

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-18

§ Ärendelista

- § 69 Dnr 2022-000080
Samhällsbyggnadsnämndens budgetuppföljning 1 år 2022
- § 70 Dnr 2022-000006
Samhällsbyggnadsnämndens internbudget för år 2022 - bruttobudgetförändring
- § 71 Dnr 2022-000034
Hand- och växelkassor inom samhällsbyggnadsnämndens verksamheter för år 2022
- § 72 Dnr 2022-000077
Samhällsbyggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2023 samt ekonomisk plan för år 2023-2024
- § 73 Dnr 2022-000090
Förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader
- § 74 Dnr 2022-000091
Förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus
- § 75 Dnr 2022-000078
Förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus
- § 76 Dnr 2022-000093
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 77 Dnr 2022-000094
Tillbyggnad av enbostadshus
- § 78 Dnr 2022-000085
Återbrukscentral i Laholm
- § 79 Dnr 2022-000075
Svar till kommunstyrelsen över remiss av rapport från ungdomskonferensen 2022
- § 80 Dnr 2021-000197
Samordnad varudistribution
- § 81 Dnr 2022-000086
Behörighet som administratör och tillståndsgivare till Svensk trafikföreskriftsamling för trafikföreskrifter, STFS
- § 82 Dnr 2022-000054
Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2022

- § 83 Dnr 2022-000002
Anmälan om delegationsbeslut 2022
- § 84 Dnr 2022-000003
Anmälningar 2022
- § 85 Dnr 2022-000001
Informations- och diskussionsärenden 2022
- § 86 Dnr 2022-000102
Detaljplan för del av Åmot 2:4, Ängen i Mellbystrand - Antagande

Laholms kommun

Samhällsbyggnadsnämnden har haft sammanträde den 18 maj 2022

Protokollet som justerats den 20 maj 2022, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm

Lena Boström

Nämndsekreterare

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 23 maj till och med den 13 juni 2022 intygas.

.....
Lena Boström
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Plats och tid	Svanen, klockan 08:30 – 12:00, 13:00 – 17:00
Beslutande	Gudrun Pettersson (C), ordförande Ove Bengtsson (S) Sverker Johansson (C) Kennet Gertsson (M) Siv Pålsson (S) Mikael Sandén (SD) Johanna Olsson (M)
Övriga deltagande	Gert Olsson (M), ersättare ej § 69, 72, 85b, 86, Lamis Al Nouri (C), ersättare Margareta Lindgren (MP), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare Lars-Inge Johansson (LP), ersättare Lars-Bertil Pettersson (SD), ersättare Ingela Månsson, tf förvaltningschef Mila Sladic, samhällsutvecklingschef Bo Lennartsson, tf chef för byggnadsenheten ej § 70-71, 80-81 Fredrik Nilsson, stabschef § 69-72, 79 Louise Robertsson, ekonom § 69-72, 81, 86 Johanna Andersson, utredare § 69-72 Joachim Enggren, bygglovhandläggare § 73-75, 83-84 Mickael Abrahamsson, bygglovhandläggare § 73-77, 82-84 Robert Pragler, driftchef § 70-72, 80-81, 85b Lina Johansson, tf miljöchef § 82 Sanna Mobarak, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 82 Angelica Pantzar, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 82 Sarah Janstorp, bygglovhandläggare § 82 Melissa Maxter, miljöstrateg § 85c Andreas Nilsson, räddningschef § 85b Nils Christensson, planarkitekt § 86 Cecilia Lindgard, planarkitekt § 86 Lena Boström, nämndsekreterare
Utses att justera	Mikael Sandén (SD)
Plats och tid för justering	Stadshuset den 20 maj 2022 klockan 15:00
Paragrafer	§§ 69 - 86
Sekreterare	<hr/> Lena Boström
Ordförande	<hr/> Gudrun Pettersson (C)
Justerande	<hr/> Mikael Sandén (SD)

SBN § 69

Dnr 2022-000080

Samhällsbyggnadsnämndens budgetuppföljning 1 år 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner budgetuppföljning 1 för år 2022 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens principer för ekonomi- och verksamhetsstyrning ska budgetuppföljning med prognoser på årsskiftet redovisas för kommunfullmäktige vid två tillfällen varje år. Den första uppföljningen ska utgå från redovisning per sista april och den andra per sista augusti.

I budgetuppföljning 1 ska rapporteringen, utöver redovisning av beräknat budgetutfall, endast avse särskilt anmärkningsvärda avvikelser med utgångspunkt från den planerade verksamheten.

Enligt riktlinjerna för ekonomi- och verksamhetsstyrning ska även uppföljning 1 innehålla underlag till uppföljningen av de gemensamma resultatmålen som är kopplade till kommunens fyra målområden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Uppföljning 1 år 2022

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 72

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

SBN § 70

Dnr 2022-000006

Samhällsbyggnadsnämndens internbudget för år 2022 - bruttobudgetförändring

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anmäler till kommunstyrelsen att internbudgetens bruttoomslutning ändrats, genom att såväl kostnader som intäkter ökar med 2.107 tkr för de skattefinansierade delarna av verksamheten.

Bruttoomslutningen för den avgiftsfinansierade avfallsverksamheten ökar genom att såväl kostnader som intäkter ökar med 413 tkr.

Nettoomslutningen motsvarar nettokostnadsramen på 113.310 tkr.

Ärendebeskrivning

Med utgångspunkt från den av kommunfullmäktige fastställda budgeten ska respektive nämnd fastställa en internbudget. Budgeten tilldelas i form av en nettobudgetram men nämnderna tillämpar bruttobudgetering för att uppnå jämförbarhet mellan budget och redovisning samt för att bilda underlag för finansiella bedömningar och sammanställningar. Detta innebär att samtliga kostnader respektive intäkter inom nämndernas verksamhetsområden ska tas upp i internbudgeten.

Bruttobudgetförändringen, det vill säga en ökning av kostnader och intäkter med 2.107 tkr för de skattefinansierade delarna och med 413 tkr för avgiftsfinansierade avfallsverksamheten beror på att det sedan beslut om internbudget 2022 i nämnden i januari har behövts en del anpassningar utifrån analysen av resultatet från 2021 samt utifrån ekonomiskt utfall i verksamheten efter första kvartalet. Inom skattefinansierade delarna omfattas samtliga enheter av bruttobudgetförändringen, det vill säga en anpassning av bruttobudgeten utifrån det aktuella läget. Inom avfallsverksamheten orsakas förändringen även där av den analys som gjordes då resultatet för 2021 var klart i början av februari månad och sedan applicerat på aktuella förhållanden för 2022.

forts

forts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 73

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det-samma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Ekonomichefen

SBN § 71

Dnr 2022-000034

Hand- och växelkassor inom samhällsbyggnadsnämndens verksamheter för år 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa förvaltningens förslag till en ny kontantlös kassa för swishbetalningar. Kassan ska benämnas Klimat låda.

Ansvarig för kassan är Ann-Christin Jönsson med ersättare Ann Greddander.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om tilldelning och ansvar för kontantkassor, hand- och växelkassor inom sin verksamhet. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt kommunens riktlinjer för kontanthantering om tilldelning och ansvar för kontantkassor, hand- och växelkassor inom sin verksamhet. Den som är ansvarig för växelkassan är också ansvarig för kontantkassan.

Anledning till att en ny kontantlös kassa behöver skapas är att börja sälja "Klimat lådan". Måltidsenheten kommer då att sälja överbliven mat från bufféerna i stället för att det slängs och blir matsvinn, vilket är fallet idag. Åtgärden är en del av arbetet med att minska matsvinn, som också är en stor del av Agenda 2030, där ett av de globala målen är att halvera matsvinnet.

Den andra viktiga aspekten är att måltidsenheten idag inte kan ta betalt för en skolmåltid, 44 kronor, från vuxna som inte äter pedagogiska måltider. Det kan till exempel vara städpersonal eller vaktmästare. Idag uppmanas de att fylla i och lämna in uppgifter om kostavdrag, men det är intäkter som måltidsenheten inte får ta del av, då de bokförs på förvaltningen där den personen som ätit måltiden har sin tjänst.

Swishlösningen öppnar också upp för till exempel föräldrar som besöker skolan att äta med barnen och betala för måltiden på detta sätt, då de inte kan lämna kostavdrag om de inte är anställda i kommunen.

Idag har ett stort antal kommuner i landet infört sis för att kunna sälja överbliven mat.

forts

forts

Då det är just överbliven mat och att det inte kan garanteras en komplett måltid, och inte heller att det finns överbliven mat varje dag, så ses detta inte som konkurrerande verksamhet gentemot näringsidkare.

Manuellt utskrivna kvitton (från tryckta kvittensblock) om så önskas kan erbjudas i alla kök, om inte den digitala kvittensen som skapas hos köparen i swishbetalningen anses tillräcklig vid köptillfället.

Kostnaden per kli Matlåda blir 30 kronor per låda inklusive moms. Priset grundar sig på vad andra kommuner tar betalt för svinnlådan, värdet på ingående livsmedel samt utifrån livsmedelsverkets beräkning av värdet på matsvinn. 1 kg matsvinn beräknas kosta 26 kronor, och utifrån det och med tillkommande hanteringskostnad, beräknas 30 kronor per låda vara rimligt.

