

**Miljö- och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-11-18

**§****Ärendelista**

- § 154 **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**
- § 155 **Bukten 7 och Viken 7 – Påförande av byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring**
- § 156 **Olovligt byggande**
- § 157 **Rättelseföreläggande**
- § 158 **Strandskyddsdispens för friggebod och trädäck**
- § 159 **Behov av översyn av parkeringsnormen för Laholms kommun**
- § 160 **Genomförande av hastighetsanalysen i Laholm tätort - Samråd**
- § 161 **Parkeringsreglering vid Laholm busstation (före detta stationsområdet)**
- § 162 **Lantmäteriets samrådsärende angående fastighetsreglering**
- § 163 **Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2020**
- § 164 **Anmälan av delegationsbeslut**
- § 165 **Anmälningar**
- § 166 **Informations- och diskussionsärenden**
- § 167 **Deltagande vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde på distans**

## Laholms kommun

### Miljö- och byggnadsnämnden har haft sammanträde den 18 november 2020

Protokollet som justerats den 23 november 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 24 november 2020 till och med den 15 december 2020 intygas.

.....  
*Lena Boström*  
Nämndsekreterare

<b>Plats och tid</b>	Räddningstjänstens utbildningssal, Laholm kl. 08.30 – 12.00
<b>Beslutande</b>	Knut Slettengren (M) Gudrun Pettersson (C) Ove Bengtsson (S) Sverker Johansson (C) Kennet Gertsson (M) Siv Pahlsson (S) (Deltagande på distans) Mikael Sandén (SD)
<b>Övriga deltagande</b>	Johanna Olsson (M), ersättare Lamis Al Nouri (C), ersättare Margareta Lindgren (MP), ersättare (Deltagande på distans) Leif Sunesson (S), ersättare (Deltagande på distans) Birger Bäckmark (SD), ersättare  Charlotta Hansson, samhällsbyggnadschef § 154-157, 159-167 Patrik Eriksson, miljöchef § 158, 161-162, 164-167 Joachim Enggren, bygglovhandläggare § 154 Bajro Mujanovic´, bygglovhandläggare § 155, 163 Mickael Abrahamsson, bygglovhandläggare § 156-157 Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 158 Malin Bogren, trafikplanerare § 159-161 Bo Lennartsson, mätningssingenjör/GIS ingenjör Niklas Wilsson, verksamhetschef för räddningstjänsten Lena Boström, kommunsekreterare
<b>Utses att justera</b>	Gudrun Pettersson (C)
<b>Plats och tid för justering</b>	Miljökontoret 2020-11-23, kl.13.00
<b>Paragrafer</b>	154 - 167
<b>Sekreterare</b>	_____ Lena Boström
<b>Ordförande</b>	_____ Knut Slettengren (M)
<b>Justerande</b>	_____ Gudrun Pettersson (C)

MBN § 154

Dnr MBN 2020-538

### Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xx enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, PBL.

<b>Avgifter</b>	<b>kronor</b>
Förhandsbesked (utanför planlagt område, reducerat med tre femtedelar)	1 419
Kommunikation (reducerat med tre femtedelar)	485
<b>Totalt</b>	<b>1 904</b>

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för förhandsbeskedet är i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 20 augusti 2020 och beslut fattades den 18 november 2020, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits. Avgiften har reducerats med en femtedel per vecka som tidsfristen har överskridits i enlighet med 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen.

#### **Upplysningar**

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

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

På platsen finns lövträd av kastanj, lön och lind. Större lövträd är betydelsefulla för den biologiska mångfalden och bör sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Frågan om buller prövas i bygglovsskedet.

forts

forts

### 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

NN ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i ett plan och cirka 160 kvm byggnadsarea på fastigheten xx

Den aktuella fastigheten ligger söder om väg 550 mot Skogaby utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse och har ingen utpekad markanvändning enligt kommunens översiktsplan, ÖP Framtidsplan 2030. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård (NN22 Laholmsområdet). Av kommunens översiktsplan, ÖP Framtidsplan 2030, framgår bland annat att ett tillräckligt skydd för värdena är att jordbruket inom huvuddelen av området bevaras.

Den aktuella fastigheten är redan ianspråktagen för bebyggelse för bostadsändamål och på fastigheten finns ett bostadshus och komplementbyggnader. Den aktuella åtgärden är tänkt att placeras på den bakre, södra, delen av fastigheten bakom befintlig bebyggelse. Mot söder bakom och mot norr, på andra sidan X-vägen, breder åkermark ut sig. I direkt anslutning väster och öster om den aktuella platsen finns tomter med bostadsbyggnader och cirka 500 meter väster om den aktuella fastigheten finns byn Ala med bland annat skola och bostadsbebyggelse.

Miljökontoret har fått ta del av ärendet och bedömer i sitt yttrande att ett positivt förhandsbesked kan ges. Miljökontoret skriver i sitt yttrande att det finns risk att riktvärdena för trafikbuller kan komma att överskridas.

En enklare bullerberäkning för att se om byggnationen ligger inom område med risk att riktvärdena för trafikbuller har tagits fram med hjälp av kommunens planavdelning. Bullerberäkningen visar att värdena för trafikbuller ligger under riktvärdena.

forts

forts

Även Laholmsbukts VA (LBVA) har fått ta del av ärendet med anledning av att fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Av yttrandet från Laholmsbukts VA framgår att det finns inga hinder mot att dricks- och spillvatten går att anordna för den tillkommande bostaden.

