberga, inklusive Kövlingevägen att svämmas över. Dessa mätningar är dock utförda på aktuella förhållande och hänsyn har inte tagits i de fallen då vallning av fastigheter i norr utförs. Då skulle översvämningen av de aktuella fastigheterna ske mycket snabbare än vad utredningen visar.

forts

forts

Utredningen har dock inte tagit upp vilken påverkan byggnationen kan ha på översvämningensrisken för de befintliga husen i området. Eftersom utredningen inte kunnat fastställa vilken påverkan ett så kallat 100-års regn skulle ha på fastigheterna har räddningstjänsten bedömt att lov inte bör ges innan en sådan utredning utförts.

Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30 § plan och bygglagen finns då åtgärden uppfyller alla kraven som framgår av 30 §. Bygglov ska därför enligt 30 § beviljas. Däremot har utredningen som genomförts inte kunnat redovisa något 10 års regn eller 100 års regn som normalt ligger till grund för bedömningen vid framtagandet av en detaljplan. Risker för översvämningar på fastigheten i framtiden kan därför inte uteslutas.

Om behovet av ytterligare utredning bedöms finnas bör bygglovet bordläggas och detaljplanen upphävas. Trots att samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att förutsättningarna för bygglov finns, lämnas bedömningen hur ärendet ska tas vidare till miljö- och byggnadsnämnden och därför har något förslag till beslut inte lämnats.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS058/20

Ansökan ankomstdaterad 2020-01-20

Situationsplan ankomstdaterad 2020-04-20

Markplanritning ankomstdaterad 2020-04-20

Planritning hus 1 ankomstdaterad 2020-03-24

Planritning hus 2 ankomstdaterad 2020-04-20

Fasadritning hus 1 ankomstdaterad 2020-03-24

Fasadritning hus 2 och ritning komplementbyggnader ankomstdaterad 2020-04-20

Utredning – PM riskbedömning Vallberga ankomstdaterad 2020-07-13

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 133

forts

forts

**Ersättarens mening**

Margareta Lindgren (MP): Den kunskap som finns idag om klimatförändringarnas konsekvenser, vad gäller våldsamt väder med stora kraftiga nederbörds mängder, med översvämningar som följd fanns inte när gällande plan gjordes. Planen bör därför rivas upp och göras om. 10-årsflöden och 100-årsflöden bör utredas och klimatfaktor inräknas i en ny plan. Konsekvenser för alla andra fastigheter i området bör utredas av att eventuellt höjd marknivå likaså. Räddningstjänstens yttrande om att bygglov ska nekas, ska beaktas. Klimatanpassningsplanens intensjoner ska beaktas. ”Bygg inte på områden där man redan idag behöver vidta åtgärder” Det är inte hållbart. Kommunen har ett ansvar om man beviljar bygglov. Att bevilja bygglov är därför högst oansvarigt.

**Beslutet skickas till:**

Sökande, dk

Fastighetsägaren, dk

xx, dk

Underrättelse om beslutet per brev till:

MBN § 132

Dnr 2018-000050

### **Parkeringsreglering vid Laholm busstation (före detta stationsområdet)**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämndens återremitterar ärendet till trafikplaneraren för att komplettera ärendet med kartmaterial samt konsekvensbeskrivning.

#### **Ärendebeskrivning**

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Anna-Maria Sjöstrand att kommunen inför fri parkering under maximalt 2 timmar med P-skiva på 55 parkeringsplatser vid busstationens parkering på före detta stationsområdet i Laholms centrum, när den nya parkeringen vid Idrottsgatan är färdigställd.

Miljö- och byggnadsnämnden skriver i sitt beslut den 26 september 2018 § 128, att syftet med anläggandet av en ny parkeringsplats vid Idrottsgatan/Löparegränd är att flytta heldagsparkering och därmed frigöra korttidsparkering närmare centrum. Vilken typ av reglering och i vilken omfattning behöver studeras närmare. Lokal trafikföreskrift gällande parkeringsreglering beslutas av miljö- och byggnadsnämnden i samband med planeringen av parkeringsytan vid Idrottsgatan/Löparegränd.

Kommunfullmäktige gav i sitt beslut den 30 oktober 2018 § 96 miljö- och byggnadsnämnden uppdraget att utreda hur många parkeringsplatser vid Laholms busstation som ska tidsbegränsas.