Ansvarig för denna kontantlösa kassa kopplat till swishbetalningar benämnd klimat låda är Ann-Christin Jönsson med ersättare Ann Gredander.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 74

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Ekonomienheten

Ann-Christin Jönsson

Ann Gredander

SBN § 72

Dnr 2022-000077

Samhällsbyggnadsnämndens budget, kommunplan och nämndsplan för år 2023 samt ekonomisk plan för år 2023-2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av sammanställningen från planeringsdagen och ger förvaltningschefen i uppdrag, att utifrån det som kommit fram vid dagens sammanträde, ta fram ett förslag till nämndsplan för år 2023

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens principer för ekonomi- och verksamhetsstyrning ska basfakta och omvärldsanalys finnas som ett underlag för den långsiktiga planeringen.

Arbetet med budget, kommunplan och nämndsplan för 2023 har påbörjats med en planeringsdag för nämnden den 26 april 2022. Nämnden fick då information om planeringsförutsättningarna och om förvaltningens enheters verksamheter och dess utmaningar.

I maj beräknas ”Riktlinjer och direktiv för arbetet med budget, kommunplan och nämndsplan för 2023 samt ekonomisk plan 2024-2025” komma från kommunstyrelsen.

Nämndsplan ska färdigställas och beslutas av nämnden vid sammanträdet i augusti månad och därefter överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 75

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Förvaltningschefen

SBN § 73

Dnr 2022-000090, SBN2021-711

Förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden, en nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader kan tillåtas på platsen. Marken är naturligt lämpligt för bebyggelse och har inte brukats på många år.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på del av fastigheten XX.

Avgift	kronor
Förhandsbesked	2 142
Kommunikation	1 018
Totalt:	3 160

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 23 februari 2022 och beslut fattades den 18 maj 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med två veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med två femtedelar med stöd av 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. En ansökan om bygglov måste lämnas in.

Ny väganslutning till väg 558 kräver tillstånd från Trafikverket. Trafikverket anser att ansökan om väganslutning ska vara beviljad innan kommunen beviljar bygglov.

forts

forts

För att anlägga enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken och ansökan om tillstånd ska skickas in till miljöenheten. Det kan komma att krävas hög skyddsnivå för avloppsanläggningen.

Om markföroreningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och miljöenheten kontaktas.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kapitlet 10 § Kulturmiljölag).

Handlingar som legat till grund för beslutet finns tillgängliga på Byggnadsenheten, Humlegången 6, 312 80 Laholm. För att ta del av dem kontakta byggnadsenheten via mejl samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se eller via telefon 0430-152 80.

Upplysning om hur du överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet ska ha kommit in till Laholms kommun, samhällsbyggnadsnämnden, 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

Ansökan om förhandsbesked avsåg ursprungligen nylokalisering av enbostadshus samt garage på fastigheten xx. Ärendet behandlades vid samhällsbyggnadsnämndens beredningsutskotts sammanträde den 5 januari 2022. Beredningsutskottet beslutade då att återremittera ärendet till byggnadsenheten för att diskutera med sökande gällande en minskad storlek på den nya tomten, samt hur vatten och avlopp kan lösas.

Sökande har därefter kommit in med en ny ansökan avseende förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten xx.

Den aktuella fastigheten består av flera skiften. Det skiftet som berörs av ansökan ligger sydväst om Öringe samhälle, utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Den aktuella platsen som omfattas av ansökan ligger i skiftets nordvästra del och utgör ett område av cirka 6 000 kvm. Platsen avgränsas i väster av bebyggelse och i sydost och öster av väg (statlig väg 558).

forts

forts

I nordväst ansluter fastigheten till ett större sammanhängande område åkermark.

Den aktuella platsen har ingen utpekad markanvändning i kommunens översiktsplan, ÖP Framtidsplan 2030 och den del av fastigheten som omfattas av ansökan omfattas inte heller av riksintresse. Platsen ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Cirka 360 meter norr om platsen finns ett intresseområde för vindkraftverk. Marken är klassificerad som klass 7 i den klassificering av åkermark som genomfördes av Jordbruksverket på 1970-talet. Marken nyttjas för närvarande som ängsmark. Fastigheten är idag taxerad som bebyggd lantbruksfastighet (120). Platsen ligger cirka 1,6 kilometer nordost om detaljplanelagd mark för bostäder (Genevad). Den aktuella platsen ligger bredvid befintlig villabebyggelse, där två av husen är bebyggda innan 1960.

Med anledning att det är en åtgärd utanför detaljplanelagt område har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har kommit in från fastighetsägare till fastigheten vv. Synpunkterna kan sammanfattas som en oro kring hur den tillkommande bebyggelsen kommer att påverka befintliga dagvattenbrunnar och att det finns en problematik som uppstår vid nederbörd då vattnet inte hinner sväljas undan och översvämmar befintliga tomter som följd. Synpunkter berör även redovisade placeringar av byggnader på inlämnad situationsplan där det framförs att byggnaden på den västra tomten kommer att placeras för långt ner mot deras bostadshus och skymma fönster och utsikt mot öster. De ser att byggnad får flyttas högre upp på tomten så de inte blir direkt berörda och får skymd utsikt. Klagande grannar har bifogat fotografier som redovisar översvämmade tomter.

Sökande har beretts tillfälle att bemöta synpunkter från berörda grannar och anger bland annat följande. Sökande anger att bilderna är tagna troligen i mitten av september 2017. Sökande anger vidare att den problematik som uppstod 2017 med översvämmningar som följd berodde på ett fel på dagvattenanläggningen som ledde fram till en vattenansamling nordväst om fastigheterna vv och zz. Vattnet steg och trängde in på fastigheterna vv och zz. Sökande anger vidare att ett stopp lokaliserades i dräneringsledningen och detta åtgärdades. Efter det så har dagvattnet fungerat felfritt. Även andra åtgärder har vidtagits för att förhindra att översvämmning inträffar igen, bland annat grävdes diken.

forts

forts

Tjänsteskrivelse med förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Ett eventuellt yttrande ska vara byggnadsenheten tillhanda senast 12 maj 2022. Synpunkter har kommit in.

Yttrande miljöenheten

Miljöenheten bedömer att trafikbuller och intresseområde för vindkraftverk inte utgör hinder för exploatering. Avseende frågan om vatten och avlopp bedömer miljöenheten att det är möjligt att lösa dricksvatten och enskilt avlopp även om dricksvatten kan behöva lösas genom en gemensam dricksvattenbrunn samt att det komma att krävas hög skyddsnivå för avloppsanläggningen. Sammanfattningsvis bedömer dock miljöenheten att förhandsbesked inte kan ges på grund av att byggnation sker på åkermark då det står i strid mot miljöbalkens bestämmelser om hushållning av mark samt mot utvecklingsstrategierna i översiktsplanen eftersom åkermark bör bevaras ur resurshushållningssynpunkt.

Yttrande Trafikverket

Trafikverket har inget att invända mot att förhandsbesked beviljas men vill upplysa bland annat om att ny väganslutning till väg 558 kräver tillstånd från Trafikverket. Trafikverket anser att ansökan om väganslutning ska vara beviljad innan kommunen beviljar bygglov.

Beslutsmotivering

Av 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.

Av 2 kapitlet 2 § PBL framgår att vid 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. Företräde 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.

Av 2 kapitlet 3 § PBL framgår att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

forts

forts

2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5.

Av 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.

Av 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,
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.

Av 2 kapitlet 6 § 3 stycket PBL 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.

Av 2 kapitlet 6 a § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader :

forts

forts

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked. Av 3 kapitlet 2 § PBL framgår att översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska även ge vägledning för beslut om

1. hur mark- och vattenområden ska användas, och
2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Planen är inte bindande.

Fastigheten xx är belägen i ett område som inte är detaljplanelagt, men som omfattas av översiktsplan, ÖP 2030. Prövningen vid begäran om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kapitlet 17 § PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden, en så kallad lokaliseringsprövning ska ske. Prövningen sker mot 2 kapitlet PBL. Enligt 2 kapitlet 2 § PBL ska prövningen av förhandsbesked 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. Företräde ska enligt denna paragraf ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid denna bedömning ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken, MB, tillämpas.

Enligt 2 kapitlet 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är föreskrivet. De allmänna intressen som bör beaktas redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är inte bindande, men ska enligt 3 kapitlet 2 § PBL vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden.

forts

forts

Översiktsplanen anger dock endast de stora dragen i fråga om markanvändning. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen sker mellan dessa intressen. En bedömning ska då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

Den mark som avses tas i anspråk för bebyggelse utgörs av gräsbärande åkermark. Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86 s. 158). Enligt relativt ny praxis från Mark- och miljööverdomstolen har fastighetstaxeringen inte avgörande betydelse men den utgör en omständighet som bör beaktas (se MÖD 2020:10). Den i ansökan utpekade marken är del av ett större sammanhängande område för jordbruksmark. Enligt kommunens ordfot från 60-talet och framåt finns tecken på att marken har nyttjats för jordbrukssyfte, även om det inte finns tecken på att marken nyttjas fram tills perioden 2012–2014 enligt kommunens ortofoton. Att fastigheten har nyttjats för jordbruksändamål, har en så pass hög klassning enligt Jordbruksverket samt är lokaliserad i ett område där stora delar av marken brukas anses marken utgöras av brukningsvärd jordbruksmark sett till dess beskaffenhet och läge.