Med anledning att det är en åtgärd utanför detaljplanelagt område har berörda sakägare beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. Några synpunkter från berörda grannar har inte lämnats in.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen, PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § PBL framgår att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kapitlet 4 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kapitlet 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

forts

forts

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kapitlet 6 § 3 stycket framgår att vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kapitlet 6 a § punkt 1 framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader,

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Vid handläggningen av ärendet har det inte uppkommit något som tyder på att platsen skulle vara olämplig för det avsedda ändamålet. Platsen där den byggnationen är tänkt att ske är redan ianspråktagen för bebyggelse för bostadsändamål. Platsen omfattas inte av några skyddsbestämmelser och bedöms ligga i linje med de riktlinjer som finns i kommunens översiktsplan. Den tekniska försörjningen bedöms kunna lösas då fastigheten redan är bebyggd och fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, detta bekräftas av Laholmsbuktens VA. Den aktuella fastigheten ligger inte på jordbruksmark och uppfyller därmed skyddet för värdena av riksintresset för naturvård. Fastigheten har en befintlig utfart till väg 550 och parkering bedöms gå att lösa inom fastigheten.

Med anledning av ovan gör samhällsbyggnadskontoret den samlade bedömningen att ett tillåtande av ny byggnation i form av enbostadshus inte medför att allmänna intressen inte tas tillvara samt att riksintresset för naturvård inte utgör hinder.

forts

forts

Vidare gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att den sökta åtgärden uppfyller anpassningskraven i 2 kapitlet plan- och bygglagen samt att marken är lämplig för det avsedda ändamålet avseende bland annat buller.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut är därför att den sökta åtgärden kan tillåtas på platsen och att positivt förhandsbesked ska beviljas enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar samhällsbyggnadskontorets bedömning i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS-077/20

Ansökan ankomstdaterat 2020-08-20

Situationsplan ankomstdaterat 2020-08-20

Yttrande miljökontoret ankomstdaterat 2020-09-07

Yttrande LBVA ankomstdaterat 2020-10-30

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 158

**Beslutet skickas till:**

**Underrättelse om beslutet per brev till:**



MBN § 155

Dnr MBN 2020-620

### **Bukten 7 och Viken 7 – Påförande av byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring**

---

#### **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 av lagfaren fastighetsägare Rållia Fastighetsbolag AB, för att utan startbesked utfört en fasadändring av två flerbostadshus på fastigheterna Bukten 7, Handskvägen 1 samt Viken 7, Handskvägen 2 i Laholm.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 75 207 kronor med stöd av 9 kapitlet 10 § tredje stycket plan- och byggförordningen, PBF.

---

#### **Uppllysning**

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

---

#### **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**

En anonym anmälan har lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden, om att fastighetsägaren Rållia Fastighetsbolag AB, ändrat färg på fasaden på två flerbostadshus på fastigheterna Bukten 7 och Viken 7, utan att ha ansökt om eller fått bygglov och startbesked beviljat.

Samhällsbyggnadskontoret har besökt platsen och kunde konstatera att en bygglovspliktig ändring gjorts utan att ett bygglov eller ett startbesked beviljat.

forts

forts

Kontakt har tagits med fastighetsägaren om de avser att söka bygglov i efterhand, alternativt om de avser att vidta rättelse. Fastighetsägare bekräftade att bygglov ska sökas i efterhand. Därefter kom en ansökan in om bygglov för fasadändring för aktuella byggnader på aktuella fastigheter.

Fastighetsägaren har även framfört att de efter att ha tagit över fastigheterna från ett konkursbo har höjt standarden på alla fastigheter då fasaderna var slitna och hårt åtgångna av väder och vind och var i behov av en uppfräschning. Att fasadändringen skulle ha anmälts till kommunen var fastighetsägaren medveten om, dock har det glömts av på grund av interna missförstånd. Färgsättningen är menad att vara nytänkande och tuff, även om färgsättningen kan upplevas som djärv så har dom flesta förbipasserande varit positiva och tycker att förändringen är till det bättre.

### **Beslutsmotivering**

Med anledning av att samhällsbyggnadskontoret fastställt att fastighetsägare brutit mot bestämmelserna i plan- och bygglagen genom att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd utan bygglov och startbesked så lyfts ärende till miljö och byggnadsnämnden för utdömande av sanktionsavgifter.

Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver:

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

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)).

forts

forts

Enligt 9 kapitel 10 § PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

För vidtagna åtgärder ska sanktionsavgift tas ut enligt följande:

Prisbasbelopp: 47 300 kronor  
Kvadratmeterarea avrundad neråt: 670 kvm

$$0,25*47\ 300 + 0,002*670*47\ 300 = 75\ 207\ \text{kronor}$$

Enligt 11 kapitlet 53 a § PBL, får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. I aktuellt ärende bedömer samhällsbyggnadskontoret att det inte finnas skäl till nedsättning enligt 11 kapitlet 53 a § PBL, och därför bör full avgift tas ut.

Fastighetsägarna har informerats den 22 oktober 2020, om att ärendet gällande byggsanktionsavgift kommer att tas upp av miljö- och byggnadsnämnden samt om avgiftens storlek.

forts

forts

Miljö- och byggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar samhällsbyggnadskontorets bedömning i ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS076-20

Fotografier

Skrivelse från fastighetsägare

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 159

**Beslutet skickas till:**

Rållia Fastighetsbolag AB, Verkstadsgatan 1, 312 40 Genevad, dk.