Trafikplaneraren föreslår att nedanstående parkeringsreglering ska kunna ske under hösten 2020:

Parkeringsområdet vid Laholm busstation ligger tätt i anslutning till stadskärnan. Genom att tidsbegränsa parkeringsplatser frigörs parkeringsplatser i förmån till besökare och bidrar till en ökad tillgänglighet till stadskärnan. Dock finns det flera verksamheter, boende och andra som har behov av att kunna parkera under en längre period. Med anledning av detta lämnar planeringsenheten följande förslag:

forts

forts

På de 21 parkeringsplatser framför Magasinet Second Hand-, Röda Korset på Stationsgatan regleras parkeringen till 2 timmars parkering med P-skiva under vardagar mellan klockan 09.00-18.00, samt klockan 09.00-15.00 på dag före helgdag. Detta är samma reglering som på majoritet av parkeringsplatserna inne i stadskärnan. I detta ingår inte de två parkeringar som finns för rörelsehindrade då de har behov av att parkera under en längre tid.

Utöver detta föreslår planeringsenheten att raden närmast Nybergs lid på Tivolitorget, 14 parkeringsplatser, ska få samma bestämmelser som utanför Magasinet Second Hand-, Röda korset och i stadskärnan. De 6 parkeringsplatser med laddplats för elbilar föreslås få begränsning med tillåten parkering med P-skiva i upp till 4 timmar, måndag till fredag mellan klockan 08.00-18.00. Detta för att frigöra platserna från den idag tillåtna 24 timmars parkering så att de kan bli mer tillgängliga för de med elfordon, samtidigt som fordonen hinner ladda.

I samband med detta ärende har även Kommunala funktionsrättsrådet kommit in med uppgifter om behovet av parkeringsplatser. De huserar i den gamla stationsbyggnaden vid busstationen. Där har planeringsenheten som förslag att införa 3 timmars parkering på vardagar mellan klockan 09.00-18.00, med P-skiva, på ett begränsat antal platser längs med fasaden på baksidan. Planeringsenheten föreslår även att flytta de två parkeringsplatserna för rörelsehindrade som är i anslutning till cykelparkeringen dit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 28 augusti 2020

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 138

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Ordföranden Knut Slettengren (M): Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till trafikplaneraren för att komplettera ärendet med kartmaterial samt konsekvensbeskrivning.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer ordförandens förslag om återremiss av ärendet mot om ärendet ska avgöras idag och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

forts

forts

**Beslutet skickas till:**  
Trafikplaneraren

---

Ordförandes signatur: \_\_\_\_\_

Justerandes signatur: \_\_\_\_\_

MBN § 133

Dnr. MBN2020-129

**Lantmäteriets samrådsärende angående avstyckning från Åmot 2:4 (Dnr N18651)**

---

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande till lantmäteriet:

Samhällsbyggnadskontoret har på uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden, gått igenom de angivna avvikelserna gällande blivande fastighets storlek samt avstånd till fastighetsgräns för befintliga byggnader. Gällande avvikelser för placering av befintliga byggnader på prickad mark, mark som inte får bebyggas anser samhällsbyggnadskontoret att denna prövning, inte ska ske i samband med en fastighetsreglering utan istället vid tidigare eller framtida bygglov.

*Minsta tomtstorlek*

Lantmäteriet har identifierat elva stycken fastigheter som kommer avvika från gällande bestämmelser i detaljplanen. Av dessa fastigheter innebär tio stycken en avvikelse som är mindre än 10 %. Miljö- och byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadskontoret bedömning att dessa tio avvikelser kan anses som små enligt plan- och bygglagen sett till absoluta mått och tal. Den elfte fastigheten innebär en avvikelse på 14,4 %. Den aktuella fastigheten är placerad i mellan två befintliga fastigheter och det finns därför inte någon möjlighet att utforma fastigheten på något annat sätt. Med anledning av detta samt att 14,4 % inte bedöms vara någon stor avvikelse kan även den elfte fastigheten godkännas som en avvikelse. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadskontoret och miljö- och byggnadsnämnden att samtliga avvikelser kan godkännas enligt plan- och bygglagen.