Förhandsbesked för bostadsbebyggelse för enbostadshus har i praxis inte ansetts utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan motivera att jordbruksmark tas i anspråk. I dom meddelad av Mark och miljödomstolen har inte ett enbostadshus ansetts utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan motivera att jordbruksmark tas i anspråk (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016, mål P 4087-15). I det aktuella ärendet har inte framkommit uppgifter att byggande av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på den aktuella platsen utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som motiverar att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk.

Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken utgör en del av prövningen av markens lämplighet. Andra hänsynstagande vid prövningen av markens lämplighet är lämpligheten för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, teknisk försörjning, hänsyn till risken för olyckor, översvämning, och erosion, vad gäller bostadsbyggnader lokaliserade till mark med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller med mera.

forts

forts

Möjlighet finns att ordna trafik genom anslutning till väg 558 i söder, vatten och avlopp är möjlig att lösa enligt miljöenhetens yttrande liksom så den tekniska försörjningen. Avseende frågan att det finns risk för framtida översvämning på platsen eller att det skulle uppstå som en följd att marken bebyggs har byggnadsenheten inte kunnat finna något underlag som tyder på detta (det kan bland annat vara översvämningsskarteringar). Byggnadsenheten bedömer att den förklaring att översvämningen berodde på ett stopp i dagvattensystemet är en trolig förklaring till den inträffade situationen. Det saknas annat underlag som tyder på att området skulle vara särskilt utsatt för översvämningar (till exempel översvämningsskarteringar).

Avseende risken för olägenhet med anledning av intresseområde för vindkraftsverk ska, enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2030, vindkraftverk inte förekomma 750 meter från enstaka hus eller 1 000 meter från samlad bebyggelse. Ifall vindkraftverken ligger belägget norr om eller öster om enstaka bostadshus kan vindkraftverken ligga belägna 500 meter ifrån bebyggelsen om särskilda förutsättningar råder. Närmsta vindkraftverk ligger belägget cirka 550 norr om tillkommande bebyggelse. Det ligger därmed inom det säkerhetsavstånd som nämns i översiktsplanen mellan bebyggelse och vindkraftverk. I anslutning till fastigheten ligger redan en länga med tre bostadshus lokaliserade och därmed anses därmed inte hindra en fortsatt utbyggnad av vindkraft inom det gällande intresseområde.

Lokaliseringen av vindkraftverken kan dock tidvis innebära en vis påfrestning på den tillkommande bebyggelsen. Med tanke på avståndet, och att det under ett blåsigt platsbesök den 14 oktober lät lite platsen, bedöms detta som lindrig och marken kan anses ur denna aspekt vara lämpad för bostadsbebyggelse.

Enligt kommunens översiktsplan ska tomter på landsbygden ha en storlek mellan 1 500-3 000 kvm. Redovisade tomter är cirka 3 000 kvm vilket är i enlighet med kommunens riktlinjer.

Med anledning av inkomna synpunkter från berörda grannar avseende byggnadernas placering så innebär prövningen av förhandsbesked i första hand en lokaliseringsprövning det vill säga om åtgärden kan tillåtas på platsen. Yttre omständigheter kan innebära en begränsning hur byggnader kan placeras på platsen, till exempel skyddsområden eller med hänsyn till buller. Den slutliga placeringen av byggnaderna prövas i ett eventuellt bygglovsskede.

forts

forts

Både i förhandsbesked och i bygglov ska dock prövas om åtgärden kan innebära en väsentlig olägenhet för omgivningen. I det aktuella fallet har det i prövningen av förhandsbeskedet inte framkommit omständigheter som medför behov att reglera byggnadernas placering. Denna prövning görs i ett eventuellt bygglovsskede.

Byggnadsenheten gör bedömningen att marken ur vissa hänsynstagen kan anses vara lämpad för bebyggelse men med anledning av att marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark väger det allmänna intresset att bevara jordbruksmarken tyngre än det enskilda intresset att bebygga marken. Byggnadsenheten gör den samlade bedömningen att marken inte är lämplig för bebyggelse av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad och att åtgärden strider mot kommunens utvecklingsstrategier och mål. Byggnadsenheten finner med anledning av att åtgärden strider mot kommunens utvecklingsstrategier och mål i Översiktsplan 2030 och bestämmelserna om markens lämplighet i 2 kap. 2 § PBL att åtgärden inte kan tillåtas genom ett förhandsbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden och beredningsutskottet har en annan uppfattning och anser att förhandsbesked kan beviljas.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-02-23
Situationsplan	2022-02-23
Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 76	

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

SBN § 74

Dnr 2022-000091, SBN 2022-175

Förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus med tillhörande carport/garage på del av fastigheten xx då marken bedöms lämplig för bebyggelse enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

Avgift	kronor
Förhandsbesked	2 174
Kommunicering	1 033
Totalt	3 207

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 25 februari 2022 och beslut fattades 18 maj 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med två veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med två femtedelar med stöd av 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. En ansökan om bygglov måste lämnas in.

På och i anslutning till fastigheten finns ledningar. Kontakt bör tas med ledningsägare (Geomatikk Sverige AB/ Skanova samt Södra Hallands Kraft) innan grävningsarbeten påbörjas.

För att anlägga enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken och ansökan om tillstånd ska skickas in till miljöenheten. På grund av att det finns flera enskilda dricksvattenbrunnar i området kan hög skyddsnivå med avseende på hälsoskydd komma att krävas.

forts

forts

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen, 2 kapitlet 10 § Kulturmiljölag.

Handlingar som legat till grund för beslutet finns tillgängliga på Byggnadsenheten, Humlegången 6, 312 80 Laholm. För att ta del av dem kontakta byggnadsenheten via mejl samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se eller via telefon 0430-152 80.

Upplysning om hur du överklagar

Du kan överklaga detta beslut till länsstyrelsen. Skrivelsen med överklagandet ska ha kommit in till Laholms kommun, samhällsbyggnadsnämnden, 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 nylokalisering av enbostadshus med tillhörande carport/ förråd på fastigheten xx.

Den aktuella fastigheten är cirka 7 ha stor och belägen cirka 500 meter söder om Skogaby. Fastigheten utgörs av två delar, en nordöstlig och en sydsydvästlig som delas av en enskild väg. Den del av fastigheten som ligger norr om den enskilda vägen är bebyggd. Den södra delen av fastigheten är obebyggd. Den aktuella platsen som omfattas av ansökan är en lucktomt mellan befintlig bebyggelse och utpekade område är cirka 2 500 kvm stort. Marken för exploatering är till hälften skogsmark och i övrigt öppen mark. Söder om området finns slyskog. Både väst, öster och norr om den utpekade platsen återfinns bebyggelse, främst i form av bostadsbebyggelse med tillhörande komplementbyggnader.

Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan och har ingen utpekad markanvändning i kommunens översiktsplan, ÖP Framtidsplan 2030. Platsen omfattas av riksintresse för naturvård (Laholmsområdet NN22) och riksintresse för kulturmiljövård (Lagadalen KN 44). Platsen ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Marken nyttjas för närvarande som gräsbärande ängsmark.

forts

forts

Med anledning att det är en åtgärd utanför detaljplanelagt område har berörda sakägare (grannar) beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Även fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig. Någon erinran har inte lämnats in.

Yttrande miljöenheten

Miljöenheten bedömer att vatten och avlopp går att lösa på fastigheten. Miljöenheten gör vidare bedömningen att trafikbuller från väg 15 inte kommer överskrida riktvärdena för trafikbuller och att riksintresset för naturvård inte påverkas. Miljöenheten bedömer att byggnation kan tillåtas på den aktuella platsen med hänsyn till att området inte är sammanhängande med annan betes- eller åker-mark.

Yttrande planekolog

Planekologen bedömer att de redovisade åtgärderna inte påverkar riksintresset för naturvård.

Beslutsmotivering:

Fastigheten xx är belägen i ett område som inte är detaljplanelagt, men som omfattas av översiktsplan, ÖP 2030.

Prövningen vid begäran om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kapitlet 17 § PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden, en så kallad lokaliseringsprövning ska ske. Prövningen sker mot 2 kapitlet PBL. Enligt 2 kapitlet 2 § PBL ska prövningen av förhandsbesked 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. Företräde ska enligt denna paragraf ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid denna bedömning ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken, MB, tillämpas.