MBN § 156

Dnr ADM 2008-125

### **Olovligt byggande**

---

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avskriva ärende om olovligt byggande på fastigheten XX, med anledning av att preskriptionstiden har inträtt och något rättelseföreläggande kan inte längre riktas mot fastighetsägaren.

#### **Ärendebeskrivning**

NN kom den 7 april 2008 in med en bygglovsansökan till miljö- och byggnadsnämnden, för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX, som han är lagfaren ägare till. Granskningsyttrande skickades ut den 6 maj 2008 med begäran om komplettering till ansökan beträffande situationsplan, plan, fasad- och sektionsritningar, och att dessa ritningar ska vara fackmässigt utförda samt att samhällsbyggnadskontoret önskade att dessa handlingar skulle vara oss tillhanda senast den 5 juni 2008. Inga handlingar kom in.

Under sommaren blev samhällsbyggnadskontoret uppmärksammat på att arbetena med tillbyggnaden hade påbörjats. Vid ett besök på plats den 4 augusti 2008 kunde konstateras att arbetena hade påbörjats. Vid besöket uppmanades fastighetsägaren att upphöra med de påbörjade arbetena och komma in med de begärda kompletterade handlingarna, så att handläggningen av bygglovsansökan kunde fortsätta. Den 19 augusti 2008 besökte fastighetsägaren samhällsbyggnadskontoret och lämnade in en ny ritning. Denna ritning var inte heller enligt förvaltningens bedömning en fackmässigt utförd bygglovhandling.

Efter ett antal misslyckade försök att nå fastighetsägaren fattades ett beslut att avvisa ansökan den 15 september 2008, § S-676. Vid besök på platsen den 4 december 2008 kunde konstateras att tillbyggnadsarbeten fortsatt. Fotodokumentation gjordes den 8 december 2008.

forts

forts

I brev den 8 december 2008 uppmanades fastighetsägaren att avbryta tillbyggnadsarbetena och inom tre veckor komma in med en förklaring till det olovliga byggandet. I brevet upplystes om att samhällsbyggnadskontoret kommer att ta upp fråga om påföljd eller ingripande enligt (äldre) Plan- och Bygglagen kapitel 10.

Någon förklaring hade inte kommit in från honom fram till den 2 januari 2009. Miljö - och byggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2009 att med stöd av 10 kapitlet 3 § i plan- och bygglagen att förbjuda fastighetsägaren NN att fortsätta med pågående byggnadsarbetena på bostadsbyggnaden på fastigheten XX. Delgivningen skede den 25 mars 2009. Beslutet förenades med ett vite om 50 000 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan föreläggandet den 28 januari 2009 inte följt upp detta ärende.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 18 mars 2016 återupptagit ärendet. Vid ett platsbesök den 23 januari 2017 med polismyndighetens hjälp, kunde miljö- och byggnadsnämnden tillträda till fastigheten XX samt mäta in enbostadshuset, Fotodokumentation gjordes. Det kunde konstateras att tillbyggnadsarbetena hade färdigställts.

Den 23 augusti 2017 förelade miljö- och byggnadsnämnden fastighetsägaren att vidta rättelse, genom att återställa byggnaden till dess tidigare placering och utformning. Vid platsbesök den 4 april 2018, kunde det konstateras att fastighetsägaren inte följt rättelseföreläggande och miljö- och byggnadsnämnden ansökte därför om utdömande av vite hos mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslög dock ansökan med anledning av att föreläggandet inte var tillräckligt tydligt och precist. Beslutet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som inte gav prövningstillstånd i ärendet.

Den 24 oktober 2018 beslutade därför miljö- och byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren, att vidta rättelsen genom att riva hela den berörda byggnaden.

forts

forts

Vid platsbesök den 4 juni 2019 kunde det konstateras att fastighetsägaren inte följt föreläggandet och byggnaden fanns kvar.

I samband med att ärendet under 2019 lyftes till miljö- och byggnadsnämnden för avskrivning, uppmärksammades nya handlingar i form av fotografier på Google-maps tjänster. Ärendet återremitterades därför för vidare handläggning. De nya upptäckterna har dock konstaterats inte påverka detta ärende utan behandlas istället i ett separat ärende. Preskriptionstiden ska fortfarande beräknas från den 8 december 2008.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 2 stycket, 20 §, 11 kapitlet, plan- och bygglagen framgår det att byggnadsnämnden inte får besluta om ett rättelseföreläggande om det förflutit mer än tio år från överträdelsen. Preskriptionstiden ska räknas från det datum då överträdelsen begicks och det är byggnadsnämndens ansvar att redovisa att det förflutit mindre än tio år sedan överträdelsen begicks.

Eftersom den senaste bildmaterialet som redovisar att byggnationen är pågående är från platsbesök den 8 december 2008 och att det efter detta datum inte finns något bildmaterial eller annat material, som påvisar att byggnationen är pågående kan miljö- och byggnadsnämnden konstatera, att det gått mer än tio år från det att det senaste materialet som påvisar att byggnationen är pågående. Detta innebär att byggnadsnämnden inte har någon möjlighet att rikta ett rättelseföreläggande enligt 20 §, 11 kapitlet, plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadskontoret kan därför konstatera att åtgärden är preskriberad och att miljö- och byggnadsnämnden inte kan rikta något rättelseföreläggande enligt 20 §, 11 kapitlet, plan- och bygglagen. Det finns inte heller någon möjlighet att förelägga fastighetsägaren att söka bygglov då förutsättningarna för bygglov inte uppfylls. Samhällsbyggnadskontoret anser därför att ärendet bör skrivas av och avslutas.