*Avstånd till fastighetsgräns*

Lantmäteriet har identifierat 60 stycken fastigheter som avviker från gällande detaljplans avståndsbestämmelser. Enligt gällande detaljplan ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras 3,0 meter från fastighetsgräns. Om ingen annan plats finns får garage placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

forts

forts

Enligt plan- och bygglagens gällande praxis ska bedömningen om en avvikelse kan beviljas göras i varje enskilt fall. Generellt kan dock en avvikelse sett till absoluta mått och tal bedöms som en liten avvikelse om huvudbyggnaden placeras 10 % närmare än vad avståndbestämmelse anger och för komplementbyggnader 20 % närmare än vad gällande avståndbestämmelse anger. Mindre delar av en byggnad, till exempel en spets kan dock placeras närmare än ovanstående procent. Mer än 20 % av byggnadens area bör dock inte placeras närmare än vad gällande avståndsbestämmelse anger. Utifrån aktuell detaljplans bestämmelser kan huvudbyggnad inte placeras närmare än 4,05 meter och uthus 2,4 meter.

Om byggnaderna avviker från ovanstående bedömning och är en byggnad som kräver bygglov, anser samhällsbyggnadskontoret och miljö- och byggnadsnämnden, att byggnaden inte innebär en liten avvikelse i enligt plan- och bygglagen. En friggebod upp till 15 kvadratmeter kräver inget bygglovslov och behöver inte följa gällande detaljplans bestämmelser utan endast ett grannmedgivande om byggnaden placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.

Miljö- och byggnadsnämnden och samhällsbyggnadskontoret vill i samband med detta yttrande, uppmärksamma lantmäteriet på att det är ytterst viktigt att det framgår i deras beslut, vilka avvikelse som de beslutar om vid fastighetsregleringen. Detta är av ytterst vikt vid framtida bygglovsprövningar.

---

### Ärendebeskrivning

Lantmäteriet begär med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kapitlet 2 § fastighetsbildningslagen, samråd med miljö- och byggnadsnämnden beträffande avstyckning från fastigheten Åmot 2:4.

Det är 92 arrendetomter på fastigheten Åmot 2:4 som ska styckas och bilda bostadsfastigheter. Vid inmätning av området har det uppmärksamats att vissa av tomterna frångår kraven från gällande detaljplan (1381-P10/12) gällande tomtstorlek samt avstånd till fastighetsgräns.

forts

forts

**Beslutsunderlag**

Lantmäteriets begäran om samråd den 17 juni 2020  
Tjänsteskrivelse TJS063-20

**Beslutet skickas till**

Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

---

Ordförandes signatur: \_\_\_\_\_

Justerandes signatur: \_\_\_\_\_

MBN § 134

Dnr2020-000022

**Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2020**

---

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden godkände uppföljningsplan för intern kontroll för år 2020 den 19 februari 2020 § 18. 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 alkohol- och tobaksärenden.

Från samhällsbyggnadskontorets lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendena Mellby S:33 – Uppställning av kiosk under perioden 1 juni – 31 augusti 2020 samt Åmot 2:4 – Tidsbegränsat bygglov för restaurangverksamhet under perioden 1 april – 30 september under åren 2020 och 2021. Dessa beslut ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendena redovisas av bygglovhandläggaren.

MBN § 135

Dnr 2020-000003

### **Anmälan av delegationsbeslut**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av delegationsbesluten till handlingarna.

---

#### **Ärendebeskrivning**

I enlighet med 6 kapitlet 37 § och 7 kapitlet 5 § i kommunallagen (2017:725) (nya) får en nämnd uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en anställd hos kommunen, att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. Beslut som fattas på nämndens vägnar ska i enlighet med 6 kapitlet 40 § i kommunallagen anmälas till miljö- och byggnadsnämnden i den ordning som nämns i beslutad delegationsordning.

#### **Beslutsunderlag**

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende avstyckning från Mellby 8:3.

Miljökontorets beslut från och med den 10 augusti till och med den 10 september 2020.

Samhällsbyggnadskontorets beslut från och med den 14 augusti till och med den 10 september 2020.

Förteckning över delegationsbeslut registrerade i ärendehanteringssystemet Ciceron från och med den 18 augusti till och med den 14 september 2020.

Beslut om parkeringstillstånd ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Samhällsväglidarna har under perioden 25 augusti till 9 september 2020 utfärdat tre beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade varav ett är avslag.

forts

forts

Beslut om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Under perioden 18 augusti till den 15 september 2020 har fem nya bostadsanpassningsbidrags ärende registrerats. Handläggaren för bostadsanpassning har under samma period beviljat två ansökningar om bostadsanpassningsbidrag och delvis beviljat en ansökan. Dessutom har en ansökan avskrivits.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller nya adresser nn 20A och 20B. Den gamla adressen utgår.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nngatan 1. Den gamla adressen utgår.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller nya adresser nn 4A, 4B och 4C. Den gamla adressen utgår.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nn.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nn.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller nya adress nn.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nnvägen 11B.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nnvägen 4. Den gamla adressen utgår.