Enligt 2 kapitlet 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är föreskrivet. De allmänna intressen som bör beaktas redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är inte bindande, men ska enligt 3 kapitlet 2 § PBL vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden. Översiktsplanen anger dock endast de stora dragen i fråga om markanvändning.

forts

forts

Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen sker mellan dessa intressen. En bedömning ska då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

Den utpekade platsen är belägen i ett område där det återfinns bebyggelse, åkermark och skogsmark. Det utpekade markområdet är cika 2 500 kvm stort och platsen begränsas åt norr av väg, åt väster och öster av bebyggelse och åt söder av skogsmark. Enligt kommunens ortofoto har den utpekade platsen tidigare varit del av ett större sammanhängande område för åkermark i sydväst genom en öppning mellan befintlig bebyggelse i väster och skogsmark i söder. Marken får därför anses utgöras av åkermark. Sådan åkermark som är att anse som brukningsvärd jordbruksmark är skyddad enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet miljöbalken. Vid bedömningen om åkermarken är brukningsvärd ska bedömningen göras med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar.

Mark och miljööverdomstolen har i dom den 3 februari 2021 i mål P 7508-19 bedömt att ett område med en begränsad yta och som är helt avskilt från annan jordbruksmark inte kan anses vara brukningsvärd i den mening som avses i 3 kapitlet 4 § MB. I det aktuella målet gällde det ett område om 3 800 kvm som under senare år har brukats som vall. Skiftet avgränsades helt från annan åkermark av väg, alvarmark samt av bebyggelse.

Byggnadsenheten gör med stöd av ovan redovisat rättsfall bedömningen att den aktuella marken inte kan anses brukningsvärd. Hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § MB utgör därför inte något hinder mot att ta marken i anspråk för bebyggelse.

Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken utgör en del av prövningen av markens lämplighet. Andra hänsynstagande vid prövningen av markens lämplighet är lämpligheten för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, teknisk försörjning, vad gäller bostadsbebyggelse lokaliseras till mark med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller med mera.

Möjlighet finns att ordna trafik genom anslutning till befintlig väg i norr och enbostadshuset kan inte förväntas bidra med mer trafik än vad vägen kan klara av. Miljöenheten har yttrat sig att det är möjligt att lösa vatten och avlopp på platsen.

forts

forts

Teknisk försörjning i övrigt bedöms gå att lösa då platsen är i anslutning till befintlig bebyggelse. Trafikbuller från väg 15 i norr bedöms inte utgöra en sådan olägenhet att bostadsbebyggelse inte kan godkännas på platsen. Platsen bedöms gå att bebygga utan att värdena för natur och kulturmiljövård inom riksintressena påverkas i större omfattning. Riksintressena utgör inte hinder för den sökta åtgärden.

På och i anslutning till det utpekade markområdet finns ledningar för dels fiber och el. Fiber kabeln går över det utpekade markområdet för bebyggelse. Fibern är inmätt med GPS och markerad på platsen (Skanova). Vid framtida byggnation ska kontakt tas med ledningsägaren om behov finns att lägga om kabeln. Vid anläggandet av infart får kontakt tas med Södra Hallands kraft, då det finns en korsande elkabel. Detta har kommunicerats med sökande.

Det markområde som ansökan avser består av ett relativt litet markområde insprängt mellan befintlig bebyggelse. Det planerade enbostadshuset utgör en komplettering till bebyggelsen och bedöms inte inkräkta på karaktärsdragen för området i stort. Inte heller medför hänsynen till kultur- eller naturvärdena på platsen eller byggnadernas inverkan på omgivande bebyggelse och på och på landskapsbilden att marken inte kan anses lämplig för den sökta åtgärden.

Det innebär att positivt förhandsbesked kan ges för den sökta åtgärden. Samhällsbyggnadsnämnden och beredningsutskottet delar byggnadsenhetens bedömning.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-02-25
Situationsplan	2022-02-25
Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 77	

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

SBN § 75

Dnr 2022-000078, SBN2021-710

Förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus på del av fastigheten xx med anledning att ansökan inte uppfyller bestämmelserna om markens lämplighet i 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiva till åtgärden, nylokalisering av ett enbostadshus, men utbyggnad av det kommunala VA-nätet i området måste bli klart först.

Avgift

Förhandsbesked 0 kronor

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 8 september 2021 och beslut fattades den 18 maj 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 26 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen (PBL). Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige.

Upplysningar

Handlingar som legat till grund för beslutet finns tillgängliga på Byggnadsenheten, Humlegången 6, 312 80 Laholm. För att ta del av dem kontakta byggnadsenheten via mejl samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se eller via telefon 0430-152 80.

Upplysning om hur du överklagar

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

forts

forts

Ärendebeskrivning

NN ansöker om förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus på del av fastigheten xx. Det har tidigare sökts förhandsbesked för den aktuella platsen. Förhandsbeskeden har återkallats av sökande med anledning av att frågan om vatten och avlopp inte varit tillräckligt utredd.

Den aktuella fastigheten xx är cirka 2,5 ha stor och ligger i de södra delarna av Mellby samhälle och utgörs till största del av åkermark. Platsen ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållet bebyggelse. Har ingen utpekad markanvändning enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2030 och omfattas inte av riksintressen. Platsen ligger dock inom miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN) – Mellbystrand samt del av fastigheten omfattas av strandskydd.

Den nu aktuella platsen för ansökan är belägen i fastighetens nordöstra del, i anslutning till befintlig bebyggelse. Den utpekade platsen utgör en yta av cirka 3 000 kvm och består idag av ett naturområde med trädtrader utplacerade på olika ställen. Vid platsbesöket den 14 oktober stod ett antal förfallna traktorer och andra jordbruksmaskiner i de västra delarna. Längs med vägen i öster återfinns en trädrad som utgör en ensidig allé. Som infart till området har en öppning mellan två träd i allén används.

Med anledning att det är en åtgärd utanför detaljplanelagt område har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte lämnats in.

Tjänsteskrivelsen med förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Ett eventuellt yttrande ska vara byggnadsenheten tillhanda senast 2 maj 2022. Synpunkter har kommit in och som nämnden tagit del av.

Yttrande från miljöenheten

Miljöenheten gör bedömningen att jordbruksmark inte utgör ett hinder då marken inte brukats sedan lång tid tillbaka och med hänsyn till att bostadshuset ligger i direkt anslutning till befintlig byggnation kan sökta åtgärden vara godtagbar.

forts

forts

Avseende avlopp kommer inte nya några nya enskilda avloppsanläggningar att godkännas i området och anslutning till den befintliga gemensamma avloppsanläggningen godkänns inte. En förutsättning för byggnation är att anslutning kan ske till det allmänna VA-nätet. Miljöenheten bedömer att det särskilt behöver säkerställas om och när Laholmsbukts VA (LBVA) kan erbjuda anslutning till det kommunala VA-nätet.

Tomten kommer delvis placeras inom strandskyddat område. Tomten behöver placeras mer än 100 meter från bäcken för att inte omfattas av strandskydd. Dispens söks hos och prövas av miljöenheten.

Det finns verksamheter på och intill fastigheten bland annat i form av jordbearbetning. Småskalig verksamhet av detta slag får ses som typiska inslag i jordbrukslandskap. Bostadshuset bör dock inte placeras närmare verksamheterna än vad som anges i ansökan. Djurhållning i området utgör inget hinder.

Yttrande LBVA

Den del av fastigheten xx som avses ligger idag utanför kommunens verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. I samband med att dricks- och spillvattenledningar byggs ut i området kommer LBVA att be kommunfullmäktige i Laholms kommun att utöka verksamhetsområdet så att även denna tomt omfattas.

Oavsett om tomten kommer att styckas av eller fortsätta ingå i den stora fastigheten xx kommer separata förbindelsepunkter för dricks- och spillvatten att anläggas fram till denna tomt. Separata förbindelsepunkter kommer att anläggas till den övriga byggnationen på fastigheten. Byggstart är planerad till hösten 2022 och arbetet förväntas färdigställas under 2023.

Yttrande Trafikverket

Trafikverket ser inga hinder till den sökta åtgärden. Men informerar om att väg 518 är led för farligt gods och att riktvärdena för buller ej får överskridas. Trafikverket rekommenderar att samhällsbyggnadsnämnden tar in och beaktar räddningstjänstens eventuella synpunkter.

Yttrande räddningstjänsten

Räddningstjänsten har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

forts

forts

Räddningstjänsten hänvisar till yttrande i ärende MBN 2020-154 avseende förhandsbesked för nylokalisering av enbostadshus på samma plats. Räddningstjänsten har inga synpunkter för området.

Beslutsmotivering

Av 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.

Av 2 kapitlet 2 § PBL framgår att vid 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. Företräde 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.

Av 2 kapitlet 3 § PBL framgår att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5.

Av 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.

Av 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,

forts

forts

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshandtering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 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.

Av 2 kapitlet 6 § 3 stycket PBL 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.

Av 2 kapitlet 6 a § PBL 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, och 2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

Av 3 kapitlet 2 § PBL framgår att översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Planen ska även ge vägledning för beslut om 1. hur mark- och vattenområden ska användas, och 2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Planen är inte bindande.

Fastigheten xx är belägen i ett område som inte är detaljplanelagt, men som omfattas av översiktsplan, ÖP 2030.

forts

forts

Prövningen vid begäran om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kapitlet 17 § PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden, en så kallad lokaliseringsprövning ska ske. Prövningen sker mot 2 kapitlet PBL. Enligt 2 kapitlet 2 § PBL ska prövningen av förhandsbesked 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. Företräde ska enligt denna paragraf ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vid denna bedömning ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken, MB, tillämpas.