Miljö- och byggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar samhällsbyggnadskontorets bedömning av ärendet.

forts

forts

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS 073/20

Fotografier daterade 2008-08-12

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 162

**Beslutet skickas till:**

---

Ordförandes signatur: \_\_\_\_\_

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



MBN § 157

Dnr MBN 2020-579

### **Rättelseföreläggande**

---

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

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kapitlet, 20 §, plan- och bygglagen att förelägga fastighetsägaren till XX, NN med ett rättelseföreläggande som ska gälla omedelbart. Rättelseföreläggandet innebär att fastighetsägaren ska vidta rättelse genom att ta bort den olovliga tillbyggnaden och återställa takkupans utformning enligt bild 1 (september 2010) i beslutsunderlaget senast den 18 januari 2021.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 37 §, 11 kapitlet, plan- och bygglagen att förena föreläggandet med ett vite om 50 000 kronor.

Beslutet översänds till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

---

#### **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**

Ärendet avser den tillbyggnad av takkupa som genomförts på huvudbyggnadens norra fasad på fastigheten XX.

Fastigheten ligger inom planlagt område och åtgärden är därför en bygglovspliktig åtgärd enligt plan- och bygglagen. Av bifogade fotografier framgår att tillbyggnaden genomfördes under år 2011. När handläggare besökte fastigheten den 8 oktober 2020 fanns tillbyggnaden kvar.

forts

forts

Samhällsbyggnadskontoret har skickat ut ett brev till fastighetsägaren den 9 september 2020 och begärt en förklaring på varför åtgärden genomförts utan att ansökan om lov har gjorts. Fastighetsägaren har inte svarat på detta brev.

Eftersom det inte finns förutsättningar för att beviljat lov riktas detta rättelseföreläggande mot fastighetsägaren.

### **Beslutsmotivering**

Enligt andra punkten 9 kapitlet, 2 § plan- och bygglagen (PBL) krävs det bygglov för att uppföra en tillbyggnad. En tillbyggnad är enligt definitionen i plan- och bygglagen en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnaden volym.

Av bifogade fotografier framgår det att en volymökning har genomfört från bild 1 (september 2010) till bild 4 (maj 2019) i beslutsunderlaget, i form av en breddning av takkupan som sedan tidigare funnit på byggnaden.

Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ge fastighetsägaren tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov för en åtgärd, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. I det aktuella fallet har bedömningen gjort att förutsättningar för lov inte finns. Anledningen till att förutsättningar för lov inte finns, är att planenligt utgångsläge inte råder. Den byggnad som tillbyggnaden har uppförts på saknar bygglov och möjligheterna att ge lov i efterhand finns inte.

Enligt 11 kapitlet 20 § PBL ska byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren eller den som äger byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om en åtgärd har vidtagits i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL. I det aktuella fallet har fastighetsägaren utfört en tillbyggnad i strid mot denna lag då tillbyggnaden saknar lov och förutsättningar för lov finns inte.

Av 20 § framgår även att byggnadsnämnden inte får besluta om ett rättelseföreläggande om det förflutit mer än tio år från överträdelsen. Av tagna fotografier framgår att åtgärden inte påbörjats under september 2010 och är pågående under juli 2011.

forts

forts

Samhällsbyggnadskontoret kan därför konstatera att förutsättningar för att rikta ett rättelseföreläggande mot fastighetsägaren finns.

Samhällsbyggnadskontoret samlade bedömning är därför att en tillbyggnad har genomfört i strid mot plan- och bygglagen. Det finns inte förutsättningar att ge lov i efterhand och det har inte förflutit mer än tio år från det att tillbyggnaden färdigställts.

Samhällsbyggnadskontoret anser därför att miljö- och byggnadsnämnden ska rikta ett rättelseföreläggande mot fastighetsägaren till XX, om att vidta rättelse genom att återställa takkupan till den utformning som framgår av bild 1 (september 2010) i beslutsunderlaget.

Enligt 11 kapitlet, 37 § PBL får ett föreläggande enligt 11 kapitlet 20 § samma lag förenas med ett vite. Samhällsbyggnadskontoret anser att rättelseföreläggandet bör förenas med ett vite om 50 000 kronor om rättelseföreläggandet inte följs.

Samhällsbyggnadskontoret anser att beslutet om rättelseföreläggande ska gälla omedelbart med anledning av att åtgärden närmar sig preskription enligt 11 kapitlet 20 § PBL.

Som förslag till beslut lämnar därför samhällsbyggnadskontoret att rättelseföreläggande ska riktas mot fastighetsägaren till XX och att föreläggandet ska börja gälla från beslutsdatum.

Rättelseföreläggandet innebär att den olovliga tillbyggnaden ska tas bort och takkupan ska återställas till den utformning som framgår av bild 1 (september 2010) i beslutsunderlaget inom två månader.

Miljö- och byggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar samhällsbyggnadskontorets bedömning i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS 074/20

Bild 1 (september 2010)

Bild 2 (juli 2011)

forts

forts

Bild 3 (juli 2011)

Bild 4 (maj 2019)

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 163

**Beslutet skickas till:**

Fastighetsägaren, delgivningsman

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

MBN § 158

Dnr Mi2020-2082

### **Strandskyddsdispens för friggebod och trädäck**

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

Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för stuga eller friggebod med tillhörande trädäck på fastigheten XX med stöd av 7 kapitlet 18 b § miljöbalken.

**Avgift** 2 967 kronor

Faktura på avgiften skickas separat.