Kart- och mätningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nngatan 28, fastigheten xx erhåller adress nngatan 26.

forts

forts

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx9 erhåller ny adress nnvägen 3.  
Den gamla adressen utgår.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nnvägen 1. Den  
gamla adressen utgår.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nnvägen 7. Den  
gamla adressen utgår.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nnvägen 5. Den  
gamla adressen utgår.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nngatan 46C.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller nya adresser nnvägen  
21A och 21B.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller nya adresser nnvägen 15,  
nnvägen 17, nn väg 1A och nn väg 1B.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx erhåller ny adress nnvägen 3C.

Kart- och mättningsingenjören beslut om belägenhetsadress:  
Dnr MBN 2020-01; fastigheten xx och adressen nnvägen 7A erhåller  
nya lägenhetsnummer från 1001 till 1040.

MBN § 136

Dnr 2020-000004

### **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 14 september 2020.

Förteckning över anmälningar:

- a. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Föreläggande om förbud att släppa ut avloppsvatten på fastigheten xx. Miljö- och byggnadsnämnden har förbjudit fastighetsägaren Fastighetsbolaget Tjuvhult AB att släppa ut avloppsvatten från bostadshuset. Nämnden och länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- b. Länsstyrelsens beslut; Föreläggande enligt miljöbalken angående anmälan om vattenverksamhet samt dispens från strandskyddsbestämmelserna för fastigheterna xx och zz. Länsstyrelsen beslutar att medge Trafikverket dispens från strandskyddsbestämmelserna med ett antal försiktighetsmått, för rörförlängning av tre trummor på väg 502 i biflöde till Stensån. Enligt anmälan behöver de tre befintliga bäcktrummorna förlängas med 3,5 meter för att få plats med hållplats, ny gång och cykelväg för ett nytt bostadsområde i Allarp.

forts

forts

- c. Länsstyrelsens beslut; Bidrag till omläggning av halmtak till trösklogen på byggnadsminnet Bollaltebygget på fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att lämna bidrag till nn som ansvarar för underhållet av Bollaltebygget, för omläggning av halmtak.
- d. Länsstyrelsens beslut; Upphävande av strandskydd inom fastigheten xx. Länsstyrelsen beslutar att ett område vid en mindre bäck inom fastigheten xx, inte längre ska omfattas av strandskydd.
- e. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående tillsyn avseende strandparkering på fastigheten xx med flera. NN anmälde att ett flertal markägare tillåter allmän motortrafik och parkering på stranden, som enligt detaljplanen är parkmark. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterade att fastighetsägarna till de berörda fastigheterna, inte utfört åtgärder som kan stå i strid med gällande detaljplan och därför fanns inget behov av att ingripa eller besluta om påföljd. Nämndens besluts om att inte vidta någon åtgärd med anledning av nn anmälan överklagades av nn. Länsstyrelsen konstaterar att föreningen saknar klagorätt och avvisar därför nn:s överklagande.
- f. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av teknikskåp på fastigheten xx. Miljö- och byggnadsnämnden beviljade bygglov, för att åtgärden har ansetts utgöra en liten avvikelse från detaljplanen. Detta beslut överklagades. Länsstyrelsen anser att det allmänna intresset av utbyggnaden av infrastruktur för elektronisk kommunikation är förhållandevis starkt och därför avslås överklagandena.
- g. Länsstyrelsen beslut; Ansökan om dispens från reservatföreskrifterna och strandskyddsbestämmelserna för nedläggning av dagvattenledning samt tomrör för el inom naturreservatet Södra Skummeslöv. Länsstyrelsen beslutar med stöd av miljöbalken att medge Laholmsbuktens VA AB dispens för åtgärden, med ett antal villkor.

forts

forts

Åtgärderna syftar till att säkerställa funktionen av avloppspumpstationen i Hedhusets reningsverk. Det rör sig om en dagvattenledning för att koppla ihop två befintliga ledningar samt ett tomrör för el för framtida behov kopplade till styrning och funktion av avloppspumpstationen.

- h. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift avseende åtgärder på fastigheten xx. Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat om byggsanktionsavgift för att det utan startbesked har utförts rivning av befintlig byggnad, samt påbörjat nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- i. Länsstyrelsens beslut; Föreläggande enligt miljöbalken angående renovering av betongdamm på fastigheten xx. Av Statskraft Sverige AB anmäla framgår att en betongbro i Lagan behöver repareras på fastigheten xx. Även regleringsdammen i Skogaby behöver renoveras. Länsstyrelsen förelägger Statskraft Sverige AB att vidta försiktighetsmått enligt miljöbalken, som till exempel att arbetena ska genomföras vid lågvatten. Även att grumling och annat som kan påverka botten ska undvikas så långt som möjligt med mera.
- j. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift avseende ändrad användning av byggnad på fastigheten xx. Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren för att utan bygglov och startbesked ha ändrat användningen av en ekonomibygnad till BMX-hall. Fastighetsägaren överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

MBN § 137

Dnr 2020-000002

**Informations- och diskussionsärenden**

---

- a) Ledamöternas och ersättarnas inspel
  - b) Redovisning av projektet planerad strandskyddstillsyn  
*Anna-Carin Karlsson, Emma Adriansson*
  - c) Rundvandring på Räddningstjänsten i Laholm  
*Niklas Wilsson*
-

MBN § 138

Dnr 2020-000038

### **Deltagande vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde på distans**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter intygar att samtliga deltagare har deltagit på lika villkor under dagens sammanträde.

---

#### **Ärendebeskrivning**

Enligt kommunallagens 6 kapitlet 24 § kommunallagen har nämndsledamöter rätt att delta i sammanträden på distans, under förutsättning av fullmäktige har fattat beslut om detta, vilket kommunfullmäktige i Laholms kommun har.

Distansdeltagandet ska ske genom ljud- och bildöverföring i realtid samt på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan delta på lika villkor i enlighet med kommunallagen och Laholms kommuns riktlinjer för sammanträden på distans.

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter intygar på fråga från ordföranden att så har skett under dagens sammanträde.

Ledamöter och ersättare som har deltagit på distans via Teams:

Siv Pahlsson (S)  
Leif Sunesson (S)  
Margareta Lindgren (MP)

#### **Beslutet skickas till:**

Akten

MBN § 139

Dnr MBN2020-289

### **Humlan 1 – Ändrad användning från kontor till gym samt uppsättning av skyltar**

---

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande, under förutsättning att lokal trafikföreskrift beviljas för parkeringsplats för rörelsehindrade i nära anslutning till gymmets entré:

1. Miljö- och byggnadsnämnden ger ordföranden i uppdrag att bevilja bygglov, för ändrad användning från kontor till gym, samt uppsättning av skyltar på del av fastigheten Humlan 1.

---

#### **Ärendebeskrivning**

AB Gunnohus ansöker om bygglov för ändrad användning från kontor (Laholms Tidnings gamla lokaler) till gym samt uppsättning av skyltar på del av fastigheten Humlan 1, Trädgårdsgatan 13.

Enligt gällande detaljplan är den avsedda användning BC- Bostäder för flerbostadshus och centrumverksamheter. Den sökta användningen gym ryms inom användningen centrumverksamhet. Den aktuella byggnaden är inte upptagen i den länsomfattande bebyggelseinventeringen och omfattas inte heller av några skyddsbestämmelser i detaljplanen. De sökta åtgärderna bedöms vara planenliga, varför inga grannar är hörda.

Sökanden har lämnats in en verksamhetsbeskrivning som redogör för vilken verksamhet som ska bedrivas i lokalen. Av verksamhetsbeskrivningen framgår bland annat att gymmet/träningsanläggningen framförallt riktar sig till de i centrum boende laholmare och de som har sin arbetsplats i centrala Laholm och som önskar närhet till sin träningsanläggning. Besökstalet beräknas vara cirka 35-40 gäster per dag för träning och behandling.

Vid ändringar av en byggnad som omfattas av lov enligt plan- och bygglagen så ska tomtens förutsättningar prövas. Detta innebär bland annat en prövning av att det på tomten eller i dess närhet finns lämpligt utrymme för parkering.

forts

forts

Vid beräkning av parkeringstal har kommunens parkeringsnorm, antagen av kommunfullmäktige den 26 januari 2016 § 6 varit vägledande.

Den aktuella åtgärden finns inte med som en av verksamheterna i kommunens parkeringsnorm, utan det framgår att en särskild utredning bör göras.

För att utreda vilket parkeringstal som sökande behöver redovisa har samhällsbyggnadskontoret använt sig av ett referensobjekt. Referensobjektet gäller Trafikutredning för detaljplan för Kvarteret Brädstapeln i Stockholm framtagna av Sweco. I trafikutredningen har man angett att parkeringstal för gym (rekreationsanläggning) är 10-40 pl/100 besökare. I det aktuella fallet innebär detta att samhällsbyggnadskontoret ställer krav, enligt lägre parkeringstalet, till 4 p-platser för besökare. Krav på antalet p-platser för anställda sätts till 2. Totalt ställs ett krav på 6 p-platser fördelat på 4 p-platser för besökare och 2 för anställda. Avseende gångavstånd bedöms acceptabelt gångavstånd för arbete vara 400 meter och för besökare 200 meter enligt kommunens parkeringsnorm (s. 14).

Sökanden har lämnat in en parkeringsutredning som redovisar hur behovet av parkeringsplatser ska tillgodoses. Parkering för anställda anordnas på parkeringsdäcket på Höken 3 (ägs av kommunfastigheter i Laholm AB men arrenderas av sökanden) inom 200 meters gångavstånd till entrén och parkering för besökare anordnas på fastigheten Getingen 6 (ägs av sökanden) inom 400 meter från entrén. Av parkeringsutredningen redovisas även att parkering för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig entré kommer att anordnas genom allmän parkeringsplats för rörelsehindrade.

Miljökontoret och räddningstjänsten har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Några synpunkter har inte lämnats in.

### **Beslutsmotivering**

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan är enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen, PBL, att åtgärden uppfyller de krav som följer av 8 kapitlet 9-11 §§ samma lag.

forts

forts

Enligt 8 kapitlet 9 § första stycket punkt 4 ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas så att det på tomten eller i dess närhet av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering. Bestämmelsen ska enligt 11 § samma kapitel även tillämpas bland annat i fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som kräver lov enligt PBL, i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Med ”tomt” avses enligt definitionen i 1 kapitlet 4 § ”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark som är avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och som behövs för att marken ska kunna användas för avsett ändamål”.

I kommentarer till Plan- och bygglagen Del 1 (Didón med flera) framgår att med skrivelsen ”på tomten eller i närheten av den” gör det möjligt att lösa parkeringsfrågan inte bara på den egna tomten utan även med anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter.

För hur uppfyllandet av kraven på tomter avseende parkering ska ske preciseras genom bland annat 3 kapitlet i Boverkets Byggregler, BBR. Av 3:122 BBR framgår att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna anordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Av 3:514 BBR framgår att nybyggnadskraven avseende bland annat parkeringsplats för rörelsehindrade ska eftersträvas även vid ändring.

Den av sökande redovisade parkeringsplatsen för uppfyllandet av kravet enligt BBR 3:122 är belägen på allmän plats för gata (Trädgårdsgatan). Den avsedda platsen är inte en anläggning som är gemensam för flera fastigheter.

Entrén till lokalen är tillgänglig och användbar och placerad på byggnadens norrsida. Fastigheten och därmed tomten i detta fall går precis i linje med byggnadens västra och norra fasad. Mot söder och öster fortsätter byggnadskroppar inom kvartersmark.

forts

forts

Tomtens särskilda egenskaper men anledning av dess placering bedöms inte möjliggöra för anordnande av en parkeringsplats för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré.

Samhällsbyggnadskontoret gör sammanfattningsvis bedömningen att åtgärden följer gällande detaljplan avseende användning och övriga bestämmelser och att kravet avseende parkeringsplatser och gångavstånd är uppfyllt, dock inte vad avser parkeringsplats för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd till en tillgänglig entré.

Samhällsbyggnadskontoret överlåter till miljö- och byggnadsnämnden att bedöma om kravet i 3:122 BBR är uppfyllt genom att det kommer finnas en allmän parkeringsplats för rörelsehindrade.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse S-64/20

Ansökan ankomstdaterad 2020-05-04

Plan-, fasad- och sektionsritning ankomstdaterad 2020-08-21

Verksamhetsbeskrivning ankomstdaterad 2020-09-04

Parkeringsredovisning ankomstdaterad 2020-09-17

### **Förslag på sammanträdet**

Ove Bengtsson (S): Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande, under förutsättning att lokal trafikföreskrift beviljas för parkeringsplats för rörelsehindrade i nära anslutning till gymmets entré:

1. Miljö- och byggnadsnämnden ger ordföranden i uppdrag att bevilja bygglov, för ändrad användning från kontor till gym, samt uppsättning av skyltar på del av fastigheten Humlan 1.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Knut Slettengren (M) frågar på Ove Bengtssons förslag och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

### **Beslutet skickas till:**

Ordföranden