Enligt 2 kapitlet 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är föreskrivet. De allmänna intressen som bör beaktas redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är inte bindande, men ska enligt 3 kapitlet 2 § PBL vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden. Översiktsplanen anger dock endast de stora dragen i fråga om markanvändning. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen sker mellan dessa intressen. En bedömning ska då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

I kommunens översiktsplan, ÖP 2030, redovisas rekommendationer och riktlinjer, angående bland andra bebyggelse på landsbygden. Inga onödiga intrång bör göras på skogs- och jordbruksmark, lämplig utfart ska anordnas med hänsyn till terräng, sikt och åtkomst för servicefordon. Tomt för fritids- eller bostadshus bör normalt inte vara större än 3 000 kvm med mera.

Den utpekade platsen är i anslutning till bebyggelse i norr och väster samt ett större sammanhängande område för åkermark i söder. Av miljöenhetens yttrande framgår att den aktuella platsen utgörs av åkermark. Miljöenheten anger att den aktuella åkermarken inte brukats sedan lång tid tillbaka utan varit ianspråktagen för verksamhet och tillsammans med att bostadshuset ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse bedömer miljöenheten att den sökta byggnationen kan vara godtagbar. Med anledning av miljöenhetens yttrande att marken inte brukats sedan lång tid gör byggnadsenheten bedömningen att marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark.

forts

forts

Eftersom den utpekade platsen är i anslutning till befintlig bebyggelsen görs bedömningen att inget onödigt intrång görs på jordbruksmark. Hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § miljöbalken utgör därför inte hinder för åtgärden.

För att marken ska anses vara lämplig för bebyggelse ska prövningen göras med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att lösa den tekniska försörjningen avseende att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar med mera. Det i ansökan redovisade området för bebyggelse är cirka 3 000 kvm stort och möjlighet för anslutning till befintlig väg i öster bedöms gå att anordna. Infart till området sker idag via en bredare öppning i trädraden från enskild väg i öster. In- och utfart till tomtplatsen bör även i ett eventuellt senare bygglovsskede vara förlagd till denna öppning. På så vis kan trädraden hållas intakt och in- och utfart tillgodoses utan att träd behöver fällas. En enklare bullerutredning har genomförts som visar på att bullernivåerna från väg 518 ligger under riktvärdena för trafikbuller. Trafikbuller utgör därmed inget hinder för att den utpekade platsen skulle vara lämplig.

Avseende markens lämplighet utifrån möjligheterna att lösa avlopp framgår det av miljöenhetens yttrande att endast anslutning till det kommunala VA-nätet godkänns. Det kommunala VA-nätet kommer att byggas ut i området, vilket framgår av LBVA:s yttrande. Men byggnationen är inte påbörjad och byggstart förväntas ske först under hösten 2022 och förväntas vara färdigställt under 2023. Detta innebär att det i nuläget saknas möjligheter att anordna avlopp. Eftersom möjligheterna att ansluta till det kommunala VA-nätet saknas och någon enskild avloppsanläggning eller anslutning till gemensamhetanläggning inte godkänns kan inte marken anses vara lämpad för ändamålet.

Byggnadsenheten gör den samlade bedömningen med anledning av ovan att hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § avseende brukningsvärd jordbruksmark inte utgör ett hinder för åtgärden. I stora drag är åtgärden även förenlig med kommunens översiktsplan. Men det faktum att det kommunala VA-nätet inte är utbyggt i området och anslutningsmöjligheter därför saknas är marken inte lämpad för ändamålet. Med anledning av detta saknas det förutsättningar att tillåta byggnation på den avsedda platsen genom ett förhandsbesked.

forts

forts

Samhällsbyggnadsnämnden och beredningsutskottet delar byggnadsenhetens bedömning.

Beslutsunderlag

Ansökan	2021-09-08
Situationsplan	2021-09-08
Protokoll platsbesök	2021-10-14
Yttrande LBVA	2022-03-17
Yttrande Trafikverket	2021-11-19
Yttrande Miljöenheten	2021-11-12
Bullerberäkning	2022-03-02
Karta	2022-04-12
Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 78	

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

SBN § 76

Dnr 2022-000093 SBN 2021-281

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att tillbyggnaden av fritidshuset följer syftet i gällande detaljplan, men tillåten byggnadsarea och taklutning strider mot gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att avvikelsen avseende takvinkeln är att betraktas som en liten avvikelse, eftersom uterummet endast utgör en mindre del av byggnaden, då resterande byggnad har en tillåten takvinkel.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar vidare att nuvarande byggnadsarea uppgår till 262,7 kvadratmeter, mot tillåten byggnadsarea på 250 kvadratmeter, enligt gällande detaljplan. Sökanden har uppgett att byggnadsarean kommer att minska, eftersom en komplementbyggnad och ett skärmtak kommer att minska eller rivas. Ny total byggnadsarea blir då 254,8 kvadratmeter. Avvikelsen innebär då en överyta på 4,8 kvadratmeter vilket utgör 1,9 % av tillåten byggnadsarea.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömning är att avvikelsen på 4,8 kvadratmeter avseende en större byggnadsarea än vad som detaljplanen tillåter, är att betraktas som en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten xx, men med villkor att komplementbyggnad och skärmtaks byggnadsarea minskas.

Kontrollansvarig behövs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet. **Startbesked** lämnas för beviljad åtgärd.

Villkor

Bygglovet gäller med förbehållet att komplementbyggnad placerad i söder minskas till 15,0 kvadratmeter eller mindre, alternativt rivs samt att skärmtak i söder minskas till 15,0 kvadratmeter eller mindre, alternativt rivs. Villkoret ska vara uppfyllt innan slutbesked kan lämnas i ärendet.

forts

forts

Avgift	kronor
Bygglov	952
Kommunikation	1 428
Totalt:	2 380

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 20 mars 2022 och beslut fattades den 18 mars 2022, vilket viket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8a § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, detta gäller även om startbesked har lämnats.

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

Åtgärderna måste ha påbörjats senast två år från den dag beslutet fick laga kraft, annars upphör beslutet att gälla. För att en åtgärd ska anses påbörjad ska de egentliga byggnadsarbetena ha kommit igång. Åtgärderna måste avslutas inom fem år från den dag beslutet fick laga kraft, (9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (PBL)).

Enligt 10 kapitlet, 4 , plan- och bygglagen får ett byggnadsverk **inte tas i bruk** i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Anmälan ska göras till samhällsbyggnadsnämnden när arbetena är avslutade, så att slut-besked kan lämnas. Vilket görs enklast via e-tjänsten: minutbygg.laholm.se/LAH-BYGG-SLUT

Utstakningskontroll ska utföras när grundläggningen har färdigställts och innan slutbesked kan ges. Beställning görs i god tid hos Laholms kommun, mätavdelningen tfn 0430-152 36, 152 88, 155 13 eller 152 91.

forts

forts

Handlingar som legat till grund för beslutet finns tillgängliga på Laholms kommun, Byggnadsenheten, Humlegången 6, 312 80 Laholm. För att ta del av dem kontakta byggnadsenheten via mejl samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se eller via telefon 0430-152 80.

Upplysning om hur du överklagar

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

Ärendebeskrivning

NN har ansökt om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten xx. Tillbyggnaden innebär att ett uterum uppförs i anslutning till befintligt fritidshus om 28,0 kvadratmeter. Sökande har sedan tidigare fått ett bygglov beviljat för en tillbyggnad av uterum om 21,0 kvadratmeter men önskar nu få ett större uterum prövat.

Fastigheten xx är belägen i centrala delar av Mellbystrand och omfattas av detaljplan 1381-P10/3. I detaljplan framgår att fastigheten omfattas av bestämmelserna ”B2 och p1” som bland annat reglerar tillåten byggnadsarea till 250 kvadratmeter samt en tillåten taklutning om 14–27 grader.

Den sökta åtgärden innebär avvikelse mot båda dessa bestämmelser. Uterummets tak ges en vinkel om 4 grader, vilket är 10 grader lägre än minsta tillåtna taklutningen. Åtgärden innebär även att tillåten byggrätt överskrids med 5 kvadratmeter, 255 mot tillåtna 250 kvadratmeter. Storleken på avvikelsen är förutsatt att sökande minskar befintlig friggebod till 15,0 kvadratmeter samt att befintligt skärmtak rivs eller minskas till 15,0 kvadratmeter. Detta har varit en förutsättning för tidigare lov och har i beslutet villkorats.

Eftersom ansökan innebär avvikelse mot gällande detaljplan har ärendet skickats ut på grannhörande. Berörda sakägare har fram till den 10 maj 2022 på sig att komma in med eventuella synpunkter. Inga synpunkter har kommit in.

forts

forts

Beslutsmotivering

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen 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 avvikelsen 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I det aktuella ärendet görs bedömningen att förutsättningar i 30 § uppfylls med undantag från punkt 2 då åtgärden avviker från planbestämmelser gällande taklutning och tillåten byggnadsarea.