#### **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**

Länsstyrelsen har lämnat information till miljö- och byggnadsnämnden, om att en mindre stuga med trädäck har uppförts vid en damma vid Lillån. Miljökontoret besökte den 10 juli 2020 platsen och kunde konstatera, att stugan med trädäck ligger inom strandskyddsområdet. Miljökontoret uppmanade i en skrivelse den 15 september 2020, fastighetsägarna att ta bort stugan och trädäcket.

Fastighetsägarna NN och nn har därefter istället ansökt om strandskyddsdispens för befintlig stuga eller friggebod med tillhörande trädäck på fastigheten XX. Som särskilda skäl anges att området ligger utmed infartsvägen till fastigheten med begränsad tillgänglighet för allmänheten.

Området består av klippt gräsyta vid en grävd damm. Området omfattas av riksintresse för naturvård, Laholmsområdet, men riksintresset bedöms inte påverkas. Aktuell byggnad är som närmast cirka 5 meter från vattendraget Lillån.

Dammen bedöms inte omfattas av strandskydd.

forts

forts

Området omfattas av strandskydd om 100 meter. För uppförande av byggnad inom strandskyddat område krävs dispens enligt 7 kapitlet 18 § miljöbalken. 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 bedömer att stugan eller friggeboden med tillhörande trädäck och den klippta gräsytan skapar en hemfridszon vid bostaden som är större än en normal tomtplats vid bostadshuset. Avståndet mellan bostadshuset och friggeboden är cirka 80 meter. Tomtplatsen är det område där ägaren kan hävda sitt privata område, där allmänheten inte får vistas.

Placeringen av stugan eller friggeboden med tillhörande trädäck, tillsammans med den stora klippta gräsytan, försämrar möjligheterna för allmänheten att besöka området.

I ansökan uppger sökande att friggeboden ligger 80 meter från bostadshuset, och således 10 meter utanför gällande gräns för hemfridszon, och att det känns marginellt utifrån helhetsbilden av deras gård. Det framgår också att det på platsen tidigare fanns en mindre bod.

Det finns inget exakt mått för hur stor hemfridszonen är vid ett bostadshus, utan det varierar utifrån förhållanden på platsen, särskilt terrängförhållandena. Vid fri insyn kan avståndet till bostadshuset vara upp till 60-70 meter.

forts

forts

Av flygfoton framgår att den klippta gräsytan har utökats under senare år, och var betydligt mindre år 2012. Klippta gräsytor vid ett bostadshus avhåller människor från att besöka ett område och återkommande klippning förändrar livsvillkoren för växter och djur. I domstolsbeslut har det bedömts att gräsklippning utanför tomtplats inom strandskyddat område får ske max två gånger per säsong.

Miljökontoret bedömer att platsen inte är ianspråktagen i och med att det har funnits en bod på platsen. Miljökontoret bedömer att det inte finns något särskilt skäl enligt strandskyddslagstiftningen för en stuga eller friggebod med tillhörande trädäck på platsen.

Det är först när det finns ett särskilt skäl som en prövning ska göras om åtgärden (byggnaden) kan utföras utan att strandskyddets syfte påverkas.

Enligt 7 kapitlet 25 § miljöbalken får en inskränkning i enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Miljökontoret bedömer att en nekad dispens i detta fall inte innebär en oproportionerlig inskränkning i fastighetsägarnas rätt att få använda sin mark.

Miljö- och byggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar miljökontorets bedömning av ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJM 041-20

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 164

### **Beslutsexpediering**

Sökande, dk

Länsstyrelsen

MBN § 159

Dnr 2020-000058

### **Behov av översyn av parkeringsnormen för Laholms kommun**

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att trafikplaneraren får i uppdrag att se över parkeringsnormen för Laholms kommun.

---

#### **Ärendebeskrivning**

De senaste åren har det skett en stor förändring i hur kommuner arbetar med parkering och parkeringstal. Nya sätt att räkna på parkeringsplatser har uppkommit utifrån ämnen som beteendepåverkan, mobilitetsåtgärder, hållbart resande, bilpooler, samnyttjande, flexibla parkeringstal med mera. Något som kan underlätta för etableringar och förtätning i bland annat centrala delar i städer.

Nuvarande parkeringsnorm för Laholms kommun beslutades av kommunfullmäktige år 2016. Då det har skett så mycket förändringar i parkeringsarbetet i Sverige och att det finns ett behov av att underlätta för etablering och förtätning i centrumnära områden, ser planeringsenheten och samhällsbyggnadskontoret ett stort behov av översyn av normen. Parkeringsfrågan har även växt i samband med pågående ärenden, önskemål och utvecklingsvisioner som finns i kommunen idag.

Nuvarande parkeringsnorm togs fram av konsultfirman Tyréns och för att få så många olika infallsvinklar så möjligt och få ta del av de senaste lösningarna så planerar planeringsenheten och samhällsbyggnadskontoret att ta in någon av kommunens ramkonsulter för att ta fram en ny norm.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 23 oktober 2020

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 165

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

Trafikplaneraren



MBN § 160

Dnr 2015-000108

### Genomförande av hastighetsanalysen i Laholm tätort - Samråd

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till trafikplaneraren för att se över hastigheten i kvarteret kring Parkskolan.

---

#### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har den 23 september 2015 § 131 beslutat att genomföra åtgärderna i hastighetsanalysen för Laholms kommun, som upprättades år 2013, men med förändring att där det är 30 km/h i analysen ändras detta till 40 km/h. Detta gäller dock inte där det är befogat med 30 km/h som till exempel vid skolor eller motsvarande.