Taklutning

Avvikelsen innebär att hela tillbyggnaden får en taklutning (4 grader) som är lägre än 14 grader vilket är den lägsta taklutningen som tillåts i detaljplan. Av huvudbyggnadens tak skulle tillbyggnaden dock endast utgöra 13,6 %. Även om vinkeln är förhållandevis stor avvikelse, 10 graders avvikelse (71%) utgör uterummets tak endast en mindre del och avvikelsen bedöms därför i absoluta mått och tal som liten. Detta bekräftas i gällande rättspraxis, se bland annat mål P3122-19.

En avvikelse ska dock inte endast bedömas utifrån absoluta mått och tal. Reglering av takvinklar i en detaljplan sker i de flesta fall då syftet är att skapa en viss typ av bebyggelse med en viss typ av vinkel på taket. Eftersom uterummet endast utgör en mindre del och som dessutom är placerad på baksidan av byggnaden uppfyller byggnaden fortfarande detaljplanens syfte avseende takvinkeln då resterande delar av huset har en takvinkel inom tillåtet spann.

Byggnadsenheten gör med anledning av ovanstående bedömningen att avvikelsen avseende takvinkeln är att betrakta som en liten avvikelse enligt 31b §.

forts

forts

Byggnadsarea

Tillåten byggnadsarea är enligt gällande detaljplan 250 kvadratmeter. Nuvarande byggnadsarea uppgår 262,7 kvadratmeter. Av dessa utgör 20,4 kvadratmeter ett skärmtak som sökande uppgett kommer rivas. Ytterligare 15,5 kvadratmeter utgörs av en komplementbyggnad som sökande uppgett kommer minskas till 15,0 kvadratmeter och på så sätt klassas som en bygglovsbefriad friggebod. Detta innebär att när åtgärderna är genomförda är bygglovspliktig byggnadsarea på fastigheten 226,8 kvadratmeter. Sökande önskar nu uppföra ett uterum på 28,0 kvadratmeter vilket innebär en total byggnadsarea på 254,8 kvadratmeter.

Avvikelsen innebär därför en överyta på 4,8 kvadratmeter vilket utgör 1,9 % av tillåten byggnadsarea. Avvikelsen bedöms som liten i absoluta mått och tal. En avvikelse ska dock inte endast bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga omständigheter i ärendet, RÅ 1990, ref.53 II. För att en avvikelse ska kunna beviljas ska det finnas ett giltigt skäl. I det aktuella fallet gör byggnadsenheten bedömningen att ett giltigt skäl saknas och sökande har inte heller redovisat något sådant. Fritidshuset saknar idag ett uterum vilket innebär att tillbyggnaden är en ny funktion som idag inte finns. Bygglov har dock sedan tidigare beviljats för ett uterum om 21 kvadratmeter. Enligt svensk standard är ett utrymme på 3,0 x 3,1 meter tillräckligt stort för samvaro för fyra personer eller fler. Uterummet om 21 kvadratmeter är därför tillräckligt för att uterummet ska uppfylla sin funktion. Byggnadsenhetens bedömning är därför att det inte finns någon orsak till att bevilja ett större uterum och skäl till att bevilja avvikelsen saknas därför.

Sammanfattning

Byggnadsenheten gör bedömningen att åtgärden följer gällande detaljplans syfte men innebär två avvikelser från gällande detaljplan. Avvikelsen är att betrakta som små i absoluta mått och tal men avvikelserna som innebär en större byggnadsarea än vad detaljplanen tillåter saknar skäl att bevilja. Det är därför byggnadsenhetens bedömning att förutsättningar för att bevilja lov saknas. Byggnadsenheten förslag till beslut är att, samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheterna xx med anledning av att åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan och inte uppfyller kraven i 9 kapitlet 30-32a §§ plan- och bygglagen.

forts

forts

Samhällsbyggnadsnämnden har en annan uppfattning och anser att bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Ansökan	2021-06-15
Fasadritning Norr	2022-03-20
Planritning	2022-03-20
Situationsplan	2022-03-20
Fasadritning Söder	2022-03-20
Fasadritning Väster	2022-03-20
Fasadritning Öster	2022-03-20
Sektionsritning C och D	2022-03-02
Tjänsteskrivelse	2022-04-20
Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 80	

Förslag till beslut på sammanträdet

Johanna Olsson (M) med instämmande av Ove Bengtsson (S):
Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att tillbyggnaden av fritids-
huset följer syftet i gällande detaljplan, men tillåten byggnadsarea
och taklutning strider mot gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att avvikelsen avseende
takvinkeln är att betraktas som en liten avvikelse, eftersom uterum-
met endast utgör en mindre del av byggnaden, då resterande byggnad
har en tillåten takvinkel.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar vidare att nuvarande bygg-
nadsarea uppgår till 262,7 kvadratmeter, mot tillåten byggnadsarea
på 250 kvadratmeter, enligt gällande detaljplan. Sökanden har upp-
gett att byggnadsarean kommer att minskas, eftersom en komple-
mentbyggnad och ett skärmtak kommer att minska eller rivas. Ny
total byggnadsarea blir då 254,8 kvadratmeter. Avvikelsen innebär
då en överyta på 4,8 kvadratmeter vilket utgör 1,9 % av tillåten bygg-
nadsarea.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömning är att avvikelsen på 4,8
kvadratmeter avseende en större byggnadsarea än vad som
detaljplanen tillåter, är att betraktas som en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbygg-
nad av fritidshus på fastigheten xx, men med villkor att komplement-
byggnad och skärmtaks byggnadsarea minskas.

forts

forts

Beslutsgång

Ordföranden frågar på Johanna Olssons förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet skickas till:

Sökande

Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet per brev till:

SBN § 77

Dnr 2022-000094, SBN2021-685

Tillbyggnad av enbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att tillbyggnaden av ett enbostadshus avseende ett garage, strider mot gällande detaljplan, beträffande avståndet till fastighetsgräns. Tillbyggnaden placeras närmare fastighetsgräns än vad som är tillåtet.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att åtgärden som strider mot gällande detaljplan, kan betraktas som en liten avvikelse, eftersom det redan finns ett bygglov för ett mindre garage på fastigheten. Åtgärden strider inte heller mot syftet i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden anser vidare att åtgärden är inget som kommer att påverka området runt fastigheten eller byggnadens karaktär negativt, ur ett rent gestaltungs- och estetiskt perspektiv.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus avseende ett garage på fastigheten xx.

Kontrollansvarig behövs inte i detta ärende. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Startbesked lämnas för beviljad åtgärd.

Avgift	kronor
Bygglov	0
Startbesked	1 696
Kommunikation	0
Utstakningsavgift	1 809
Totalt:	3 505

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 24 januari 2022 och beslut fattades den 18 maj 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än fem veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kapitlet 8 a § plan- och bygglagen (PBL).

forts

forts

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, detta gäller även om startbesked har lämnats.

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

Åtgärderna måste ha påbörjats senast två år från den dag beslutet fick laga kraft, annars upphör beslutet att gälla. För att en åtgärd ska anses påbörjad ska de egentliga byggnadsarbetena ha kommit igång. Åtgärderna måste avslutas inom fem år från den dag beslutet fick laga kraft (9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (PBL)).

Enligt 10 kapitlet, 4 , plan- och bygglagen får ett byggnadsverk **intetas i bruk** i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett **slutbesked**.

Anmälan ska göras till samhällsbyggnadsnämnden när arbetena är avslutade, så att slutbesked kan lämnas. Vilket görs enklast via e-tjänsten: minutbygg.laholm.se/LAH-BYGG-SLUT

I detta ärende krävs **utstakningskontroll** när profiltrådar är uppsatta och innan grundläggningsarbetet påbörjas. Beställning görs i god tid hos Laholms kommun, mättingsavdelningen tfn 0430-152 36, 152 88, 155 13 eller 152 91.

Handlingar som legat till grund för beslutet finns tillgängliga på Laholms kommun, Byggnadsenheten, Humlegången 6, 312 80 Laholm. För att ta del av dem kontakta byggnadsenheten via mejl samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se eller via telefon 0430-152 80.

Upplysning om hur du överklagar

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

forts

forts

Ärendebeskrivning

Högbergs Ingenjörtjänst AB har för NN ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten xx. Ansökan omfattar två tillbyggnader i form av uterum samt ett garage. Denna prövning avser dock endast tillbyggnad av garage.

Fastigheten xx ligger innanför detaljplanelagt område och omfattas av två detaljplaner, 13-KNÄ-1344 samt 1381-P11/17 som avser en ändring av tidigare detaljplan. Detaljplan 13-KNÄ-1344 är upprättad 1981 vilket innebär att byggnationen ska följa avståndbestämmelsen i byggnadsstadgan som anger minsta mått till fastighetsgräns ska vara 4,5 meter. Utöver avståndet framgår att byggnationen får uppföras i en våning med en byggnadshöjd om 3,5 meter. I detaljplan 1381-P11/17 har en ändring av tillåten byggnadsarea gjorts. Ändringen innebär att större komplementbyggnad tillåts, från 50 till 80 kvadratmeter. Total byggnadsarea på fastigheten är oförändrad, totalt 250 kvadratmeter.

Ansökan avser två tillbyggnader. Tillbyggnad av uterum har hantegrats separat av handläggare då förutsättningar för lov fanns. Tillbyggnaden av garage som hanteras i denna prövning innebär att befintligt garage rivs och nytt uppförs. Den nya tillbyggnaden är större och bredare än vad tidigare garage varit.

Garagedelen är 68 kvadratmeter stor och uppförs 3,4 meter från den östra gränsen. Båda tillbyggnaderna uppförs med svarta betongpannor likt övriga delar av huvudbyggnaden samt med liggande träpanel i svart kulör.

Eftersom tillbyggnaden av garage innebär en avvikelse från detaljplan har ärendet skickats ut till berörda sakägare, några negativa synpunkter har inte lämnats in.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen 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 avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kapitlet 2 § första stycket

forts

forts

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

Tillbyggnaden har bedömts följa kraven i 30 § med undantag från avstånd till fastighetsgräns i öster som ska vara 4,5 meter. Hela garaget placeras 3,4 meter från fastighetsgräns och avviker därför med 1,1 meter från detaljplanens bestämmelse. Detta innebär att 19,4 % av garage är placerat närmre än vad som tillåts.

Eftersom den aktuella åtgärden strider mot gällande detaljplan prövas huruvida åtgärden kan anses vara en liten avvikelse enligt vad som framgår av 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.

Om en åtgärd ska kunna beviljas enligt 31b § ska åtgärden följa detaljplanens syfte. Av detaljplanen framgår inte något tydligt syfte. Det framgår dock att planen tagits fram för att anpassas till befintlig bebyggelse samt att tillskapa ny. Den aktuella åtgärden som innebär att befintlig bostadsbebyggelse utökas kan därför inte anses strida mot detaljplanens syfte. Kravet på att följa gällande detaljplan syfte bedöms därför följas.

Avvikelsen ska också betraktas som liten. I absoluta mått och tal innebär avvikelsen att tillbyggnaden placeras 1,1 meter närmre än vad som tillåts samt att denna del utgörs av 19,4 % av hela tillbyggnaden. I mål P 3894–16 har Mark- och miljööverdomstolen gjort bedömningen att en placering närmre gräns än 0,6 till 1,5 meter inte är att betrakta som en liten avvikelse. I målet placeras hela byggnadens långsida närmre än vad som tillåts. I detta aktuella ärende berörs inte byggnadens långsida, däremot tillbyggnadens långsida som är 12,0 meter lång. Byggnadsnämndens bedömning är att avvikelsen i absoluta mått och tal inte är en liten avvikelse.

Vid bedömning av huruvida en avvikelse är liten ska dock en samlad bedömning göras av alla omständigheter i ärendet. Av praxis framgår att utöver absoluta mått och tal bör det finnas ett skäl till att avvikelsen ska godtas. Att uppföra ett garage bedöms kunna anses vara ett skäl om byggnationen sedan tidigare saknar detta.

forts

forts

Enligt handboken "ByggIkapp" är ett garage tillgängligt med en invändig bredd om 3,60 meter. Redovisat garage har en invändig befintlig trappa om 1,10 meters bredd samt en fri bredd om 4,2 meter. Byggnadsenhetens bedömning är därför att det saknas skäl för att uppföra ett bredare garage än 3,60 meter som enligt lagstiftningen anses tillräckligt brett för att uppfylla kraven på tillgänglighet.

Byggnadsenhetens samlade bedömning är därför att uppföra ett garage om fastigheten sedan tidigare saknar detta, kan anses vara skäl för att bevilja en eventuell avvikelse som uppstår. Avvikelsen i det aktuella fallet har dock inte bedömts som en liten avvikelse samt att garaget utförs större än vad som anses nödvändigt. Byggnadsenheten görs därför bedömningen att det inte finns förutsättningar för att bevilja lov. Som förslag till beslut lämnas därför att bygglov inte bör beviljas.

Samhällsbyggnadsnämnden och beredningsutskottet har en annan uppfattning och anser att bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Situationsplan	2022-01-24
Planritning	2022-01-24
Fasadritning	2022-01-24
Ansökan	2021-09-01
Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 81	

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Sökande
Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet per brev till:

SBN § 78

Dnr 2022-000085

Återbrukscentral i Laholm

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen kring Återbrukscentral i Laholm.

Samhällsbyggnadsnämnden ger verksamheten i uppdrag att ta fram en ekonomisk rapport som ska presenteras för nämnden senast under andra kvartalet år 2023.

Ärendebeskrivning

I verksamhetsplanen 2021 uppdras till avfallsenheten att göra en intern utredning om att anlägga en Återbrukscentral i Laholms kommun. Utredningen ska utgöra ett underlag för politiskt beslut. Denna färdigställdes i början på 2022.

Primärt är syftet förebyggande av avfall med minskad miljöpåverkan det övergripande målet. Sekundära syften är minskade kostnader och mer nöjda kunder. En god bonuseffekt är även mer nöjd personal.

Nu är det dags att se till det miljömässigt bästa och tillämpa cirkulär ekonomi och utgå från det. Avfallstaxan får numera användas till att finansiera förberedande för återanvändning, som reparationer, och förebyggande av avfall vilket tolkas som att även försäljning av återbruksartiklar får göras och som kommer avfallskollektivet till godo. Med detta vill inte sägas att andra kommunala verksamheter kan ingå i återbruksverksamhet men den ska bedrivas av kommunens avfallsverksamhet.

Återbruk som arbetsträning verkar tillämpas av många kommuner. För vissa har det också varit anledningen till att man upprättat ett återbruk. Människor som står långt från arbetsmarknaden ges en möjlighet till sysselsättning, att få ta ansvar och utvecklas.

Det finns ett stort nationellt intresse i kommunerna att arbeta med frågor som rör återbruk. Insamlingen av material och textil till återanvändning som kommunerna samlar in har ökat med 98% mellan 2014 – 2020 (Rapport 2020:08, Avfall Sverige). Rapporten redovisar goda exempel på arbetssättet kring återbruk vilka antagits i konceptet som är föreslaget i Laholms kommun.

forts

forts

Kostnadskalkylen visar ett nollsummespel ekonomiskt för verksamheten men positivt ur ett miljö- och klimatperspektiv.

Precis vad som ingår i avfallsenhetens uppdrag gällande det kommunala ansvaret för det kommunala avfallet.

Ur ett hållbarhetsperspektiv utifrån sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter för den enskilda konsumenten är en återbrukscentral helt rätt riktning för Laholms kommun.

Oklarheter

-4-10 antal personal krävs för att bedriva verksamheten. Är andra enheter inom kommuner intresserade av involverande? Omfattningen av verksamhetens olika aktiviteter är beroende av om andra enheter ansluter. Avfallsenhetens bemanning uppskattar till 4 personal för att kunna uppfylla föreslaget koncept.

- Ska annan verksamhet inom kommunen hyra in sig i lokalerna och hur ska det i så fall

fördelas ekonomiskt?

- Några problem med bygglov på inte detaljplanerad mark?

- Markköp?

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04

Bilaga – Rapport Återbrukscentral i Laholm

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 84

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Avfallsenheten

SBN § 79

Dnr 2022-000075

Svar till kommunstyrelsen över remiss av rapport från ungdomskonferensen 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av rapporten och lämnar följande synpunkter;

Förslagen i rapporten är väldigt konkreta och inriktade på arenor där samhällsbyggnadsnämnden primärt inte verkar, men trots detta så uppfattar nämnden att ungdomarna framför att de vill bli lyssnade på. Detta är något som samhällsbyggnadsnämnden har som en effekt som nämnden vill uppnå i innevarande års nämndsplan, och nämnden avser fortsätta arbeta med att involvera barn och unga i samhällsbyggnadsprocessen.

Ärendebeskrivning

Ungdomskonferensen 2022 var den första konferensen sedan 2019, eftersom pandemin gjorde det omöjligt att genomföra fysiska konferenser. Under årets konferens arbetade ungdomarna i grupper med frågor om psykiskt välbefinnande och psykisk ohälsa samt att föreslå lösningar på hur kommunen kan arbeta med att stärka ungas psykiska hälsa.

Resultatet från konferensen presenteras i en rapport som redogör för hur ungdomarna resonerat kring psykiskt välbefinnande, psykisk ohälsa och även i konkreta förslag på vad de anser ska göras för att förbättra för unga. Förslagen är uppdelade i tre nivåer; enhetsnivå, förvaltningsnivå och politisk nivå, samt i olika ”arenor”, som ; skolan, fritiden och hemma.

Kommunstyrelsens ledningsutskott har remitterat förslagen från ungdomskonferensen 2022 till barn- och ungdomsnämnden, socialnämnden, kultur- och utvecklingsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsens förvaltning för svar senast den 30 juni 2022. Samtliga nämnder och enheter ska utifrån sina verksamheter svara på hur de kan arbeta med ungdomarnas förslag på åtgärder för att förbättra ungas psykiska hälsa i den pågående verksamheten och i planeringsprocessen inför 2023.

forts

forts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Rapport från Ungdomskonferensen 2022

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 85

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det-samma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

SBN § 80

Dnr 2021-000197

Samordnad varudistribution

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att transport- och fordonsenheten ges mer tid för att utreda behov och förutsättningar för att införa en samordnad varudistribution och presentera en ekonomisk rapport senast kvartal 2 år 2023.