Inför genomförandet av hastighetsanalysen i kommunen, ska enligt beslutet varje ort studeras och behandlas var för sig. Enligt hastighetsanalysen för Laholms kommun från 2013, skulle de smala gatorna i Laholms centrum bli gångfartsområde, när analysen genomfördes i Laholms tätort.

Översyn av gångfartsområdet i stadskärnan avvaktas och planeras att ses över i samband med att åtgärder för stadskärnan ska genomföras utifrån framtaget utvecklingsprogram för Laholm stadskärna 2025, som beslutat av kommunfullmäktige den 29 oktober 2019, § 125.

Trafikplaneraren har tagit fram ett förslag till samrådshandling gällande lokala trafikföreskrifter om hastigheter inom tätbebyggt område i Laholms tätort. Förslaget innebär 40 km/h inom tätbebyggt område, men 30 km/h utanför förskolor, skolor och idrottsplats, 50 km/h för omledningsväg och led av farligt gods samt 60 km/h på genomfartsleder.

Beredningsutskottet föreslår vid sitt möte den 4 november 2020 § 166, att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att för Laholms tätort ska hastigheten inom tätbebyggt område vara 40 km/h, förutom att det ska vara 30 km/h där det är befogat, som i anslutning till skola och förskola.

forts

forts

Gångfartsområdet i stadskärnan undantas då en översyn av området ska ske. Inga andra hastigheter ska förekomma. Detta förslag ska samrådas med berörda parter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 23 oktober 2020

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 166

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

Ordföranden Knut Slettengren (M): Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till trafikplaneraren för att se över hastigheten i kvarteret kring Parkskolan.

### **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.

**Beslutet skickas till:**

Trafikplaneraren

MBN § 161

Dnr 2018-000050

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

---

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om nedanstående parkeringsreglering:

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:

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.

Antalet parkeringsplatser runt busstationen och korsningen Lantmannagatan/Repslagaregatan uppgår idag till totalt 171 parkeringar. På området framför före detta stationsmagasinet finns totalt 23 parkeringsplatser, varav 2 är reserverade för rörelsehindrade. En undersökning har genomförts för att se om de nyttjas mest som boende-, arbets- eller besöksparkering. Efter genomförd undersökning kunde det konstateras att parkeringsplatserna idag främst används till arbets- eller besöksparkering och att ett fåtal platser används av boende i området.

Om parkeringsplatserna framför före detta stationsmagasinet skulle tidsbegränsas, finns det utöver dessa parkeringsplatser 154 parkeringar tillgängliga bakom gamla stationsbyggnaden, samt på den nyanlagda parkeringen i korsningen av Lantmannagatan och Repslagaregatan. Dessa har tidsbegränsningen tillåten parkering i upp till 24 timmar i följd på vardagar, utom vardag före sön- och helgdag.

forts

forts

Dessa används idag främst av arbetspendlare, en grupp som nyttjar platserna i första hand under dagtid, vilket innebär att största delen av dessa platser är tillgängliga under kvällstid när de boende har behov av längre parkeringstid. En reglering av parkeringsplatserna framför före detta stationsmagasinet hindrar inte heller att boende kan parkera sina fordon under än längre period under kvällstid, då begränsningen på två timmar gäller under dagtid på vardagar och på dag före helgdag.

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.

Under tiden ärendet varit återremitterat har det kommit in andra aspekter gällande laddplatserna på Tivolitorget. Det finns förslag på att börja ta betalt för tiden de används, vilket i sig kan påverka hur länge ett laddande fordon står parkerat. Tills detta utretts ytterligare föreslår planeringsenheten att en eventuell tidsreglering av laddplatserna avvaktas.

I samband med detta ärende har även parkeringsbehov från Föreningen Funktionsrätt Laholm kommit in. 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.

Parkeringarna på området bakom gamla stationshuset är enligt detaljplan placerade på kvartersmark med Laholms kommun som markägare. Markägaren, i detta fall Laholms kommun, bestämmer vem som får parkera och villkoren för parkering.

forts

forts

Inget krav finns på att behandla alla lika, vilket är fallet om parkeringsplatserna hade varit placerade på allmän platsmark.

Gällande de sneda parkeringsplatserna norr om före detta stationsbyggnaden så nyttjas dessa av Socialtjänsten. Parkeringsplatserna är på Kommunfastigheters mark och det är Kommunfastigheter som tillhandahåller dem och som kommit överens med Socialtjänsten om detta. För tidigare reserverade platser öster om byggnaden finns inga avtal utan har troligtvis genomförts genom en muntlig överenskommelse.

Laholms kommun har ett begränsat antal allmänna parkeringar i centrala Laholm. Det finns totalt cirka 700 allmänna parkeringsplatser i Laholm stadskärna, varav 310 stycket är placerade inom en radie på 300 meter från Stortorget. Parkeringarna bakom busstationen ligger precis intill avgränsningen på 300 meter och ligger i ett attraktivt läge.

Laholms kommun har ett ansvar att se till en effektiv markanvändning av de allmänna ytorna för att skapa en attraktiv stadsmiljö med en god tillgänglighet till centrum. För en effektiv markanvändning är tidsreglering ett alternativ för att öka tillgängligheten till före detta stationsbyggnaden, samtidigt som de är tillgängliga för allmänheten och besökare till andra verksamheter eller bostäder under de perioder som de står tomma.

Konsekvenserna av att reservera parkeringsplatserna blir att 4 platser reserveras helt till föreningen, vilket får effekten att allmänheten hindras från att nyttja platserna när de står tomma. Risken finns att det kommer användas som personalparkering och då hindra att besökare till föreningen har möjlighet att nyttja parkeringsplatserna. Om de 4 platserna skulle komma att reserveras bör en avgift tas ut. Den exakta summan och utformningen av avtal behövs studeras vidare.

forts

forts

### **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 och 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 och 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.

Miljö- och byggnadsnämnden återremitterade ärendet till trafikplaneraren den 23 september 2020 § 132, för att komplettera ärendet med kartmaterial samt konsekvensbeskrivning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 23 oktober 2020

Beredningsutskottets protokoll den 4 november 2020 § 167

### **Beslutet skickas till:**

Trafikplanerare

Kommunfullmäktige (anmälas)

MBN § 162

Dnr MBN2020-730

### Lantmäteriets samrådsärende angående fastighetsreglering

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden finner att de förhållande som uppstår på fastigheten XX till följd av den förändrade fastighetsgränsen kan accepteras, förutsatt att grannes medgivande föreligger då byggnaden utifrån sin storlek är att betrakta som en så kallad friggebod enligt plan- och bygglagen. Detta avser den byggnad som inte finns redovisad i lantmäteriets underlag i ärendet.

Vad avser fastigheten xx, kan miljö- och byggnadsnämnden inte instämma i lantmäteriets preliminära bedömning kring de förhållande som uppstår med den nya fastighetsgränsen vad avser avvikelser från byggnadsstadgans 39 §. Miljö- och byggnadsnämnden finner inte att en placering av den aktuella byggnaden i fastighetsgräns är att betrakta som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagens mening.

#### **Ärendebeskrivning**

Lantmäteriet begär med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kapitlet 2 §§ fastighetsbildningslagen samråd med miljö- och byggnadsnämnden beträffande fastighetsreglering berörande XX och ZZ.

Gränsen mellan XX och ZZ ska återställas till samma läge som när fastigheterna bildades. Inom båda fastigheterna finns byggnader nära gränsen. I stadsplan 1381k-23 regleras inte minsta avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns. 39 § byggnadsstadgan ska därför tillämpas och enligt den ska avståndet vara 4,5 meter mellan byggnad och fastighetsgräns.

Lantmäteriets preliminära bedömning är att fastighetsbildning kan ske, men att avvikelse från byggnadsstadgan 39 § måste ske.

forts

forts

Lantmäteriet efterfrågar nu kommunens syn på avvikelser beträffande avstånd till gräns.

#### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Åtgärden med att flytta fastighetsgränsen kommer att innebära att en byggnad på fastigheten XX och en byggnad på ZZ kommer att ha ett mindre avstånd till fastighetsgränsen än vad byggnadsstadgans 39 § anger. Byggnadsstadgans 39 § ska enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen tillämpas som avståndsbestämmelse för aktuell stadsplan.

Vad avser fastigheten ZZ så kommer en uthusbyggnad att placeras cirka 2,60 meter från den föreslagna nya fastighetsgränsen. Denna byggnad finns inte med i det av lantmäteriet bifogade kartmaterialet för ärendet, men har mätts in av samhällsbyggnadskontoret 2016. Denna byggnad är enligt samhällsbyggnadskontoret av sådan storlek att den kan betraktas som en så kallad friggebod och förutsatt att medgivande ges av berörd granne, så kan den enligt plan- och bygglagen placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Det uthus som redovisat på fastigheten ZZ i lantmäteriets bifogade kartmaterial, kommer vad samhällsbyggnadskontoret erfar att få ett längre avstånd till föreslagen ny tomtgräns än 4,5 meter.

När det gäller fastigheten XX så kommer den föreslagna fastighetsgränsen att innebära att en byggnad placeras i fastighetsgräns.

Byggnadsstadgans 39 § anger att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter

Vidare anges i byggnadsstadgans 39 § att byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

forts



forts

Vad samhällsbyggnadskontoret kan bedöma är inte byggnaden på fastigheten XX av sådan art att den kan förväntas sammanbyggas med en byggnad på grannfastigheten och vidare bedöms det inte finnas särskilda skäl som gör att det kan hanteras som ett undantag.

Frågan är då om åtgärden kan ses som en liten avvikelse utifrån plan- och bygglagens mening. Byggnaden är cirka 3,15 meter bred vilket innebär att 100 % av byggnaden placeras inom ett område som är närmre tomtgräns än 4,5 meter. Utifrån gällande rättspraxis och så vidare, är inte detta att bedöma som en liten avvikelse.

Sammanfattningsvis så kan samhällsbyggnadskontoret inte instämma i lantmäteriets preliminära bedömning avseende avvikelse från 39 § byggnadsstadgan då förhållandet som uppstår på fastigheten XX enligt kontorets bedömning inte är en liten avvikelse enligt plan- och bygglagens mening.

Samhällsbyggnadskontoret vill uppmärksamma att det eventuellt kan finnas möjligheter att omvandla byggnaden som får en placering i tomtgräns på fastigheten XX, till ett så kallat Attefalls hus. Detta görs genom att ansöka om en sådan förändring hos miljö- och byggnadsnämnden. Det förutsätter att byggnaden följer bestämmelserna i 9 kapitlet 4 § plan- och bygglagen avseende höjd och yta. Vad avser avstånd till tomtgräns så gäller att avståndet ska vara 4,5 meter till tomtgräns men att den kan placeras närmre med grannens medgivande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse TJS080-20

Lantmäteriets samrådshandling den 2 november 2020

Utdrag ur primärkartan

### **Beslutet skickas till:**

Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

MBN § 163

Dnr 2020-000022

**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 trafiksäkerhetsuppgifter.
- 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.

Justeraren av nämndens protokoll den 21 oktober 2020 valde att handläggare för bostadsanpassning inom samhällsbyggnadskontoret, ska vid nästa möte informera nämnden, om arbetet med att handlägga ärenden om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag.

MBN § 164

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 4 november 2020.

Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. – Någon omprövning av beslut med anledning av inkommen överklagan av beslut om återkallelse av serveringstillstånd på serveringsstället NN, kommer inte att ske.

Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. – Någon omprövning av beslut med anledning av inkommen överklagan av beslut om återkallelse av serveringstillstånd på serveringsstället NN, kommer inte att ske.

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende fastighetsreglering mellan XX, ZZ och QQ.

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

Miljökontorets beslut från och med den 9 oktober till och med den 5 november 2020.

forts

forts

Samhällsbyggnadskontorets beslut från och med den 9 oktober till och med den 5 november 2020.

Förteckning över delegationsbeslut registrerade i ärendehanteringssystemet Ciceron från och med den 20 oktober till och med den 9 november 2020.

Beslut om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Under perioden 12 oktober till den 6 november 2020 har 13 nya bostadsanpassningsbidrags ärende registrerats. Handläggaren för bostadsanpassning har under samma period beviljat 10 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag.

Beslut om parkeringstillstånd ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden. Samhällsvägledarna har under perioden 15 oktober till den 2 november 2020 utfärdat tre beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade varav ett är avslag.

MBN § 165

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 9 november 2020.

Förteckning över anmälningar:

- a. Länsstyrelsens beslut; Tillstånd att sätta upp en reklamskylt intill väg 115 (Våxtorpsvägen) på fastigheten XX. Länsstyrelsen meddelar med stöd av väglagen tillstånd för ”Bland Träd & Häck i Hasslöv AB”, att sätta upp en skylt vid avfart från väg 115 (Våxtorpsvägen), inom bolagets verksamhetsområde på fastigheten XX. Anordningen ska vara förankrad så den inte fälls av vindfång.
- b. Länsstyrelsens beslut; Tillstånd till ingrepp i fornlämning på fastigheten XX i Skummeslöv socken. Fastighetsägaren till XX har ansökt om ingrepp i fornlämning för nybyggnation av ett enbostadshus, carport och etablering av VA och elledningar. Länsstyrelsen lämnar med stöd av kulturmiljölagen tillstånd till ingrepp i fornlämning, med villkor om anmälningsplikt om fornlämning skulle påträffas under pågående arbete.

forts

forts

- c. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till anläggning för djurhållning och biogasproduktion på fastigheten XX. NN ansöker om ett nytt tillstånd för att utöka dels djurhållningen dels biogasproduktionen. Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Hallands län meddelar NN tillstånd till anläggning för djurhållning och biogasproduktion vid NN på fastigheten XX med vissa villkor.
- d. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut angående förbud mot utsläpp av avloppsvatten på fastigheten XX. Miljö- och byggnadsnämnden har kommunicerat förslag till beslut med fastighetsägaren som överklagat förslaget. Vid tidpunkten för överklagandet hade ännu inte något beslut fattats och därför fanns inget beslut att överklaga. Länsstyrelsen kan därför inte pröva överklagandet utan får avvisa överklagandet.
- e. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Överklagande av länsstyrelsens beslut angående utsläpp av avloppsvatten till avloppsanläggning på fastigheten XX. Miljö- och byggnadsnämnden har den 18 januari 2016 förbjudit utsläpp av avloppsvatten från bostadshuset till den bristfälliga anläggningen. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- f. Länsstyrelsens beslut; Föreläggande enligt miljöbalken angående anmälan om samråd gällande markprovtagning med borrhandsvagn i Halmstads och Laholms kommun. Svenska Kraftnät har lämnat in en anmälan för samråd till länsstyrelsen, om markprovtagning med borrhandsvagn, för planering av att förnya en befintlig 400 kV luftledning mellan transmissionsnätsstationen Breared i Halmstads kommun till Söderåsen i Bjuvs kommun. Länsstyrelsen Hallands län förelägger Svenska Kraftnät att vidta vissa försiktighetsåtgärder till skydd för natur- och kulturmiljö när arbetet sker.

forts

forts

- g. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar och avslår överklagandena.
- h. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar och avslår överklagandena.
- i. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten XX. Nu fråga om klagorätt. Länsstyrelsen avvisar överklagandena.
- j. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar och avslår överklagandena.
- k. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten XX. Länsstyrelsen avvisar och avslår överklagandena.
- l. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut angående bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten XX. Nu fråga om klagorätt. Länsstyrelsen avvisar överklagandena.
- m. Länsstyrelsens beslut; Föreläggande enligt miljöbalken angående förläggning av fibernät på fastigheten XX. Fiber network consulting har lämnat in en anmälan om samråd till länsstyrelsen gällande anläggning av fiberkabel på XX. Länsstyrelsen förelägger Fiber network consulting att vidta försiktighetsåtgärder till skydd mot naturmiljön vid anläggandet.

MBN § 166

Dnr 2020-000002

**Informations- och diskussionsärenden**

---

- a) Ledamöternas och ersättarnas inspel
  - b) Redovisning av uppdrag från kommunstyrelsen avseende arbetsmiljöredovisning för år 2019 för samhällsbyggnadskontoret och miljökontoret  
*Charlotta Hansson, Patrik Eriksson*
-



MBN § 167

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