Ärendebeskrivning

I samhällsbyggnadsnämndens nämndsplan inför 2022 är det utstakat att samordnad varudistribution är ett sätt att bidra till bättre ekonomisk hushållning, mindre miljöpåverkan, samt ökad säkerhet på skolor och förskolor. Det finns ett behov av att samordna varutransporterna för att minska de externa varuleveranserna till kommunens enheter.

En beställningscentral för hela kommunen skulle generera färre externa fakturor, färre avropare och därigenom bättre avtalstrohet.

Varugrupper är sedan tidigare identifierade. Det har ansetts lämpligt att starta varudistributionen i en relativt liten skala, i befintliga lokaler, med lämpliga varugrupper och befintlig personal. Arbetet med nya rutiner på kommunens centralförråd är påbörjat.

På kommunens centrallager ökade omsättningen 2021 med cirka 30 %, vilket tyder på att verksamheterna efterfrågar denna typ av service.

Det finns ingen beslutad rapport om finansiering, utan det sker just nu inom befintlig budget. Ett budgetförslag ska tas fram för att kunna besluta om finansiering av projektet. Detta sker tillsammans med utredare från samhällsbyggnadsförvaltningens stab och på grund av bristande personalresurser under våren, kommer inte enheten ha möjlighet att presentera ett budgetförslag under kvartal 2 år 2022 utan behöver skjuta upp detta steg i uppdraget ytterligare ett år.

Tillsvidare fortsätter enheten som tidigare i mindre skala med att vara behjälpliga de kommunala verksamheter som efterfrågar denna service.

forts

forts

Uppdraget och arbetet kring en samlad varudistribution behöver ta viss hänsyn till uppdraget gällande E-handel så att de båda uppdragen ligger i linje med varandra då en del av syftet med de båda är att öka avtalstroheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 86

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det-samma.

Beslutet skickas till:

Transport- och fordonsenheten

SBN § 81

Dnr 2022-000086

Behörighet som administratör och tillståndsgivare till Svensk trafikföreskriftsamling för trafikföreskrifter, STFS

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anmäla trafikingenjör Emilia Gustafsson, mätningssingenjör/GIS ingenjör Bo Lennartsson och driftchef Robert Pragler som **administratörer för STFS**, överföring av lokala trafikföreskrifter och föreskrifter till Transportstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar också att avaktivera tidigare administratör Malin Bogren.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anmäla Niklas Wilsson och Robert Pragler som **tillståndsgivare för STFS**, överföring av lokala trafikföreskrifter och föreskrifter till Transportstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar också att avaktivera tidigare anmälda tillståndsgivare Erland Björkman och Charlotta Hansson.

Ärendebeskrivning

Trafikföreskrifter kungörs sedan 2010 genom publicering på en särskild webbplats, enligt förordningen (2007:231) om elektroniskt kungörande av vissa trafikföreskrifter, som Transportstyrelsen ansvarar för.

Beslutsmyndigheten i Laholms kommun, samhällsbyggnadsnämnden, anmäler administratörer och tillståndsgivare för överföring och publicering av trafikföreskrifter till STFS (Svensk Trafikföreskriftsamling).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 28 april 2022

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022 § 87

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Transportstyrelsen

SBN § 82

Dnr 2022-000054

Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden godkände uppföljningsplan för intern kontroll för år 2022 den 23 februari 2022 § 25. Enligt den ska justeraren välja ut ett till två ärenden från listan över anmälda delegationsbeslut som ska redovisas vid kommande sammanträde:

Från miljöenhetens lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendet ansökan om tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifter på fastigheten xx som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Från byggnadsenhetens lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendet xx - Bygglov för tillbyggnad av industri, nu startbesked som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av bygglovshandläggaren.

SBN § 83

Dnr 2022-000002

Anmälan om delegationsbeslut 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 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 samhällsbyggnadsnämnden i den ordning som nämns i beslutad delegationsordning.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 4 maj 2022.

Miljöenhetens beslut från och med den 11 april till och med den 1 maj 2022.

Byggnadsenhetens beslut från och med den 7 april till och med den 5 maj 2022.

Förteckning över delegationsbeslut registrerade i ärendehanteringssystemet Ciceron från och med den 13 april till och med den 9 maj 2022.

Räddningstjänstens delegationsbeslut gällande ansökan offentlig tillställning i form av nationaldagsfirande i stadsparken, konsert, valborgs eld/brasa, allmän sammankomst - cirkus från och med den 4 april till och med den 28 april 2022.

Beslut om parkeringstillstånd ska anmälas till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsväglarna har under perioden 11 april till 29 april 2022 utfärdat fyra beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade.

forts

forts

Beslut om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag ska anmälas till samhällsbyggnadsnämnden. Under perioden 11 april till den 6 maj 2022 har sju nya bostadsanpassningsbidrags ärende registrerats. Handläggaren för bostadsanpassning har under samma period beviljat 13 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag.

SBN § 84

Dnr 2022-000003

Anmälningar 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger förteckningen över synpunkter och förslag till handlingarna.

Samhällsbyggnadsnämnden lägger förteckningen över anmälningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Beslut och andra dokument som kommit in till samhällsbyggnadsnämnden sedan förra sammanträdet.

Beslutsunderlag

Förteckning över synpunkter och förslag den 6 maj 2022.

Förteckning över anmälningar:

- a. Länsstyrelsens beslut; Ansökan om tillstånd enligt 47 § väglagen för att uppföra bullervall och bullerplank vid riksväg 24 i Laholms kommun, fastigheten xx. Byggnadsenheten har i ett yttrande till länsstyrelsen angett att åtgärden kräver bygglov. Eftersom åtgärden kräver bygglov är länsstyrelsen inte behörig myndighet att pröva frågan. Länsstyrelsen avvisar därför ansökan.
- b. Länsstyrelsens beslut; Tillstånd att riva ekonomibyggnad och ersätta denna med en ny dito på byggnadsminnet Skottorps slott, xx. Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd att riva en ekonomibyggnad och ersätta denna med en ny dito på samma plats. Arbetet ska ske under medverkan av antikvarisk expert. Tillståndet gäller i fem år.
- c. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Tillstånd till anläggning för djurhållning och biogasproduktion på fastigheten xx i Laholms kommun. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Hallands läns beslut av den 13 oktober 2020 och avslår ansökan om tillstånd till anläggning för djurhållning och biogasproduktion på fastigheten xx i Laholms kommun.

SBN § 85

Dnr 2022-000001

Informations- och diskussionsärenden 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationerna.

Ärendebeskrivning

- a) Ledamöternas och ersättarnas inspel
- b) Information om övergripande ledning, uppföljning från MSB, utredning Båstad mer mera
Andreas Nilsson
- c) Kort information gällande arbetet med Agenda 2030
Melissa Maxter, Lina Johansson

SBN § 86

Dnr 2022-000102, MBN2018-007

Detaljplan för del av Åmot 2:4, Ängen i Mellbystrand - Antagande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för del av Åmot 2:4, Ängen, enligt 5 kapitlet 18 § i plan- och bygglagen (2010:900/2014:900).

Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 7 maj 2012 (§74) att upprätta sju detaljplaner inom arbetet med Vision Mellbystrand. Detaljplan för del av Åmot 2:4 är en av dem.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i form av radhus, parhus eller kedjehus för att kunna utöka utbudet av boendeformer i kustområdet. Det syftar även till att tillföra fler parkeringsplatser till Mellbystrand. Planförslaget syftar även till att säkerställa att delar av naturområdet som ryms inom planområdet kan bevaras.

Planområdet ligger belägget i de norra delarna av Mellbystrand, i anslutning till Birger Pers väg och Marias väg. Det ligger i nära anslutning till det kommande Mellbystrands centrum. Området omfattar cirka 1,6 hektar mark.

Området omnämns i Laholms kommuns grönområdesutredning, där det konstateras att grönområdet kan bebyggas till viss del om dagvattenhanteringen löses för resterande delar. För detaljplanen innebär det att den naturliga marksänkan i områdets västra delar nyttjas som dagvattendamm, vilket verkar tillsammans med lokala lösningar inom varje enskild tomt.

Bostadstypen är specificerad till sammanbyggda bostäder i form av radhus, parhus eller kedjehus. Vidare reglerar detaljplanen att byggnaderna ges högsta nockhöjd om 7,5 meter samt takvinkel på mellan 25 och 45 grader anges. I de sydöstra och den södra delen av planområdet kommer tre parkeringsytor anläggas för att inhysa cirka 60 allmänna parkeringsplatser för besökande till Mellbystrand.

forts

forts

Parkeringsplatsen, gatorna samt naturmarken planläggs med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen var på samråd mellan den 11 november 2019 och den 16 december 2019 och ett samrådsmöte hölls den 20 november 2019. Synpunkterna redovisas i en samrådsredogörelse. Detaljplanen var på granskning mellan den 7 juli 2021 till och med 6 augusti 2021. Synpunkterna efter granskningen har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Detaljplanen bedöms vara klar för antagande. Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen