

## Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-10-19

### § Ärendelista

- § 156 Dnr 2022-000192  
Detaljplan för kvarteren Jungfrun, Oxen och del av Bocken - granskning
- § 157 Dnr 2022-000112  
Dörestorp 1:20 - Förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus
- § 158 Dnr 2022-000193  
Förhandsbesked för utökning av verksamhet
- § 159 Dnr 2022-000194  
Förhandsbesked för nylokalisering av tre bostadshus
- § 160 Dnr 2022-000195  
Förhandsbesked för nylokalisering av fritidshus
- § 161 Dnr 2022-000198  
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- § 162 Dnr 2022-000174  
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad
- § 163 Dnr 2022-000007  
Inventering och utredning gällande belysningsstolpar i Laholms kommun
- § 164 Dnr 2022-000154  
Isbana på Stortorget i Laholms tätort och besparingsåtgärder inom gatubelysning
- § 165 Dnr 2021-000285  
Trafikföringsprincip i Laholms centrum
- § 166 Dnr 2022-000151  
Yttrande till kommunstyrelsen över tillsynsvägledning enligt miljöbalken för Laholms kommun
- § 167 Dnr 2021-000198  
Riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder
- § 168 Dnr 2022-000189  
Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden och dess beredningsutskott för år 2023
- § 169 Dnr 2022-000200  
Riktlinjer för laddstolpar, laddinfrastruktur i Laholms kommun
- § 170 Dnr 2022-000201  
Policy och regler för skydds jakt i Laholms kommun
- § 171 Dnr 2022-000054

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

- § 172 Dnr 2022-000002  
Anmälan av delegationsbeslut
- § 173 Dnr 2022-000003  
Anmälningar
- § 174 Dnr 2022-000001  
Informations- och diskussionsärenden

## **Laholms kommun**

### **Samhällsbyggnadsnämnden har haft sammanträde den 19 oktober 2022**

Protokollet som justerats den 24 oktober 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 25 oktober till och med den 15 november 2022 intygas.

.....  
Lena Boström

Samhällsbyggnadsförvaltningen

<b>Plats och tid</b>	Svanen, klockan 08:30 – 12:00, 13.00 – 16.00
<b>Beslutande</b>	Knut Slettengren (M), ordförande Gudrun Pettersson (C) Ove Bengtsson (S) Sverker Johansson (C) Kennet Gertsson (M) Siv Pålsson (S) Mikael Sandén (SD)
<b>Övriga deltagande</b>	Johanna Olsson (M), ersättare ej § 156, 167, 169-170, 172-173, 174a Gert Olsson (M), ersättare Lamis Al Nouri (C), ersättare Margareta Lindgren (MP), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare Lars-Bertil Pettersson (SD), ersättare  Fredrik Nilsson, stabschef Mila Sladic, samhällsutvecklingschef Ingela Månsson, samhällsservicechef § 163-164, 167 Mikael Lennung, plan- och exploateringschef § 156, 167 Charlotta Hansson byggnadschef § 156-162, 169-174a Lina Johansson, tf miljöchef § 156, 166, 172-173 Kristian Svärd, projektledare driftenheten § 156-168, 170, 172-173, 174a Robert Pragler, driftchef § 163-166, 169-170, 174a Emilia Gustafsson, trafikingenjör § 165 Henrik Årneby, kostchef § 167 Sofia Frindberg, brandingenjör § 171 Andreas Nilsson, räddningschef § 171, 174b Andreas Randevik, brandmästare/stationschef § 171, 174b Bajro Mujanovic´, bostadsanpassning, bygglovhandläggare § 172 Lena Boström, nämndsekreterare
<b>Utses att justera</b>	Kennet Gertsson (M)
<b>Plats och tid för justering</b>	Stadshuset den 24 oktober 2022 klockan 13:00
<b>Paragrafer</b>	§§ 156 - 174
<b>Sekreterare</b>	<hr/> Lena Boström
<b>Ordförande</b>	<hr/> Knut Slettengren (M)
<b>Justerande</b>	<hr/> Kennet Gertsson (M)

SBN § 156

Dnr 2022-000192, MBN2019-683

### **Detaljplan för kvarteren Jungfrun, Oxen och del av Bocken - granskning**

---

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att gå ut på granskning med förslag till detaljplan för kvarteren Jungfrun, Oxen och del av Bocken i Laholms tätort, enligt 5 kapitlet 11 § i plan- och bygglagen (2010:900/2014:900).

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

---

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade den 12 november 2019 (KS § 245) om att upprätta en ny detaljplan för kvarteren Jungfrun, Oxen och del av Bocken i Laholms tätort. Anledningen till detta var en bygglovsansökan på fastigheten Jungfrun 2, där sökande ämnade omvandla en butikslokal som vetter mot Stortorget till bostäder. En omvandling av affärslokaler till bostäder i stadskärnan, längsmed de större handelsstråken och torgen, ansågs missgynnsamt för staden som helhet. Skulle bygglovets bli prejudicerande för andra fastighetsägare fanns risken att handeln skulle försvinna från stadskärnan.

Detaljplanen syftar alltså till att fortsatt möjliggöra ett levande centrum med butiker i bottenplan på byggnader mot gata. Ett vidare syfte med detaljplanen är att bevara kulturhistoriskt viktiga byggnader och miljöer inom kvarteren för planområdet.

Laholms stadskärna infattas inom riksintresse för kulturmiljövård. Området planförslaget gäller för ligger inom stadskärnan och inkluderar kvarteren Jungfrun, Oxen och delar av Bocken, samt Hästtorget, en del av Storgatan och en del av S:t Clemens gränd samt parken Apotekarelunden. Bebyggelsen inom området var sedan innan utpekad som kulturhistoriskt intressant och bevarandevärd. I samband med detaljplanen fick Kulturmiljö Halland i uppdrag att göra en detaljerad kulturhistorisk inventering och bedömning av fastigheterna inom planområdet vilken gav ett underlag för tydligare skydds- och varsamhetsbestämmelser i planförslaget. De skydds- och varsamhetsbestämmelser som använts i planförslaget är k, q och r.

En varsamhetsbestämmelse, k, används i detaljplan för att mer specifikt beskriva de särdrag som anses bevarandevärda inom en fastighet, den används exempelvis för att se till att fönster och dörrar på en byggnad ska vara av samma utformning som de ursprungliga eller för att panelen ska vara putsad. En skyddsbestämmelse, q, däremot skyddar det befintliga och kan vara än mer detaljerad. Exempelvis kan den användas för att se till att befintliga fönster och dörrar ska bevaras eller vilken typ av puts fasaden ska ha och dess karaktär. Ytterligare en skyddsbestämmelse är rivningsförbud, r, som skyddar en byggnad från att rivas, framför allt i kombination med ovanstående bestämmelser. Denna bestämmelse ges byggnader som anses särskilt bevarandevärda ur kulturmiljöhänsyn.

Planförslaget innebär att möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan mot gata bevaras inom de fastigheter med skyltfönster som vetter mot Storgatan och Stortorget, alternativt Hästtorget. Alla byggnader i kvarteret Jungfrun förses även med rivningsförbud och, beroende på byggnad, varsamhetsbestämmelse eller varsamhets- och skyddsbestämmelse. Nockhöjder och takvinklar regleras till att inrymma de befintliga.

För kvarteret Oxen regleras Oxen 3, förutom med nockhöjd och takvinkel, med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud på grund av dess kulturhistoriska värde medan Oxen xx, då det är en yngre byggnad, främst regleras med nockhöjd och takvinkel vilka inrymmer de befintliga. Detsamma gäller Bocken xx och zz. Bocken qq och vv regleras förutom takvinkel och nockhöjd med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud.

Samhällsbyggnadsnämnden tog den 23 juni 2021 beslut om att gå ut på samråd med planförslaget. Samrådet hölls mellan 7 juni - 3 september 2021.

Under samrådet kom ett yttrande från Länsstyrelsen in med en fråga om en intilliggande fastighet Kräftan xx, som fanns med i deras register över potentiellt förorenade fastigheter. En konsult anlätades för att göra en historisk inventering av fastigheten, för att kunna utesluta att en sådan verksamhet funnits på platsen. När detta inte visade sig möjligt tog beslut om att provtagning skulle göras på fastigheten, vilken visade mycket låga nivåer av de ämnen som misstänktes finnas på platsen, långt under riktvärden för boendemiljö.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 160

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:**

Plan- och exploateringsenheten

SBN § 157

Dnr 2022-000112, SBN2021-669

## **Dömestorp 1:20 - Förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus**

---

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus på del av fastigheten Dömestorp 1:20 då marken bedöms lämplig för bebyggelse enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare att **villkora** beslutet med att byggnaderna, både bostadshus och komplementbyggnader, ska utformas med träfasad, en kombination av trä med puts eller tegel kan tillåtas. Fasadkulör i falurött, gult, vitt eller ljusgrått. Tak ska utformas som sadeltak med högrest vinkel i rött eller svart.

### **Avgift**

Förhandsbesked	0 kronor
Kommunicering	0 kronor

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 3 juni 2022 och beslut fattades den 19 oktober 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 10 veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, 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).

---

### **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.

Inför startbesked ska sökande redovisa uppgifter om försiktighetsåtgärder för att minska risken för läckage av petroleumprodukter och beredskap vid eventuella utsläpp vid schaktning och byggnation.

Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet inom området där byggnation planeras. (2022-03-10, Dnr 7995-2021).



För att anlägga enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken och ansökan om tillstånd ska skickas in till miljöenheten. En vattentäkt för mer än 1-2 hushåll kan kräva tillstånd för vattenverksamhet. Prövning av vattenverksamhet görs av mark- och miljödomstolen.

Då fastigheten ligger i närheten av ett vattendrag kan krav på hög skyddsnivå för miljöskydd komma att krävas.

Sökande och entreprenörer bör vid schaktning och grävarbeten vara uppmärksam på avvikande skikt, avfall eller liknande. Om markföroreningar påträffas ska arbetet omedelbart av-brytas 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](mailto: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 avsåg ursprungligen förhandsbesked för nylokalisering av fyra enbostadshus på fastigheten Dömestorp 1:20.

Kulturmiljö Halland hördes som remissinstans och ansåg att fyra tomter på det markerade området inte bedöms vara lämpligt i området då de separata tomterna blir mycket små och bildar en småhusbebyggelse i det i övrigt öppna åkerlandskapet. I området ligger husen generellt ensamma ute på åkrarna eller längs med en väg. I det aktuella förslaget bildas en grupp av småhus som är främmande i området. För att uppfylla kraven om lämplig placering och utformning enligt 2 kapitlet 6 § PBL samt passa in i riksintresset för kulturmiljövården bör husen följa den traditionella byggnadskulturen i området – småhus av trä i 1,5 våning med sadeltak i rött eller svart.

Husen bör vara placerade i ett indraget läge från vägen för att följa den lokala bebyggelsestrukturen.

Efter remissyttrande från Kulturmiljö Halland gjordes bedömningen att marken ansågs vara lämpad för bebyggelse av enbostadshus, men att fyra enbostadshus inte uppfyllde anpassningskravet i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen och förslag till beslut var att neka ansökan vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i juni. Efter att ha tagit del av tjänsteskrivelse med förslag till nekat beslut valde sökande att omstudera sin ansökan till att omfatta nylokalisering av två enbostadshus i stället för fyra. Prövningen avser nu om två enbostadshus kan accepteras på platsen.

Den aktuella fastigheten är knappt två ha stor och är lokaliserad i anslutning till Hallandsåsen längs väg 115. Den södra delen av fastigheten är bebyggd med bostadsbebyggelse samt en verksamhetsbyggnad. Den norra delen som är utpekad för ny bebyggelse är inte bebyggd idag och igenvuxet med ett tätt fältskikt av nässlor och hallon.

Det utpekade markområdet för bebyggelse är drygt 8 500 kvm stort och begränsas av väg 115 i norr och befintlig bebyggelse i söder.

Den aktuella platsen ligger inom utpekad område för stora av exploatering opåverkade områden enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2030. Platsen omfattas även av riksintresse för naturvård (Hallandsås-Stensån (NN23)), för kulturmiljövård (Dömestorp (NN42)) samt friluftsliv (Hallandsås (FN15)). Platsen ligger utanför detaljplanlagt område, utanför sammanhållen bebyggelse samt utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Platsen ligger inom vattenskyddsområde (Dömestorp). Den aktuella platsen ligger alldeles söder om statlig väg 115 med skyltad hastighet 70 km/h. Platsen ligger inom strandskyddat område, men del av strandskyddet har upphävts för del av fastigheten genom beslut av länsstyrelsen den 10 mars 2022. Det upphävda området sträcker sig från fastighetsgräns i norr och cirka 90 meter in på fastigheten. Fastigheten är taxerad som Industrienhet, trävaruindustri (425).

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

Något nytt remissutskick till remissinstanser har inte bedömts nödvändigt då de omkringliggande omständigheterna för åtgärden inte

har ändrats och marken bedömts lämplig för bebyggelse av enbostadshus. Trafikverket, kommunens planekolog och miljöenheten såg inga hinder för åtgärden. Kulturmiljö Halland hade synpunkter, men dessa har sökande nu tagit i beaktande i sin omstuderade ansökan.

#### Planerad gång- och cykelväg längs väg 115

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet den 21 september 2022 § 141 till byggnadsenheten för vidare handläggning, med att undersöka hur eventuell projekteringen av en cykelbana i området och dess placering kan komma att påverka denna fastighet Dömestorp 1:20.

Byggnadsenheten har fått återkoppling från Trafikverket avseende planerad gång- och cykelväg längs väg 115 mellan Hasslöv och Östra Karup. Byggnadsenheten har fått ta del av en förstudie som är upprättad av Ramboll och daterad den 13 december 2019. Av förstudien framgår att förespråkade scenario är att gång- och cykelvägen (gc-väg) placeras på södra sidan av väg 115.

Trafikverket har i mejl till byggnadsenheten dock kommenterat att Trafikverket i dagsläget inte vet vilken sida om väg 115 eller fastigheten Dömestorp 1:20 som gc-vägen kommer att gå. Trafikverket skriver vidare att i dagsläget inte vet mer än vad det som står i förstudien. En projektledare kommer att utses hos Trafikverket och därefter (troligtvis nästa år) kommer en vägplan att tas fram. Att ta fram vägplan tar cirka 1 år och innan dess vet de inte så mycket. Avseende gc-vägen bredd kommer VGU, Vägars- och gators utformning att följas, vilket ger en bredd på 2,5 meter och sen tillkommer slänter och diken.

#### **Beslutsmotivering**

Fastigheten Dömestorp 1:20 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.

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 ska tas i anspråk för bebyggelse bedöms med hänsyn till omständigheterna inte utgöras av brukningsvärd jordbruksmark. Hushållningsbestämmelserna enligt 3 kapitlet 4 § Miljöbalken, MB, utgör inte hinder för åtgärden.

#### Riksintressen

Områden som är av riksintresse ska skyddas mot åtgärden som kan påtagligt skada värdena inom riksintresset. Med anledning av att platsen redan är i påverkad i form av bebyggelse bedöms inte den sökta åtgärden innebära sådan påverkan på riksintressena för naturvård och friluftsliv att de sätter hinder för åtgärden.

Den sökta åtgärden kan dock skada riksintresset för kulturmiljövården om inte tillräcklig hänsyn tas till den byggnadsstruktur- och kultur som finns i området. Enligt Kulturmiljö Hallands yttrande kan ny bebyggelse tillåtas men bör då följa den traditionella byggnadskulturen i området.

Riksintressena innebär inte hinder för den sökta åtgärden, om anpassning sker till den befintliga bebyggelsen i området.

#### Stora av exploatering opåverkade områden

Enligt översiktsplan, ÖP 2030, framgår kommunens rekommendationer och riktlinjer samt utvecklingsstrategier. Av rekommendationerna och riktlinjerna avseende stora av exploatering opåverkade områden framgår att vid eventuella ingrepp och exploateringar inom utpekade stora av exploatering opåverkade områden bör i första hand åtgärder lokaliseras till redan påverkade områden.

Den sökta exploatering sker i anslutning till redan påverkad mark i form av befintlig bebyggelse som utgörs av bostadsbebyggelse och en verksamhetsbyggnad. Lokaliseringen är i enlighet med kommunens ställningstagande kring stora av exploaterade områden.

#### Bebyggelsen

Av rekommendationerna och riktlinjerna avseende bebyggelse på landsbygden framgår bland annat följande:

Bosättning på landsbygden stöds av kommunen. Det är samhällsekonomiskt positivt att områden med god service och bra vägar i första hand utnyttjas. Inga onödiga intrång ska göras på skogs- och jordbruksmark. Vatten och avlopp skall kunna lösas utan olägenheter för hälsa eller miljö. Tomt för fritids- eller bostadshus bör normalt inte vara större än 3 000 kvadratmeter.

För bebyggelse på landsbygden ska enligt kommunfullmäktiges beslut den 26 maj 2005 Arkitekturprogram för landsbygden, utgivet av samhällsbyggnadskontoret, vara vägledande för framtida byggande på landsbygden. Av arkitekturprogrammet framgår att ny exploatering ska anpassas till den befintliga bebyggelsestrukturen och infogas varsamt i sammanhanget. Det framgår även att tomtstorlekar mellan 1 500-3 000 kvm är lämpligt för fritids- och permanentbostadshus på landsbygden.

Av anpassningskravet i 2 kapitlet 6 § tredje stycket PBL framgår att särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas samt att tillägg och ändringar i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnadsenheten gör bedömningen att det på den utpekade platsen är möjligt att uppföra två enbostadshus i indraget läge från vägen i norr och det finns därför förutsättningar att följa den lokala bebyggelsestrukturen. Av inlämnat underlag framgår även byggnaderna är tänkt att utformas i 1,5 plan med träfasad och sadeltak i rött eller svart enligt den traditionella bebyggelsestrukturen. Det finns därför möjlighet att uppfylla anpassningskraven i 2 kapitlet 6 § PBL. Åtgärden bedöms även kunna tillåtas utan att inverka negativt på riksintresset för kulturmiljövård.

#### Buller

Med anledning av väg 115 i norr har en enklare bullerberäkning gjorts i programvaran Buller Väg II. Bullerberäkning visar sammanfattningsvis att för att ny bebyggelse på platsen ska uppnå en

acceptabel ljudnivå (60 dbA) behöver den lokaliseras minst 16 meter från fastighetsgräns mot väg 115 i norr samt behöver uteplats placeras 31 meter eller mer från fastighetsgräns mot väg 115 i norr.

Trafikverket har i sitt yttrande angett att de vill ta del av en bullerutredning. Byggnadsenheten bedömer att det för den aktuella situationen går att pröva förutsättningarna för buller genom en enklare bullerberäkning.

Ska byggnaderna placeras på ett närmare avstånd mot fastighetsgräns i norr än 31 meter kommer en ska en bullerutredning krävas in från sökande och kommuniceras med Trafikverket. Byggnadsenheten bedömer att det finns tillräckligt utrymme på platsen att uppföra bostadsbebyggelse på den utpekade platsen utan att riktvärdena för buller överskrids.

#### Teknisk försörjning

Från väg 115 går en befintlig enskild väg fram till bland annat den befintliga bebyggelsen på platsen. Från denna väg bedöms det vara möjligt att anordna anslutningsvägar till den kommande bebyggelsen. Den aktuella åtgärden bedöms inte medföra sådan påverkan på trafikmängden till området än vad den befintliga vägen skulle klara av. Även el, avfallshantering, elektronisk kommunikation med mera bedöms gå att lösa. Det har inte heller framkommit något i utredningen som skulle innebära risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Miljöenheten bedömer att vatten och avlopp går att lösa enskilt.

#### Byggnadsenhetens bedömning

Byggnadsenheten gör den samlade bedömningen att marken är lämplig att bebyggas med två enbostadshus. Byggnadsenheten föreslår därför att samhällsbyggnadsnämnden ska meddela positivt förhandsbesked. Byggnadsenheten anser att för placering och utformning behöver villkoras för att uppfylla kraven på anpassning enligt 2 kapitlet 6 § PBL, se under rubriken villkor.

#### Villkor

För att byggnaderna ska uppfylla kravet på anpassning ska de placeras i indraget läge och parallellt med vägen i norr.

Byggnaderna, både bostadshus och komplementbyggnader, ska utformas med träfasad, en kombination av trä med puts eller tegel kan tillåtas. Fasadkulör i falurött, gult, vitt eller ljust grått. Tak ska utformas som sadeltak med högre vinkel i rött eller svart.

Samhällsbyggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar byggnadsenhetens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Ansökan 2021-08-26  
Situationsplan 2022-06-03  
Tjänsteskrivelse  
Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 161

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:**

SBN § 158

Dnr 2022-000193, SBN 2022-410

### **Förhandsbesked för utökning av verksamhet**

---

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen och bedömer att marken är lämplig för denna åtgärd. Detta för att det är en etablerad verksamhet, som vill utöka sin verksamhet med bland annat en tillbyggnad och ett område för parkering.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar vidare att det är ett begränsat område av åkermarken som tas i anspråk. Utökningen av verksamheten kommer inte att hindra brukandet av övrig åkermark runt fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för utökning av verksamheten på del av fastigheten xx.

#### **Avgift**

Förhandsbesked	0 kronor
Kommunikation	0 kronor

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 12 maj 2022 och beslut fattades den 19 oktober 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 13 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).

---

#### **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.

Innan startbesked beviljas ska fastighetsägaren redogöra för hur fastighet zz är kopplad till dricksvatten. Allt ledningsnät från kommunens förbindelsepunkt är privat.

Idag är fastigheten zz tillsammans med tre andra fastigheter inkopplade till dricksvatten. Vid eventuell utökning av verksamheten ska



man redogöra för LBVA hur dessa ledningar går och om man har servitut för dessa ledningar. De ingående fastigheterna har gemensamt ansvar för ledningarna från kommunens förbindelsepunkt. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster, LAV, får man inte dra VA från en fastighet till en annan.

Avseende förorenad mark. Länsstyrelsen har 2011 utfört en så kallad MIFO-inventering av fastigheten och handelsträdgården och verksamheten har getts riskklass 3. I bygglovsskedet behöver det utredas var bekämpningsmedel har hanterats och förvarats inom verksamheten, och undersökning kan krävas för att få en bedömning om det finns risker för att mark och vatten är förorenat, och om åtgärder krävs.

Om markföroreningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och miljöenheten kontaktas.

För att anlägga enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken och ansökan om tillstånd ska skickas in till miljöenheten.

Innan tillkommande toalett ansluts till befintlig avloppsanläggning ska miljöenheten kontaktas då det kan krävas en anmälan enligt miljöbalken.

Miljöenheten bedömer att strandskyddsdispens krävs. Ansökan om strandskyddsdispens ska lämnas till samhällsbyggnadsnämnden.

Då fastigheten ligger i närheten av ett vattendrag kan krav på hög skyddsnivå för miljöskydd komma att krävas.

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](mailto: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 utökning av verksamheten. Befintlig verksamhet är belägen på fastigheten zz och utökning avses ske på fastigheten xx.

Fastigheten xx utgörs av ett skifte och är taxerad som jordbruksenhet, bebyggd. Den aktuella platsen är lokaliserad i skiftets östra delar. Platsen ligger norr om RV 24 och öster om E6:an i höjd med de nordliga delarna av Mellbystrand. Sökande har till ärendet redovisat en situationsplan där ett cirka 3 500 kvm stort markområde, väster om befintlig bebyggelse på fastigheten zz, tas i anspråk. I nordväst redovisas parkeringsyta och i anslutning till befintlig byggnad redovisas en 240 kvm stor tillbyggnad. Platsen ansluter mot Stensån i öster och i väster återfinns jordbruksmark och cirka 100 meter åt väst återfinns först detaljplanelagd mark för bostäder (Folkes väg) och ytterligare 250 meter västerut återfinns detaljplanelagd mark för småstugeområde (bland annat Kulladalsstigen).

Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan och inte heller av sammanhållen bebyggelse men omfattas av kommunens översiktsplan, ÖP 2030. Den aktuella platsen ligger inom utbyggnadsområde (Me2) för bebyggelse, bostäder, service, kontor, ej detaljplanelagt innan 2030. Platsen omfattas av riksintresse för friluftsliv Laholmsbukten (FN14) samt inom område för vattenanknutna kulturmiljöer – Laholm-Stensån. Platsen omfattas av strandskyddat område för Stensån. Platsen ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för spillvatten. Den aktuella platsen som avses tas i anspråk utgörs av åkermark.

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

#### Yttrande miljöenheten

Miljöenheten har beretts tillfälle att yttras sig över ansökan. Miljöenheten yttrar sig utifrån miljölagstiftningen avseende bland annat strandskydd, åkermark, översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten och avlopp.

Miljöenheten anger att tillbyggnad hamnar inom strandskyddat område vid Stensån, men parkeringen hamnar utanför och planerad tillbyggnad kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna. Miljöenheten anser att placering ianspråktagande av åkermarken (klass 6) strider mot miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark samt mot utvecklingsstrategierna i Översiktsplanen, ÖP 2030. Avseende miljö kvalitetsnormerna för vatten så bedöms vattenkvaliteten i Stensån inte påverkas negativt av den sökta åtgärden. Miljöenheten bedömer att avlopp går att lösa.

#### **Beslutsmotivering**

Tillämpliga bestämmelser:

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kapitlet och 4 kapitlet 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshandling, 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 § PBL framgår att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar. 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. Lag (2014:477).

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 2 kapitlet 9 § framgår att vid planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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.

Den del av fastigheten xx som omfattas av ansökan ligger utanför detaljplanelagt område, men omfattas av kommunens 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. 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.

Lokaliseringsprövningen utgår från att marken ska användas för det som den är mest lämpad för, bland annat ska hushållningsbestämmelserna i miljöbalken beaktas, marken ska vara lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjlighet att ordna trafik, vatten- och avlopp och övrig teknisk försörjning med mera. Åtgärden ska anpassas till och ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden får inte heller medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Detaljplanekravet innebär att kommunen genom en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse eller byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning med en detaljplan. Detta framgår av 4 kapitlet 2 § PBL. Detaljplanekravet aktualiseras bland annat för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

#### Detaljplanekravet

Byggnadsenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden kan prövas inom ansökan om förhandsbesked. Plankravet i 4 kapitlet 2 § PBL aktualiseras inte.

#### Möjligheterna att ordna trafik, vatten- och avlopp och övrig teknisk försörjning

Den aktuella platsen ligger i anslutning till redan bebyggd mark på fastigheten zz i anslutning till Xväg. Xväg får anses klara av den utökning som ansökan innebär. Kommunens miljöenhet har bedömt att det är möjligt att lösa avlopp. Med platsens lokalisering i anslutning till redan befintlig bebyggelse både på fastigheten zz och detaljplanerad mark i väster får det anses vara möjligt att lösa övrig teknisk försörjning. Kraven på markens lämplighet för åtgärden i 2 kapitlet 5 § bedöms vara uppfyllda.

#### Översvämningsrisk

Stensån i öster omfattas av den översvämningskartering som tagits fram av myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Delar av den mark som ska tas i anspråk för den sökta åtgärden ligger inom översvämningskartering. Den redovisade tillbyggnaden samt parkeringsplatsen ligger dock utanför karteringen.

#### Anpassning och hänsyn till omgivningen

Den aktuella platsen ligger inom riksintresse för friluftsliv Laholmsbukten (FN 14). I beskrivningen av riksintresset framgår att igenväxtning, föroreningar i vattnet, parkering och anläggningar inom känsliga naturavsnitt kan minska eller förstöra områdets värden.

Den aktuella platsen är i ansluten till redan ianspråktagen mark för bebyggelse i öster och några känsliga naturavsnitt eller naturvärden har inte lokaliserats. Av beskrivningen till vattenanknutna kulturmiljöer område Laholm-Stensån framgår att inom området saknas i stort sett kulturmiljöer med anknytning till vatten. Riksintresset för friluftsliv bedöms inte utgöra hinder för åtgärden och inte heller område för vattenanknutna kulturmiljöer. Den sökta åtgärden bedöms uppfylla kraven på anpassning och hänsyn i 2 kapitlet 6 § PBL samt skydd mot påtaglig skada av mark- och vattenområden i 3 kapitlet 6 § MB.

#### Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken

Den mark som avses tas i anspråk för bebyggelse utgörs av åkermark som brukas idag. 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 en del av ett större sammanhängande område för jordbruksmark om cirka 40 ha som sträcker sig väster- och norrut och enligt kommunens ortfoton visar dessa att marken brukats från 1950-talet och fram till idag. Det får med detta vara avgjort att marken för åtgärden utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Att fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, bebyggd medför ingen annan bedömning.

För att brukningsvärd jordbruksmark ska få tas i anspråk krävs att det är ett väsentligt samhällsintresse, detta framgår av hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § Miljöbalken. Enligt förarbetena kan väsentliga samhällsintressen vara till exempel att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet, att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen (se prop. 1985/86:3 s.53). I praxis har till exempel uppförande av vindkraftverk och utökning av ett industriområde nära befintlig infrastruktur ansetts kunna utgöra väsentliga samhällsintressen medan enskild bebyggelse i form av ett eller flera enbostadshus eller ridhus inte ansetts utgöra väsentliga samhällsintressen (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016, mål P 4087-15 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 december 2021, mål P 11755-20).

Av den sammanfattande bedömningen för utbyggnadsområdet Me2 framgår bland annat att jordbruksmarken håller en hög produktionsklass. Av den sammanfattande bedömningen framgår även att utbyggnaden är en del i översiktsplanens strategi att avlasta bebyggelsestrycket på de mest kustnära lägena väster om motorvägen och att genom strategin skapas förutsättningar att nå målsättningarna om att locka fler människor att flytta till konkurrenskraftigt attraktiva lägen i kommunen utan att ytterligare tryck skapas på de mest strandnära lägena. För kommunen är det ett väsentligt samhällsintresse att kunna erbjuda konkurrenskraftiga boendemiljöer för ett ökat invånarantal, men på ett sätt som lättar på bebyggelsestrycket i de mest strandnära lägena. Detta väsentliga samhällsintresse bedöms uppväga det faktum att jordbruksmark tas i anspråk.

Den sökta åtgärden kan inte anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse i jämförelse med vad som ovan redogörs som väsentliga samhällsintressen. Det framgår inte heller av miljökonsekvensbeskrivningen till utbyggnadsområdet att den aktuella



jordbruksmarken inte skulle vara sådan brukningsvärd åkermark som skyddas av hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § PBL, snarare så för-stärks skyddet av jordbruksmarken då det beskrivs att jordbruksmarken håller en hög produktionsklass.

En utbyggnad av verksamheten skulle kunna tillåtas i ett större sammanhang, till exempel vid en detaljplaneläggning av hela eller delar av utbyggnadsområde och då stämma överens med beskrivningen av det väsentliga samhällsintresset som beskrivs i bedömningen av utbyggnadsområdet, men inte som enskild åtgärd.

#### Översiktsplanen, ÖP 2030

Av riktlinjerna i kommunens översiktsplan, ÖP 2030 sid. 50, avseende bebyggelse på landsbygden framgår bland annat att inga onödiga intrång bör göras på skogs- och jordbruksmark.

#### Sökandes beskrivning av åtgärden och påverkan på omgivningen

Sökanden har beretts tillfälle att inkomma med en kortfattad beskrivning av vilken påverkan på om-givningen avseende bland annat tillkommande trafik, buller eller annan störning som åtgärden kan medföra samt varför brukningsvärd jordbruksmark ska få tas i anspråk och om de undersökt möjligheterna till annan placering

Sökande har i sin beskrivning redovisat att de vill utöka verksamheten då de ser att intresset för att odla ökar och än mer nu när priserna på mat ökar kraftigt. Att det är odlingsmark runt om tycker sökanden går i samklang med verksamheten och de kommer att fortsätta att odla på den. Men de behöver också plats för verktyg, lök och fröer, fler plantor mm

Då det gäller trafik och buller så ligger platsen intill en ganska trafikerad väg. De vill därför utöka parkeringen (som i dag är grus/singel) för att underlätta så det är lättare att svänga runt och inte parkera längs med den stora vägen. De ser ingen bullerpåverkan från verksamheten.

Handelsträdgård har varit placerad på samma plats i minst 35 år och platsen är utmärkt då det ligger lågt och skyddat.

#### Sammanfattningsvis

Eftersom tillåtelse för utökning av verksamheten på den utpekade marken skulle innebära att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk och det inte bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse att utöka verksamheten är åtgärden inte förenlig med

hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § miljöbalken (MB). Åtgärden strider även mot riktlinjerna och utvecklingsstrategierna i kommunens översiktsplan. Det allmänna intresset att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att bebygga den och marken bedöms inte lämplig för bebyggelse från allmän synpunkt. Vad sökande i sin beskrivning anfört föranleder ingen annan bedömning. Det saknas därför förutsättningar att tillåta åtgärden genom ett förhandsbesked.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Ansökan

2022-05-12

Situationsplan

2022-05-12

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 162

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till:**

SBN § 159

Dnr 2022-000194, SBN 2022-496

### **Förhandsbesked för nylokalisering av tre bostadshus**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nylokalisering av bostadshus på tomt nr 1 på fastigheten xx, då marken anses lämplig för bebyggelse enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare att inte bevilja förhandsbesked för nylokalisering av bostadshus på tomterna nr 2 och 3 på fastigheten xx, då marken inte bedöms uppfylla kravet på lämplighet i 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL.

#### **Avgift**

Förhandsbesked	0 kronor
Kommunicering	0 kronor

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 12 juni 2022 och beslut fattades den 19 oktober 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 9 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).

---

#### **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.

Om sökande behöver ta ned enstaka träd behöver man vara uppmärksam på om dessa är "särskilt skyddsvärda". Vid fällning av sådana träd ska samråd ske med länsstyrelsen, enligt 12 kapitlet 6§ miljöbalken.

Det finns en stenmur som bedöms omfattas av biotopskyddad som kan komma att beröras av byggnationen. Det krävs dispens från

biotopskyddet för att göra åtgärder som kan skada naturvärdena, och dispens söks hos länsstyrelsen.

Hällmarkerna, som är solvarma och lavbeksädda, bör bevaras till fördel för växt-, djur- och svampliv.

Det finns servitutsavtal gällande gemensam dricksvattentäkt. Detta (eller samfällighetsförening) bör finnas för alla anslutna fastigheter för att säkerställa att vattentäkten får användas av samtliga anslutna fastigheter även i framtiden.

För att anlägga ett enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken. Krav på hög skyddsnivå för miljö och hälsoskydd kan komma att ställas. En vattentäkt för mer än 1-2 hushåll kan kräva tillstånd för vattenverksamhet. Prövning av vattenverksamhet görs av mark- och miljödomstolen.

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](mailto: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 tre bostadshus på fastigheten xx.

Den aktuella fastigheten ligger norr om Hjärneredssjöarna och är knappt 6,5 ha stor. Fastigheten delas i en nordlig och sydlig del av en enskild väg där norra delen är bebyggd av två mindre stugbygg-

nader med tillhörande komplementbyggnader på fastighetens mittersta del och med en gårdsbebyggelse med bostadshus och större komplementbyggnader i dess östra del. Den södra delen, ner mot vattnet utgörs av betes- eller åkermark och är obebyggd. I området återfinns ett tiotal bostadshus med tillhörande komplementbyggnader, varierande fritids- och permanentboende.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse men omfattas av kommunens översiktsplan, ÖP 2030. Marken utgörs av bebyggd mark, skogs- och åkermark. Den aktuella platsen ligger inom LIS-område för landsbygdsutveckling (LIS: landsbygdsutveckling i strandnära läge). Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Lagadalen (N40). Platsen ligger även inom NV särskilt värdefullt vatten, Riksantikvarieämbetet, Lagadalen och inom vattenanknutna kulturmiljöer område: Knäred-Lagan-Hjörneredssjöarna. Platsen ligger utanför kommunalt verksamhetsområde (VO) för vatten och avlopp.

Med anledning att det är en åtgärd utanför detaljplanelagt område har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har kommit in från fastighetsägare till zz och qq.

Fastighetsägare till zz anger att de köpt mark från xx som inte är klart hos lantmäteriet. Fastigheten zz kommer därefter få nya gränser som kan komma att påverka tomtförslag nummer 1. Fastighetsägaren framför vidare att det är önskvärt att bevara den lantliga idyllen med inte alltför små tomter och inte för tätt.

Fastighetsägare till qq anger en oro över att den väg som används för att regelbundet ta sig till och från fastigheten kommer att påverkas. Fastighetsägaren avslutar med att han vill ha en bekräftelse på att byggnationen inte påverkar tillgängligheten till fastigheten qq.

Synpunkterna har kommunicerats med sökande. För att eventuellt svar ska komma med vid beredningsutskottets sammanträde ska svar vara byggnadsenheten tillhanda senast 21 september 2022. För att eventuellt svar ska komma med vid nämndens sammanträde ska svar vara byggnadsenheten tillhanda senast 3 oktober 2022.

#### Yttrande kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland bedömer att tomt nr 1 inte påverkar områdets karaktär eller riksintresset då den ligger fritt placerad mellan två andra tomter med grönska mellan. Tomt nr 2 och 3 bedöms dock ligga för tätt placerade, även i förhållande till gården i öster.

Byggnaderna kommer bilda en mindre sammanhållen bebyggelse vilket är ett främmande inslag i området och bryter mot miljöns karaktär.

#### Yttrande miljöenheten

Miljöenheten har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Miljöenheten yttrar sig utifrån miljölagstiftningen avseende bland annat skyddsvärd natur, strandskydd, åkermark, djurhållning och avlopp. Miljöenheten anger att det finns inga skyddsvärda arter eller naturvärden på platsen, planerad byggnation hamnar utanför strandskyddsområde för Lagan, tomt nr 1 planeras delvis på åkermark men den aktuella åkermarken är ett mindre område som inte är sammanhängande med annan betesmark eller åkermark, och miljöenheten bedömer därför att hushållningsbestämmelserna i miljöbalken inte utgör hinder. Det finns mindre djurhållning med får inom 100 meter men det bedöms inte utgöra risk för störning.

Avseende avlopp anger miljöenheten följande, i dagsläget finns det en gemensam dricksvattentäkt för flera fastigheter i området. Enligt uppgifter från sökande är det tänkt att tillkommande bebyggelse också ska anslutas till den gemensam vattentäkten. Miljöenheten bedömer att det inte går att lösa vatten och avlopp enskilt inom de planerade nya fastigheterna men genom gemensam anläggning för vatten samt att avloppsanläggningarna placeras utanför de tänka nya avstyckade fastigheterna bedömer miljöenheten att vatten och avlopp går att lösa. Det finns servitutsavtal gällande vattentäkten. Detta (eller samfällighetsförening) bör finnas för alla anslutna fastigheter för att säkerställa att vattentäkten får användas av samtliga anslutna fastigheter även i framtiden. Om samtliga tre planerade bostadshus byggs kommer det sannolikt bli svårigheter att godkänna ytterligare byggnation i området i framtiden utan att vatten och avloppsförsörjningen utreds grundligt.

#### **Beslutsmotivering:**

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.

Lokaliseringsprövningen utgår från att marken ska användas för det som den är mest lämpad för, bland annat ska hushållningsbestämmelserna i miljöbalken beaktas, marken ska vara lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjlighet att ordna trafik, vatten- och avlopp och övrig teknisk försörjning med mera. Åtgärden ska anpassas till och ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden får inte heller medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Om det behövs ska kommunen genom en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse eller byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Detta framgår av 4 kapitlet 2 § PBL.

Den aktuella ansökan omfattar nylokalisering av tre bostadshus på fastigheten xx. Bostadshusen är tänkta att placeras på tomterna nr 1, 2 och 3. Tomt nr 1 är tänkt i fastighetens västra del medan tomterna 2 och 3 är tänkta i dess östra del. I ett förhandsbesked prövas markens lämplighet utifrån ett större område. Eftersom det finns omständigheter som förhindrar en helt fri placering så görs prövningen av förhandsbeskedet utifrån de tre redovisade tomterna nr 1, 2 och 3.

#### Detaljplanekravet

Detaljplanekravet aktualiseras bland annat för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Den sökta åtgärden innebär att ny sammanhållen bebyggelse skapas både i anslutning till tomt nr 1 och till tomterna 2 och 3. Med anledning att det bland annat finns en befintlig väg som bedöms klara av den tillkommande belastningen som de sökta åtgärderna kan förväntas medföra samt att kommunens miljöenhet bedömt att det är möjligt att lösa vatten- och avlopp för byggnadsenheten bedömningen att åtgärden kan prövas inom ramen för förhandsbesked.

Vid fortsatt exploatering inom eller i anslutning till det aktuella området, med hänsyn till bland annat miljöenhetens yttrande, gör byggnadsenheten bedömningen att detta behöver ske inom ramen för en detaljplan.

#### Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken om jordbruks- och skogsmark

Marken för tomterna nr 2 och 3 utgörs inte av sådan skogs- eller jordbruksmark som omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § miljöbalken, MB. Marken för tomt nr 1 utgörs delvis av åkermark. Den aktuella marken är knappt 3 000 kvm stor och avgränsas åt norr och öster av skogsmark, åt väster av bebyggelse och åt söder av väg. Åkermark med begränsad areal och som avskiljs från större sammanhängande område för åkermark har i praxis inte bedömts vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som omfattas av hushållningsbestämmelserna, (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgörande 2022-06-07 mål P 5527-21). Hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § miljöbalken utgör därför inte hinder för de sökta åtgärderna.

#### Möjligheterna att ordna teknisk försörjning med mera

Den befintliga vägen som går genom fastigheten bedöms klara av den belastning som de sökta åtgärderna ger upphov till. Kommunens miljöenhet har bedömt att det är möjligt att lösa vatten och avlopp för den tänkta bebyggelsen. Övrig teknisk försörjning såsom avfallshantering, elektronisk kommunikation samt övrig samhällsservice bedöms gå att lösa. Maken bedöms i övrigt vara lämpad för ändamålet utifrån hänsynskraven i 2 kapitlet 5 § PBL.

#### Anpassning och hänsyn till omgivningen

Det finns en tydlig bebyggelsestruktur i området. Bebyggelsen är belagd norr om vägen och indragen från vägen mot skogsmarken i norr. Undantag är gårdsbebyggelsen i fastighetens östra del och bebyggelsen i väster på fastigheten vv som ligger på öppen mark. Bebyggelsen är fritt och luftigt placerad på enskilda tomter med grönska emellan. Storleken och utformningen på bebyggelsen är inte lika tydlig



då den utgörs av både större gårdsformationer, större boningshus med komplementbyggnader samt mindre stugbyggnader.

De sökta åtgärderna bedöms inte innebära sådan påtaglig skada på värdena som är utpekade för riksintresset för kulturmiljövård (Lagadalen) att riksintresset utgör ett hinder. Placering av tomt nr 1 stämmer överens med den bebyggelsestruktur som finns i området. Där emot delar byggnadsenheten Kulturmiljö Hallands bedömning att tomt nr 2 och 3 innebär ett främmande inslag i området och bryter mot miljöns karaktär.

Tomterna och byggnaderna blir för tätt placerade i förhållande till varandra men även i förhållande till gården bredvid i öster samt att husen kommer bilda en mindre sammanhållen bebyggelse vilket är ett främmande inslag i området.

Terrängen på fastighetens västra och mittersta del är till största del flack med viss stigning mot skogsmarken i norr. I östra delen av fastigheten stiger marken kraftigare mot skogsmarken i norr. Stigningen mot norr blir främst påtaglig på den yta som redovisas för tomtplats nr 2 och 3 samt att vägen som går till fastigheten qq i öster stiger norr om gårdsbebyggelsen.

Den mark som ska tas i anspråk för tomt nr 1 är flack och det bedöms finnas möjligheter att anordna en lämplig tomtplats samt placering av byggnad. På den mark som avses tas i anspråk för tomt nr 2 och 3 återfinns bland annat en stenhäll, stengårdsgård och en transformatorstation. På den mark som utpekas som tomt nr 2 bedöms det trots omständigheterna vara möjligt att anordna en tomt och lämplig placering av byggnad eller byggnader. Den mark som utpekas som tomt nr 3 begränsas av väg i söder samt att marken stiger kraftigt från vägen längst ner i söder och även från vägen alldeles invid den utpekade tomten mot skogsmarken i norr. För att mark ska vara lämpad för bebyggelse ska det utan att det krävs alltför stora markarbeten gå att ordna en godtagbar tomt (jämför Mark- och miljööverdomstolens avgörande 2022-05-17 i mål P 9315-21). Byggnadsenheten gör bedömningen med hänsyn till tomtens utformning och förutsättningarna på plats, bland annat topografin, att det kommer krävas ingrepp i marken för att kunna bygga på platsen och att det finns svårigheter att anordna en lämplig tomt.

Tomt nr 1 bedöms uppfylla anpassnings- och hänsynskraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen, PBL och det bedöms gå att ordna en godtagbar tomt samt placering av byggnad på tomten. Tomt nr 2 och

3 bedöms däremot inte uppfylla anpassnings- och hänsynskraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, PBL och det bedöms även svårt att anordna en godtagbar tomt och placering av byggnad på tomt nr 3.

#### Motivering av val av plats

Under handläggningen av ärendet har det förts en diskussion med sökande att se över sin ansökan då tomterna redovisade som 2 och 3 på situationsplanen bedömts som tveksamma. Sökande har dock valt att bibehålla sin ansökan om tre tomter.

Sökande har getts möjlighet att redovisa motivering för val av tomtplatserna samt hur hänsyn tas till gårdsgård, stenhäll och transformatorstation, möjlig placering av byggnad på tomterna samt möjlighet att anordna godtagbar tomt. Sökande har angett att gårdsgård och stenhäll inte kommer påverkas av byggnation och att transformatorstationen kommer finnas kvar. På övriga frågor har sökande inte återkommit med något mer utförligt svar än det som redovisas på bilaga 1, som får förstås som en redovisning av möjlig placering av byggnader.

#### Sammanfattningsvis

Byggnadsenheten gör den samlade bedömningen att detaljplanekravet inte aktualiseras då de sökta åtgärderna kan prövas inom det sökta förhandsbeskedet. Byggnadsenheten gör bedömningen att marken är lämpad för bebyggelse på tomt nr 1. Tomterna nr 2 och 3 bedöms däremot inte uppfylla hänsyns- och anpassningskravet i 2 kapitlet 6 § PBL. Det allmänna intresset att bevara området miljö och bebyggelsestruktur väger tyngre än det enskilda intresset att bebygga marken.

Byggnadsenheten föreslår därför att positivt förhandsbesked kan medges för tomtplats nr 1 men att bebyggelse av tomtplats nr 2 och 3 inte kan tillåtas genom ett förhandsbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar byggnadsenhetens bedömning.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Ansökan

2022-06-14

Situationsplan

2022-06-14

#### Bilagor

Bilaga 1 2022-06-14  
Protokoll platsbesök 2022-08-25  
Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 163

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:**

SBN § 160

Dnr 2022-000195, SBN2022-514

### **Förhandsbesked för nylokalisering av fritidshus**

---

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nylokalisering fritidshus på del av fastigheten xx, då marken bedöms lämplig för bebyggelse enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

#### **Avgift**

Förhandsbesked	0 kronor
Kommunicering	0 kronor

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 26 juni 2022 och beslut fattades den 19 oktober 2022, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 7 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).

---

#### **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.

Kommunal anslutning för vatten och avlopp bör i första hand väljas. Fastigheten kan med gemensamhetsavtal ansluta till kommunalt VA med grannfastigheter.

Vid enskild lösning för vatten och avlopp kan en tekniskt avancerad lösning komma att krävas.

För att anlägga enskilt avlopp krävs tillstånd enligt miljöbalken och ansökan om tillstånd ska skickas in till miljöenheten.

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](mailto: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 fritidshus på fastigheten xx.

Under handläggningen har det förts en diskussion med sökande om valet av plats och där byggnadsenheten föreslagit att förlägga fritidshuset cirka 100 meter västerut för att ansluta till annan bebyggelse i området. Sökande har ombetts inkomma med förklaring till val av plats. Sökande anger att placeringen i första hand beror på att man vill ha insläpp av solljus på fastigheten för att tillgodose för solpaneler och ljusinsläpp på tomten för härliga sommardagar. Tanken är att det ska vara en fritidsbostad där avskildheten mot andra fastigheter är för tycke och smak då en avkopplingshelg för sig själv är något de strävar efter. Sökande uppger att även har varit ute med markägaren som tycker denna placering är bra för dom och deras skog. Sökandes syster bor i boningshuset på fastigheten och de ska kunna hjälpas åt med skogsbruket på xx. Vidare anger sökande att platsen är vald för att komma bort från Xsvägen både avseende trafiksäkerhet och buller. Sökande har valt att vidhålla utpekad plats.

Den aktuella fastigheten är knappt 110 ha stor och ligger knappt en kilometer norr om Skottorps samhälle. Fastigheten utgörs till största del av skogsmark och på fastigheten återfinns enstaka bebyggelse centralt på fastigheten. Den i ansökan utpekade platsen ligger i fastighetens södra del i korsning mellan enskild väg i västöstlig riktning samt enskild väg som leder nordöst in till bebyggelse på fastigheten. I ansökan är redovisad en tomtstorlek om drygt 1000 kvm.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse men omfattas av kommunens översiktsplan, ÖP 2030.

Den aktuella platsen har ingen utpekad markanvändning enligt översiktsplanen. Platsen omfattas inte heller av några riksintressen och ligger inte heller inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Platsen ligger inom vattenanknutna kulturmiljöer område: Ränneslöv-Våxtorp-Smedjeån. Söder om området finns en kraftledning. Sydväst om den aktuella platsen finns detaljplanelagt område för bostadsbebyggelse och på andra sidan den enskilda vägen i söder är åkermarken utpekad som utbyggnadsområde för bland annat bostäder.

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

#### Yttrande miljöenheten

Miljöenheten anger i sitt yttrande att området består av blandskog och det finns inga kända skyddsvärda arter eller naturvärden på platsen, kraftledningen bedöms inte utgöra någon hälsorisk, det finns ingen djurhållning inom 100 meter. Avseende vatten och avlopp anges följande: det finns ledningar för kommunalt vatten och avlopp i anslutning till platsen. Kommunal anslutning bör i första hand väljas. Grundvattennivån är hög på platsen vilket också är en anledning till att kommunal anslutning ska väljas i första hand. Om kommunal anslutning inte är möjligt kan vatten och avlopp lösas enskilt men på grund av förutsättningarna i området kan en tekniskt avancerad lösning komma att krävas.

Sammanfattningsvis bedömer miljöenheten att förhandsbesked kan lämnas.

#### Yttrande LBVA

Laholmsbuktens VA (LBVA) har fått möjlighet att yttra sig med anledning att platsen ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde (VO) för vatten och avlopp. LBVA anger att fastigheten angränsar till ett vattenskyddsområde. Området planeras inte att tas in i VO. Fastighet xx är idag redan ansluten till kommunalt dricksvatten. Om den nya delen av xx ska styckas av till en egen fastighet kan LBVA inte erbjuda en enskild anslutning till kommunalt VA. Fastigheten kan med gemensamhetsavtal ansluta till kommunalt VA med grannfastigheter.

### Beslutsmotivering

Tillämpliga bestämmelser:

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,
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 § PBL framgår att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar. 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. Lag (2014:477).

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 2 kapitlet 9 § framgår att vid planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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.

Den del av fastigheten xx som omfattas av ansökan ligger utanför detaljplanlagt område, men omfattas av kommunens 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. 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.

Lokaliseringsprövningen utgår från att marken ska användas för det som den är mest lämpad för, bland annat ska hushållningsbestämmelserna i miljöbalken beaktas, marken ska vara lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjlighet att ordna trafik, vatten- och avlopp och övrig teknisk försörjning med mera. Åtgärden ska anpassas till och ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden får inte heller medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Den utpekade platsen utgörs av skogsmark. Den aktuella åtgärden bedöms inte påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet 4 § miljöbalken, MB utgör därför inte ett hinder.

Enligt yttrande från Laholmsbuktens VA framgår att fastigheten xx är redan ansluten till kommunalt dricksvatten men om den nya delen av xx ska styckas av till en egen fastighet kan LBVA inte erbjuda en enskild anslutning till kommunalt VA. Det finns dock en möjlighet för en ny fastighet att ansluta till kommunalt VA genom gemensamhetsavtal med grannfastigheter. Eftersom möjligheten att lösa vatten och avlopp är en av huvudförutsättningarna för markens lämplighet har kommunens miljöenhet fått tillfälle att yttra sig. Miljöenheten anger att det är möjligt att lösa vatten och avlopp lösas enskilt men på grund av förutsättningarna i området kan en tekniskt avancerad lösning komma att krävas. Möjligheterna att ordna vatten och avlopp får därmed anses finnas och förutsättningen uppfylld.

Den aktuella platsen ligger i anslutning till enskilda vägar och det får därför anses vara möjligt att ordna trafik. Även annan teknisk försörjning såsom avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms vara möjligt att lösa. Markens bedöms med anledning av detta uppfylla 2 kapitlet 5 § PBL.

Ny bebyggelse ska anpassas och ta hänsyn till förutsättningar på platsen. Det gäller bland annat hänsyn och anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Den aktuella platsen ligger inte inom

riksintresse för kulturmiljövård och omfattas inte heller av kommunalt bevarandeprogram. Den närmsta bebyggelsen i sydväst utgörs av varierad bostadsbyggelse inom detaljplanelagt område. Det har under handläggningen inte heller identifierats några särskilda naturvärden. Den aktuella platsen ligger dock inom vattenanknutna kulturmiljöer område: Ränneslöv-Våxtorp-Smedjeån men för den aktuella platsen finns inga utpekade objekt. Med anledning av ovan bedöms det inte nödvändigt att villkora beslutet med utformningskrav. Utformningen kan prövas i ett eventuellt bygglov. Förutsättningarna enligt 2 kapitlet 6 § bedöms vara uppfyllda.

Det markområde som ansökan avser består av ett relativt litet område skogsmark. Det planerade fritidshuset 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 landskapsbilden att marken inte kan anses lämplig för den sökta åtgärden. Den sökta åtgärden bedöms inte heller medföra påverkan på grundvattnet i övrigt eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Sammanfattningsvis bedömer byggnadsenheten att den utpekade marken är lämplig för nylokalisering av fritidshus och att åtgärden kan tillåtas genom förhandsbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden liksom beredningsutskottet delar byggnadsenhetens bedömning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Ansökan 2022-06-26

Situationsplan 2022-06-26

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 164

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till:**

SBN § 161

Dnr 2022-000198, SBN2022-476

### **Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

---

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att den aktuella åtgärden, avseende tillbyggnad av ett enbostadshus i form av ett uterum på 26 kvadratmeter som placeras 2,77 meter från fastighetsgräns i söder, innebär en avvikelse från gällande detaljplan. Eftersom tillbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns i söder avviker åtgärden mot det generella avståndskravet i 39 § byggnadsstadgan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att undantag kan ges från avståndsbestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan, beträffande avvikelser avseende tillbyggnadens placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter till 2,77 meter. Samhällsbyggnadsnämnden anser att avvikelserna är liten. Detta för att uterummets placering på fastigheten är lämplig ur ett gestaltningsmässigt perspektiv.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i form av ett uterum på fastigheten xx.

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

**Startbesked** lämnas för beviljad åtgärd.

<b>Avgift</b>	<b>kronor</b>
Bygglov	3 284
Startbesked	2 898
Kommunikation annonsering	272
Kommunikation grannhörande	1 449
Enkel Nybyggnadskarta	3 864
Utstakningsavgift	1 835
<b>Totalt:</b>	<b>13 602</b>

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 22 augusti 2022 och beslut fattades den 19 oktober 2022, vilket viker innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8a § plan- och bygglagen.

---

### Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att åtgärden får utföras. 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](https://minutbygg.laholm.se/LAH-BYGG-SLUT)

Observera att tillstånd även kan krävas från andra myndigheter.

I detta ärende krävs **utstakningskontroll** när profiltrådar är uppsatta och innan grundläggningsarbetet påbörjas. Beställning görs i god tid hos Laholms kommun, mätavdelningen 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](mailto: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

Högbergs Ingenjörstjänst AB har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten xx i Laholm. Byggherre och fastighetsägare i ärendet är NN.

Fastigheten xx, xgatan 7 är belägen i västra delarna av Laholm och omfattas av detaljplan 1381K-19. Av detaljplanen framgår bland annat att fastigheten ska användas för bostadsändamål och byggnader i en våning med inredd vind får uppföras. Eftersom detaljplanen är äldre än 1987 och inte har reglerat avstånd till fastighetsgräns omfattas detaljplanen av 39 § byggnadsstadgan. I 39 § byggnadsstadgan framgår bland annat att fristående byggnation ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Ansökan avser en tillbyggnad i form av ett uterum om 26 kvadratmeter och placeras i södra delarna av fastigheten. Tillbyggnaden uppförs i anslutning till vardagsrum/matplats och ansluter till befintlig byggnads takutsprång. Tillbyggnaden bedöms uppfylla kraven i detaljplan och plan- och bygglagen med undantag från avståndsbestämmelsen som gäller enligt detaljplanen då tillbyggnaden placeras 2,77 meter från fastighetsgräns i söder.

Med anledning av avvikelserna har ärendet skickats ut på grannhörande. Grannhörandet har färdigställts och några synpunkter har inte lämnats in.

### Beslutsmotivering

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kapitlet 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvaka 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 §§.

Eftersom tillbyggnaden placeras närmre än 4,5 meter från fastighetsgräns i söder avviker åtgärden mot det generella avståndskravet i 39 § byggnadsstadgan. Av Byggnadsstadgan framgår dock att "Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket om det finnes påkallat av särskilda skäl". Byggnadsenheten har inte funnit något särskilt skäl till att undantag från bestämmelse ska göras. Annan möjlig lokalisering finns på fastigheten i väster och det har inte framkommit att platsens topografi eller belastning av servitut förhindrar placeringen (MÖD P 10682–15).

Åtgärden bedöms därför avvika från bestämmelsen. Eftersom åtgärden därför inte uppfyller alla krav i 30 § då åtgärden avviker mot krav i detaljplanen har åtgärden prövats mot 31-32a §§.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av gällande detaljplan framgår inte uttryckligen något syfte. Av detaljplanens beskrivning framgår det dock tydligt att målet har varit att bygga ut och skapa ett nytt bostadsområde inom detaljplanens ramar. Eftersom den aktuella åtgärden är ett tillskott till befintlig botad bedöms åtgärden följa detaljplanens syfte.

Avvikelsen innebär att tillbyggnaden placeras 1,73 meter (38 %) närmre fastighetsgräns i söder än vad gällande detaljplan tillåter (4,5 meter).

Av tillbyggnadens totala yta placeras 10,9 kvadratmeter (42 %) närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Det är byggnadsenhetens bedömning att avvikelsen inte kan anses vara liten i absoluta mått och tal. Enligt gällande rättspraxis framgår dock att bedömningen huruvida en avvikelse ska betraktas som liten inte endast ska göras utifrån

absoluta mått och tal. En sammanvägd bedömning ska göras gällande samtliga förutsättningar i ärendet där ett skäl till att avvikelser ska godtas bör finnas. Godtagbara skäl kan vara att en avvikelse uppstår på grund av byggnadstekniska skäl eller att avvikelse uppstår för att tillgodose en förbättrad tillgänglighet, se MÖD 2019:16. Sökande har i ärendet uppgett att avvikelserna bör betraktas som liten med anledning av att befintligt garage på den aktuella fastigheten samt grannfastigheten är placerade i tomtgräns. Medgivande finns dessutom från den berörda grannen. Byggnadsenheten bedömer dock inte detta som skäl till att medge avvikelse. Garagebyggnaderna som sökande hänvisa till är fristående byggnader och inte sammanbyggda med huvudbyggnaderna. Dessa garagebyggnader eller andra byggnader i området kan därför inte anses ge sådan prejudicerande verkan att avvikelserna ska beviljas, se MÖD P 12265-19. Byggnadsenheten finner heller några andra skäl till att avvikelserna ska beviljas.

Det är byggnadsenhetens bedömning att åtgärden följer gällande detaljplan syfte men att avvikelse inte kan betraktas som liten i absoluta mått och tal. Det saknas skäl till att avvikelserna ska beviljas och tillbyggnaden kan uppföras på annan del av fastigheten. Det finns med anledning av det inte förutsättningar att bevilja lov enligt 31b §, 9 kapitlet, plan- och bygglagen. Åtgärden uppfyller inte heller förutsättningar i 31-32a §§. Som förslag till beslut lämnas därför att bygglov inte bör beviljas.

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

#### **Beslutsunderlag**

Fasadritning	2022-09-09
Plan- och sektionsritning	2022-09-09
Situationsplan	2022-08-22
Ansökan	2022-06-10
Tjänsteskrivelse	2022-09-23
Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 167	

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

Ove Bengtsson (S) med instämmande av Mikael Sandén (SD) och Gudrun Pettersson (C): Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att den aktuella åtgärden, avseende tillbyggnad av ett enbostadshus i form av ett uterum på 26 kvadratmeter som placeras 2,77 meter från fastighetsgräns i söder, innebär en avvikelse från gällande detaljplan. Eftersom tillbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter från



fastighetsgräns i söder avviker åtgärden mot det generella avståndskravet i 39 § byggnadsstadgan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att undantag kan ges från avståndsbestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan, beträffande avvikelser avseende tillbyggnadens placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter till 2,77 meter. Samhällsbyggnadsnämnden anser att avvikelserna är liten. Detta för att uterummets placering på fastigheten är lämplig ur ett gestaltningsmässigt perspektiv.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i form av ett uterum på fastigheten xx.

### **Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:**

SBN § 162

Dnr 2022-000174, SBN2022-427

## **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad**

---

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten xx, då åtgärden i form av ett enbostadshus avviker från gällande detaljplan avseende takvinkel, vilket innebär att förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30 – 32 a §§ plan- och bygglagen saknas.

<b>Avgift</b>	<b>kronor</b>
Bygglov	9 274
Kommunikation, grannhörande	2 898
Nybyggnadskarta 2021	5 712
<b>Totalt:</b>	<b>17 884</b>

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa den 21 september 2022 och beslut fattades den 20 oktober 2022, vilket vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kapitlet 8a § plan- och bygglagen.

---

### **Upplysningar**

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](mailto: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 nybyggnad av enbostadshus om cirka 184 kvm. Ansökan om bygglov har föregåtts av en ansökan om

rivningslov för befintligt fritidshus samt komplementbyggnad på fastigheten. Rivningslov har beviljats den 22 juni 2022, D 22-000713.

Gällande detaljplan 1381-P10/12 vilken vann laga kraft den 26 maj 2011 medger friliggande bostäder i en våning, med vindsinredning ej källare och med en maximal byggnadshöjd på 3,5 meter samt nockhöjd på max 6 meter. Taklutning ska hålla 14 - 27 grader. Minsta tomtstorlek 900 kvm. Maximalt 1/3 av tomten får bebyggas samt att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot grannfastighet.

Den aktuella fastigheten har en area om 716 kvm, dock har den tillkommit genom fastighetsbildning, genom avstyckning och enligt detaljplanens administrativa bestämmelse om att befintlig tomtstorlek eller byggnad som strider mot planbestämmelse men tillkommit i laga ordning inte ska utgöra hinder för att bygglov beviljas så får det ses att fastigheten är planenlig och att den kan bebyggas med 1/3 av sin yta vilket är 238,67 kvm.

Byggnaden som utformas med brun träpanel och röda betongpannor är H-formad och delas för beräkning av byggnadshöjden upp i tre byggnadskroppar med beräkningsgrundande sida mot öst ut mot Xvägen och byggnadshöjden är således enligt detaljplanen, även om den skiljer sig för byggnadskropparna. De två, ut mot Xvägen, gavelställda byggnadskropparna är något högre. Dessa två byggnadskroppar har även en annan taklutning, vilken är 38 grader och den längsgående i mitten håller 27 grader.

De två, av byggnaden dominerande byggnadskropparna, överskrider således detaljplanens angivna maximala taklutning på 27 grader med 11 grader.

Skäl som motiverar att taklutningen på de båda byggnadskropparna ska avvika har inte kommit in mer än muntligt ställningstagande vid telefonmöte med sökande, säljare för LB-hus och undertecknad bygglovshandläggare i fråga om resonemang från sökande och säljare som anser utformningen för åtgärden är estetiskt tilltalande med nuvarande utformning samt att andra byggnader i området har motsvarande taklutning. I mejl konstaterar och ifrågasätter sökande att avvikelser finns i området varpå likhetsprincipen ska råda.

För att uppfylla krav på utformning och tillgänglighet i plan och bygglagen ställs vid nybyggnation av enbostadshus, krav på bostads-komplement. Det ska finnas läsbart utrymme för förvaring av

säsongsutrustning och liknande, i bostaden eller i dess närhet. I bostadslägenhetens närhet ska det finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande.

I ansökan uppfylls krav enligt första kriteriet, dock saknas rum för förvaring i bostadslägenhetens närhet för förvaring enligt andra kriteriet, se ovan beskrivning (cyklar etcetera). Sökande hade, trots uppmaning, vid tillfället för beredningsutskottets sammanträde 7 september inte inkommit med uppgifter om sådant utrymme, varpå ärendet återremitterades till byggnadsenheten för fortsatt handläggning.

Beredningsutskottet beslutade den 7 september 2022 § 146 att återremittera ärendet till byggnadsenheten för vidare handläggning, med att se till att ansökan blir komplett, då det saknades handlingar gällande förrådsutrymmet.

Den 21 september inkom ny situationsplan där en bygglovsbefriad komplementbyggnad ritats in i det sydvästra hörnet av fastigheten. Placeringen kräver medgivande från berörda grannar/fastighetsägare då avståndet till fastighetsgräns är mindre än 4,5 meter. Sökande har informerats om att medgivande krävs.

Ärendet har på grund av avvikande taklutning skickats ut på grannhörande. Vid tiden för revidering av tjänsteskrivelsen har tid för grannhörande löpt ut. Inga negativa synpunkter har inkommit vid grannhörandet där tre av femton hörda fastighetsägare svarat.

### **Beslutsmotivering**

Tillämpliga bestämmelser

2 kapitlet 6 § plan och bygglag, (PBL). Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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. Lag (2014:477).

8 kapitlet 1 § PBL En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

9 kapitlet 30 § PBL Bygglov ska 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen Lag (2018:636).

31 b § PBL Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

3:23 BBR Bostadskomplement I bostadslägenhetens närhet ska det finnas en gemensam tvättstuga med möjlighet att tvätta och torka maskinellt, om det saknas utrymme att tvätta och torka tvätt maskinellt i den enskilda bostadslägenheten.

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande.

I bostadslägenhetens närhet ska det finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande samt utrymme för postboxar.

#### Allmänt råd

Förvaringsutrymmen samt gemensamma tvättstugor bör finnas inom 25 meters gångavstånd från en sådan entré som avses i avsnitt 3:132.

I SS 91 42 21 finns lämpliga mått för förvaring.

Regler om tillgängliga och användbara bostadskomplement finns i avsnitt 3:148.

Regler om avfallsutrymmen finns i avsnitt 3:4.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att byggnadens tak, på två av totalt tre byggnadskroppar, har en taklutning som överskrider högsta tillåtna taklutning med 11 grader. Byggnadens utformning gällande materialval och kulör ses god och stämma väl in i området. Vid nybyggnation ses förutsättningar finnas att hålla byggnationen till de bestämmelser som detaljplanen anger och det finns inget stöd för att godta avvikelser från detaljplanen.

Motivering till avvikelsen har skett muntligt samt i mejlform från sökande samt säljaren på LB-hus avseende estetisk preferens samt att det finns avvikelser i området och att likhetsprincipen ska råda. De fastigheter och byggnation som hänvisats till ger dock inte grund för annan tolkning i ärendet då ett av exemplen som hänvisas till är inom annan detaljplan och det andra är en fastighet som ej kan lokaliseras. Det finns möjlighet att byggnader i området har en avvikande taklutning dock har inget tydligt exempel påvisats.

Inga byggnadstekniska skäl finns som motiverar avvikelserna och att estetiska skäl skulle ge annan bedömning föreligger inte stöd för, särskilt inte vid nybyggnation (se exempelvis dom P 10408-18 Mark- och miljööverdomstolen).

Sett till området i stort, ur vilket bedömningen angående hänsynskrav och god helhetsverkan bör utgå från likaväl som bedömning utifrån rådande praxis, görs inte annan bedömning än att planbestämmelserna ska hållas vid nybyggnation. Det finns inte någon generell rätt till avvikelser från detaljplanen. En samlad bedömning och lämplighetsprövning i det enskilda ärendet gällande åtgärden och påverkan samt huruvida avvikelserna ryms inom detaljplanens syfte krävs. Även om en avvikelse bedöms vara liten och förenlig med syftet kan det vara olämpligt att medge avvikelserna. Dess prejudicerande effekt bör övervägas som det tydligt står på Boverkets webbplats.

Syftet med bestämmelsen gällande taklutning i planen får ses ha grund i den bebyggelsestruktur som anses lämplig i området där befintlig vegetation ges stor betydelse ihop med en låg bebyggelse där tillkommande byggnader ses underordnade den äldre befintliga bebyggelsen. Planbeskrivningen anger att "Den önskvärda bebyggelsekaraktären närmast kusten utgörs av låga hus, med flack taklutning (14-27 grader)". Det finns även en arkitekturplan för området som tydligt beskriver att "Den aspekt som påverkar huset mest är dess proportioner. Längd, bredd, höjd och tak ger huset dess huvuddrag som syns på långt håll" vidare står att "En strävan ska vara att bebyggelsen är underordnad landskapet. Det innebär att bebyggelsen ska vara lägre än vegetationen och inte ges någon framträdande placering i landskapet."

Byggnaden har ett på fastigheten framträdande utförande då byggnadens storlek är förhållandevis stor till fastighetens storlek, som är mindre än detaljplanen anger och således även i förhållande till andra fastigheter i området. Att öka takvinkeln ger då ett än mer dominerande intryck av byggnaden.

En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och till detta hör utformningskrav avseende lämplighet vilket ska uppfyllas bland annat i form av förvaring.

Enligt BBR kravet så ska ett låsbart förvaringsutrymme finnas dels för förvaring av säsongsutrustning eller liknande i bostadslägenheten eller i dess närhet, dels att det i dess närhet ska finnas rum för

förvaring av exempelvis barnvagnar, cyklar och rollatorer. Det ena utrymmet saknades initialt och således uppfylldes inte kraven för aktuell åtgärd. Reviderad situationsplan har inkommit där det redovisas en bygglovsbefriad komplementbyggnad i fastighetens sydvästra hörn. Utformningskrav (tillgänglighet och användbarhet) och således krav gällande bostadskomplement, se 3:23 BBR ses nu uppfyllas.

Utefter praxis och bedömning sett till föreliggande omständigheter ser därför byggnadsenheten att avvikelserna i fråga om 11 graders överskridande av taklutning inte är förenliga med detaljplanens syfte och inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen vilket innebär att förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30–32 a §§ plan- och bygglagen saknas.

Utefter praxis och bedömning sett till föreliggande omständigheter ser därför byggnadsenheten att avvikelserna i fråga om 11 graders överskridande av taklutning inte är förenliga med detaljplanens syfte och inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen, vilket innebär att förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30–32 a §§ plan- och bygglagen saknas.

Byggnadsenheten föreslår i tjänsteskrivelsen följande:  
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad, då åtgärden i form av enbostadshus avviker gällande takvinkel vilket innebär att förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30 – 32 a §§ plan- och bygglagen saknas.

Samhällsbyggnadsnämnden delar byggnadsenhetens bedömning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Plan- och sektionssritning 2022-07-04

Fasadritning 2022-07-04

Ansökan 2022-05-19

Situationsplan 2022-09-21

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 168

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

Gudrun Pettersson (C) med instämmande av Sverker Johansson (C):  
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten



xx, då åtgärden i form av ett enbostadshus avviker från gällande detaljplan avseende takvinkel, vilket innebär att förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30 – 32 a §§ plan- och bygglagen saknas.

Ove Bengtsson (S): Samhällsbyggnadsnämnden anser att byggnadens utformning och gestaltning gällande materialval och kulör ser bra ut och passar in i området. Samhällsbyggnadsnämnden anser att avvikelserna beträffande taklutningen ryms inom detaljplanens syfte. För att åtgärden som är tre byggnadskroppar med vindar med olika taklutningar troligtvis inte kommer att inredas. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xx.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer Gudrun Petterssons förslag om avslag mot Ove Bengtssons förslag om bifall till ansökan och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Gudrun Petterssons förslag.

### Omröstning begärs.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till Ove Bengtssons förslag.

Nej-röst för bifall till Gudrun Petterssons förslag.

### Omröstningsresultat

Med tre ja-röster för bifall till Ove Bengtssons förslag mot fyra nej-röster för bifall till Gudrun Petterssons förslag, beslutar samhällsbyggnadsnämnden att bifalla Gudrun Petterssons förslag.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår
Gudrun Pettersson (C)		X	
Ove Bengtsson (S)	X		
Sverker Johansson (C)		X	
Kennet Gertsson (M)	X		
Siv Pahlsson (S)	X		
Mikael Sandén (SD)		X	
Knut Slettengren (M)		X	
<b>Summa</b>	3	4	

**Beslutet skickas till:** Sökanden, dk

SBN § 163

Dnr 2022-000007

## **Inventering och utredning gällande belysningsstolpar i Laholms kommun**

---

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen angående inventeringen och utredningen av belysningsstolpar i kommunen.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämndens beredningsutskott fick den 10 februari 2021 § 44 information från samhällsbyggnadsförvaltningens driftenhet, om gatubelysning på Trafikverkets vägar inom Laholms kommun. Driftenheten fick efter informationen i uppdrag att ta fram en utredning, om hur det ser ut i kommunen idag vad det gäller belysningsstolpar i trä.

Driftenheten har inventerat beståndet av trästolpar i kommunen för att få en överblick hur det ser ut och var i kommunen de finns, för att kunna ta beslut om renovering eller rasering av anläggningar.

I Laholms kommuns belysningspolicy som är antagen i Service-  
nämnden den 6 mars 2014 står det följande:

Förnyelser i belysningsanläggningen ska ske i energibesparande syfte, samt då delar i anläggningen funktioner inte kan upprätthålla en rimlig underhållskostnad. Detta gäller samtliga delar av anläggningen så som belysningsstolpar, luftledningarna eller armaturer.

Vid utbyten eller renoveringar i belysningsanläggningen kommer hänsyn att tas till kostnaden för åtgärden, där olika parametrar ska vägas in. Det är inte självklart att alla belysningsanläggningar ska återställas eller renoveras, varje fall ska bedömas för sig. Möjlighet för kommunen att överlåta eller ta bort anläggningar i särskilda fall ska finnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse den 17 december 2021

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 171

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:** Driftenheten

SBN § 164

Dnr 2022-000154

## **Isbana på Stortorget i Laholms tätort och besparingsåtgärder inom gatubelysning**

---

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ha någon konstfrusen isbana på Stortorget i Laholms tätort under vintern 2022/2023.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande åtgärder för att minska förbrukningen av el:
  - Minska investeringstakten av nya belysningspunkter, men öka takten med utbyte av gammal armatur till led.
  - Julbelysning sätts upp som dekoration, men kommer inte tändas. Ett undantag är att ljusslingan i träden på Stortorget i Laholm kommer att vara tända.
  - Inga julgranar köps in i år. Men vill någon förening, byalag eller liknande sätta upp en gran på ett centralt torg kan detta göras efter kontakt med kommunen. Granarna kan sedan kläs med pynt, men inte med belysning. Kan belysningen däremot lösas med slingor som drivs av solceller går dessa bra att använda.”

---

### **Ärendebeskrivning**

#### En konstfrusen isbana på stortorget

Laholms kommun hade den senaste vintern (2021/22) en konstfrusen isbana på Stortorget i perioden början av december till början av mars. Driftenheten köpte in vissa delar 2021 (kylmattor med mera) av anläggningen och hyrde vissa (aggregat och sarg) samt stod för den dagliga skötseln. Fritidsbanken ställde upp med ökad bemanning och fri utlåning av skridskor och hjälmar. Viss sponsring från lokalt näringsliv förekom också. Isbanan figurerade ganska frekvent i både tidningar och på sociala medier och det var övervägande positiva reaktioner.

Då det går åt cirka 24 000 kWh (förbrukning senaste vintern) och att den förväntade kostnaden för el ligger på cirka 6 kronor/kWh i den aktuella perioden blir totalkostnaden för drift cirka 200 000 kronor inkluderat personalkostnader och maskiner varav elförbrukningen utgör cirka 144 000 kronor. Det är kanske inte kostnaden i sig som kan bli ett bekymmer utan om det skulle gå så långt att nämnden tvingas begränsa lystider på gatubelysningen. I det fallet blir det svårt att förklara varför kommunen har en isbana i drift.

Alternativ 1: Isbana enligt tidigare

Konsekvens: uppskattningsvis 100 – 150 000 kronor dyrare än förra året och knepigt att förklara eventuella begränsningar i gatubelysningen.

Alternativ 2: Ingen isbana i år

Konsekvens: Eventuellt missnöje bland medborgare och näringsidkare

När samhällsbyggnadsnämnden behandlade ärendet vid sammanträdet den 24 augusti 2022 § 125 återremitterades ärendet till driftenheten för vidare handläggning. Driftenheten har uppdaterat tjänsteskrivelsen med de uppgifter som efterfrågades vid nämndens sammanträde.

Gatubelysning

I årets budget som beslutades 2021 finns 4 640 000 kronor upptaget, för att driva och underhålla kommunens belysningsanläggning som består av cirka 8 000 punkter som lyser de mörka timmarna på dygnet året om. I anläggningen finns både led och högtrycksnatriumsarmaturer med olika watt tal, beror på var de står och vad de belyser. Ungefärlig kostnad per dygn (snitteffekt 50 W och snittbrinntid 10 timmar, elpris 6 kronor/kWh) för systemet är cirka 24-30 000 kronor.

För att minska förbrukningen av el ser driftenheten sju olika möjligheter. Förbrukningen under 2022 är beräknad till cirka 1 700 000 kWh. och att den förväntade kostnaden för el ligger på cirka 6 kronor/kWh. Årskostnaden blir då cirka 10 200 000 kronor

1. Släck all belysning 100 % besparing
2. Släck 1 av 3 armaturer 33% besparing
3. Släck 2 av 3 armaturer 66% besparing
4. Släck belysningen på vissa av Trafikverkets vägar, (Ja/Nej)
5. Minska investeringstakten av nya belysningspunkter, öka takten med utbyte av gammal armatur till led. (ger cirka 60% besparing på sikt), (Ja/Nej)
6. Julbelysning, vara eller icke vara, (Ja/Nej)
7. Julgranar med belysning (Ja/Nej)

Konsekvenser om medel uteblir.

Det finns inget rimligt sätt att ”spara” motsvarande belopp inom verksamheten utom att minska förbrukningen just inom området gatubelysning. Budgeten kommer inte att kunna hållas.

Samhällsbyggnadsnämnden fick vid sammanträdet information om ett av förslagen från beredningsutskottet under punkten 2 redan genomförts. Ordföranden hade fått ta ett brådskande beslut för att minska antalet kilowattimmar och därför fått påskynda genomförandet av att släcka ned 2 av 3 armaturer (gatubelysning) i hela kommunens belysningsanläggning, detta gäller även för armaturer (gatubelysning) på vissa av Trafikverkets vägar som nämnden har ansvar för.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 172

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

Ove Bengtsson (S): Bifall till beredningsutskottets förslag avseende punkten 1.

Ordföranden Knut Slettengren: Bifall till beredningsutskottets förslag avseende punkten 2 och förslaget ”Minska investeringstakten av nya belysningspunkter, men öka takten med utbyte av gammal armatur till led.”

Gudrun Pettersson (C) med instämmande av Siv Pålsson (S): Bifall till beredningsutskottets förslag avseende punkten 2 och förslaget ”Julbelysning sätts upp som dekoration, men kommer inte tändas.” Samt ett tilläggsförslag gällande ett undantag som innebär att ljusslingan i träden på Stortorget i Laholm kommer att vara tända.

Gudrun Pettersson (C) med instämmande av Ove Bengtsson (S): Bifall till beredningsutskottets förslag avseende punkten 2 och förslaget om att ”Inga julgranar köps in”. Samt ett tilläggsförslag som innebär att om någon förening, byalag eller liknande och som vill sätta upp en gran på ett centralt torg kan detta göras efter kontakt med kommunen. Granarna kan sedan kläs med pynt, men inte med belysning. Kan belysningen däremot lösas med slingor som drivs av solceller går dessa bra att använda.

### **Beslutsgång**

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut gällande punkten 1 och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut gällande punkten 2 och förslaget ”Minska investeringstakten av nya

belysningspunkter, men öka takten med utbyte av gammal armatur till led.” och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut gällande punkten 2 och förslaget ”Julbelysning sätts upp som dekoration, men kommer inte tändas.” och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Ordföranden lägger därefter fram Gudrun Petterssons tilläggsförslag gällande ett undantag, som innebär att ljusslingan i träden på Stortorget i Laholm kommer att vara tända. Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut gällande punkten 2 och förslaget ”Inga julgranar köps in” och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Ordföranden lägger därefter fram Gudrun Petterssons tilläggsförslag som innebär att ”någon förening, byalag eller liknande och som vill sätta upp en gran på ett centralt torg kan detta göras efter kontakt med kommunen. Granarna kan sedan kläs med pynt, men inte med belysning. Kan belysningen däremot lösas med slingor som drivs av solceller går dessa bra att använda.” och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

**Beslutet skickas till:**

Driftenheten  
Projektledare

SBN § 165

Dnr 2021-000285

### Trafikföringsprincip i Laholms centrum

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslag B ska ligga till grund för en ny trafikföring och reglering i form av skyltning och lokala trafikföreskrifter för stadsdelen Gamleby i Laholms tätort, det vill säga bryta ut centrumförslaget från planen. Utöver delen av förslaget även reglera parkeringen utifrån räddningstjänstens behov, samt förbjuda infart av trafik från Hästtorget till Gamlebygatan med undantag för boendetrafik.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen får i uppdrag att redovisa, hur införandet av ny trafikföring i Gamleby har gått och efterlevnaden av denna.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen får i uppdrag att arbeta vidare med trafikföringen av centrala Laholm, så att detta kan genomföras till sommaren 2023.

---

#### **Ärendebeskrivning**

Under våren 2022 tog kommunen tillsammans med konsultfirman Afry fram en utredning gällande trafikföring i centrala Laholm och i stadsdelen Gamleby. Bakgrunden till utredningen är införandet av ett nytt avfallsystem i form av fyrfacksskärmen i Gamleby, som kräver att renhållningsfordon kommer fram. I detta ligger även framkomlighetsproblem för brandbilar.

Förslaget har varit ute på samråd. Den 15 september 2022 genomfördes samråd med allmänheten, där främst boende och näringsidkare deltog. Detta i syfte för att samla in synpunkter för att ha en grund att basera beslut på. Utifrån detta har två förslag till beslut tagits fram.

#### Förslag A

Besluta gällande förslaget i helhet, utöver förslaget även reglera viss parkering utifrån behoven räddningstjänsten uppfattat under deras provkörning. Även reglera infarten från Hästtorget till Gamlebygatan med ett infartsförbud, undantag boendetrafik.



### Förslag B

Besluta gällande att endast använda den trafikföringen som tagits fram för stadsdelen Gamleby, det vill säga bryta ut centrumförslaget från planen. Utöver delen av förslaget även reglera parkeringen utifrån räddningstjänstens behov, samt förbjuda infart från Hästtorget till Gamlebygatan undantag boendetrafik.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Trafikutredning trafikföring centrala Laholm Gamleby

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 173

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

Gudrun Pettersson (C) med instämmande av Ove Bengtsson (S) och Mikael Sandén (SD) tilläggsförslag:

- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen får i uppdrag att redovisa hur införandet av ny trafikföring i Gamleby har gått och efterlevnaden av denna.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen får i uppdrag att arbeta vidare med trafikföringen av centrala Laholm, så att detta kan genomföras till sommaren 2023.

### **Beslutsgång**

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

Ordföranden frågar därefter på Gudrun Petterssons tilläggsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

### **Beslutet skickas till:**

Trafikplaneraren

Driftchef

Samhällsutvecklingschef

SBN § 166

Dnr 2022-000151, Mi 2022-478

### **Yttrande till kommunstyrelsen över tillsynsvägledning enligt miljöbalken för Laholms kommun**

---

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar följande yttrande till kommunstyrelsen:

Samhällsbyggnadsnämnden kan förstå länsstyrelsens farhågor avseende vissa delar av nämndsstrukturen. Det finns en viss risk för orättvisa i bedömningarna när tre olika nämnder (samhällsbyggnadsnämnden, kommunstyrelsen samt jävsnämnden) ska fatta beslut i likartade ärenden, beroende på vem som är verksamhetsutövare. Detta blir dock fallet enbart när beslut fattas av nämnden, och inte på delegation. Länsstyrelsen synpunkter avseende det olämpliga i jävsnämndens nuvarande sammansättning delas också av nämnden.

Avseende eventuella ”påtryckningar” på enskilda handläggare så anser nämnden att risken för detta är liten. Organisatorisk befinner sig handläggarna flera nivåer från nämnden, och såväl förvaltningschef, verksamhetschef som enhetschef ska ta eventuella diskussioner med politikerna i större utsträckning än handläggarna. Den enhet som i någon mening skulle kunna vara problematisk avseende intern ansvarsfördelning är driftsenheten, då denna lyder under samma verksamhetschef som miljöenheten. Övriga enheter på förvaltningen som har miljöenheten som tillsynsmyndighet sorterar under andra lönesättande och budgetansvariga chefer. Avseende VA-verksamheten så ligger driften i sin helhet utanför nämndens ansvarsområde, då denna ligger i LBVA AB. Budgetansvaret för VA-anläggningen ligger dock under samhällsbyggnadsnämnden.

Länsstyrelsen har uppgett att de överväger att återta den överlåtna miljöbalkstillsynen. Det rör sig om strax över 30 tillståndspliktiga verksamheter som genom årliga tillsynsavgifter står för cirka 600 000 kronor (år 2022) av miljöenhetens intäkter. Detta innebär i praktiken en heltidstjänst, vilket leder till att miljöenheten måste minska sin personalstyrka.

Att förlora tillsynen för de tillståndspliktiga verksamheterna skulle också kunna innebära att miljöenheten får stora svårigheter att behålla personal och kompetens.

Att kunna erbjuda handläggare att ha tillsyn över dessa större och ofta komplexa verksamheter är även viktigt för att kunna rekrytera erfarna handläggare, detta eftersom tillsyn på denna typ av verksamheter ofta är meriterande för en miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Även för verksamheterna kan det vara en fördel att tillsynen utövas av kommunen då det ofta innebär kortare kontaktvägar mellan tillsynsmyndighet och verksamhetsutövarna samt att handläggarna som utför tillsynen oftast kan ha en bättre lokalkännedom än vad handläggare på länsstyrelsen som har tillsyn inom hela länet kan ha. I arbetet med ett förbättrat företagsklimat är kontakter mellan näringsidkare och tillsynsmyndighet en av de viktigaste punkterna, och en försämring av dessa skulle inte vara av godo.

Länsstyrelsen har begärt att kommunen ska redovisa hur behovet av resurser inom tillsynsområdet för förorenad mark ska tillgodoses kommande år. Miljöenheten har tidigare bedömt att det krävs minst 100 timmar per år för att hantera inkommande ärenden gällande förorenad mark så som anmälan om sanering. Utöver det har uppskattningen varit att det krävs minst 300 timmar per år för att arbeta med tillsyn av de MIFO-objekt som bedöms ha störst risker. Då denna tillsyn prioriterats ned under många år på grund av resursbrist så är det rimligt att tro att behovet nu är ännu större för att kunna uppnå det nationella målet om att alla förorenade områden med mycket stor risk eller stor risk för människors hälsa eller miljön ska vara åtgärdade till år 2050.

Det finns idag möjlighet att omfördela personella resurser inom enheten för att avsätta tid för tillsyn av förorenad mark. Detta skulle dock innebära att annan behovsprioriterad tillsyn behöver prioriteras bort. Att detta inte gjorts tidigare beror på att tillsyn av förorenad mark är svår att avgiftsfinansiera, vilket innebär att ska denna prioriteras så kommer miljöenhetens kostnadstäckning minska. Detta blir ännu tydligare i nuvarande situation med personalvakanser på miljöenheten. Ska tillsyn av förorenad mark öka i omfattning måste dels vakanserna tillsättas, dels budgetramen öka, annars riskerar enheten att gå mot ett underskott.

För att bemöta länsstyrelsens påpekanden föreslår samhällsbyggnadsnämnden följande åtgärder:

- En jävsnämnd med andra ledamöter än kommunstyrelsen inrättas, och får ansvaret för all tillsyn på verksamheter organiserade under samhällsbyggnadsnämnden.

- Delar från samhällsutvecklingsverksamheten som är föremål för tillsyn flyttas till samhällsserviceverksamheten.
- Ansvar för förorenad mark, inklusive före detta deponier överförs till kommunstyrelsen.

---

### Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen besökte den 11 maj 2022 Laholms kommun som ett led i tillsynsvägledningen. Vid besöket deltog från kommunen Lina Johansson, Jenny Hamringe, tf miljöchefer, Mila Sladic samhällsutvecklingschef, Gudrun Pettersson, ordförande samhällsbyggnadsnämnden, Ove Bengtsson andre vice ordförande samhällsbyggnadsnämnden och Erling Cronqvist, kommunstyrelsens och jävsnämndens ordförande.

Vid besöket bedömde Länsstyrelsen att en jävssituation riskerar att uppstå då miljöhandläggarna utför tillsyn över de objekt som samhällsbyggnadsnämnden är driftansvarig över. Det finns en risk att samhällsbyggnadsnämnden direkt eller indirekt kan styra miljöchefens ambitionsnivå och de beslut som fattas. Att ärenden förs över till kommunstyrelsen innebär inte någon annan bedömning då länsstyrelsen bedömer att kommunstyrelsen har ett stort intresse i driften av kommunens anläggningar, bland annat i budgetsammanhang. Länsstyrelsen anser också att det finns gränsdragningsproblematik avseende LBVA, då budgeten för VA-verksamheten ligger hos samhällsbyggnadsnämnden, och miljöenheten är delaktig i LBVAs utvecklingsarbete.

Detta har lett till att länsstyrelsen överväger att återkalla samtlig överlåten tillsyn.

Vid samma besök bedömdes också att Laholms kommun avsätter cirka 25 % av bedömt behov av resurser för att hantera förorenad mark.

Länsstyrelsen har berett kommunen möjlighet att yttra sig, ursprungligen senast den 1:a oktober, men då kommunen begärde anstånd så ska yttrandet nu vara inne senast den 1:e december, vilket innebär att samhällsbyggnadsnämnden måste besluta om ärendet i oktober. Laholms kommun ska även redovisa hur behovet av resurser inom tillsynsområdet förorenad mark kommer att tillgodoses kommande år.

### **Beslutsunderlag**

tjänsteskrivelse

Tillsynsvägledning enligt miljöbalken (503-2411-2022) Länsstyrelsen Halland

Remiss från Kommunstyrelsen 2022-06-21

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 174

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

Ove Bengtsson (S) med instämmande av Gudrun Pettersson (C) tilläggsförslag: Samhällsbyggnadsnämnden anser att ansvaret för VA-anläggningarna ska vara kvar hos nämnden. Därför föreslås att i förslag till yttrande tas punkten ”Ansvaret för VA-anläggningarna överförs till kommunstyrelsen” bort under förslag till åtgärder.

### **Beslutsgång**

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

Ordföranden frågar därefter på Ove Bengtssons tilläggsförslag om att ta bort en åtgärds punkt och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

SBN § 167

Dnr 2021-000198

## **Riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder**

---

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderade riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder som ska börja gälla från och med 1 januari 2023.

---

### **Ärendebeskrivning**

#### Sammanfattning

Enligt tidigare beslut kring reviderade riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder har måltidsenheten tillsammans med representanter för de beställande nämnder/förvaltningar tagit fram ett förslag i samdialog. Utgångsläget har varit att tillgodose alla berörda parter ansvar, intresse och utmaningar. Ett annat intresse har varit att tydliggöra vars och ens ansvar och hur samverkan och samarbete ska ske för att uppnå så effektivt-, kvalitativt- och ekonomiskt avtal mellan parterna.

Fokus har också lagts på att föra dialog kring bilagorna till riktlinjerna, där fokus har utgått från barn, unga och äldres behov av en näringsriktig mat i en trivsamt måltidsmiljö. För barn- och ungdomsnämnden samt kultur- och utvecklingsnämnden har fokus legat på den pedagogiska inriktningen kring måltider och för socialnämnden har fokus varit att minska äldres undernäring. I samdialogen och framtagande av riktlinjerna så har måltidsenheten tagit hänsyn till barnkonventionen.

#### Ärendebeskrivning

Samhällsservice har sedan samhällsbyggandsförvaltningen bildades i januari 2021, arbetat med att se över och revidera redan befintliga och beslutade dokument som ingåtts internt mellan olika nämnder i Laholms kommun. Ett av dokumenten som verksamheten har reviderat och omarbetat är riktlinjerna för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder som antogs i kommunfullmäktige 31 januari 2017 och började gälla 1 januari 2017.

I revideringen har det tydliggjorts vars och ens ansvar och hur samverkan och samarbete ska ske för att få ett så effektivt-, kvalitets- och ekonomiskt avtal mellan produktions- och beställarnämnderna där alla ser en vinst för berörda barn/elever och brukare som är mottagare av slutprodukten. Ersättningsmodellen bygger på antalet inskrivna barn/elever/brukare och ett portionspris för de olika måltiderna där allt utom hyran ingår. Portionspriset bygger på självkostnadsprincipen.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 23 juni 2021 § 125 beslutat att remitterade förslag till reviderade riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder till berörda nämnder för svar senast 12 oktober 2021. Utifrån de yttrande som kom in till samhällsbyggnadsnämnden i slutet på 2021, så har det under våren 2022 varit samdialogs möten mellan tjänstesektorn inom produktions- och beställandenämnderna för att skapa samsyn på riktlinjerna.

#### Yttrande, hösten 2021 – augusti 2022

Alla nämnder anger att kundnöjdheten och vem som ansvarar för denna, beställande nämnd eller produktionsnämnd och vilken modell som utgör underlag för att mäta kundnöjdheten samt ansvar för analys och förbättringsslutsatser bör beaktas. I denna fråga så anser både barn- och ungdomsnämnden och kultur- och utvecklingsnämnden att det ska ligga på produktionsnämndens ansvar att genomföra och återkoppla medan socialnämnden ser att de är utförarna av insamlingen, analysen och återkopplingen till produktionsnämnden. Socialnämnden har i övrigt ställt sig bakom utarbetad revidering av riktlinjer för måltidstjänster med tillhörande bilagor.

Den ekonomiska ersättningsmodellen ger ett bra underlag för kultur- och utvecklingsnämnden för att kunna beräkna den årliga kostnaden för måltider till eleverna. För Osbecksgymnasiets ungdomar önskar kultur- och utvecklingsnämnden att utbudet i cafét är mer hälsosamt än dagens utbud och att samverkan mellan elever och måltidsenheten kring frågan inleds.

Yttrandet från barn- och ungdomsnämnden innehåller ett större antal synpunkter som behöver samverkas mellan måltidsenheten och barn- och ungdomsförvaltningen innan ett beslut kan tas kring riktlinjerna.

Då det verkar råda viss ovisshet kring om revideringarna har samverkats mellan förvaltningarna på ett korrekt sätt, så kommer måltidsenheten inleda dialog och samverka med samtliga förvaltningar som berörs av riktlinjerna. Detta för att tillgodose och möjliggöra så samtliga parter är överens om innehållet i styrdokumentet ”*Riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder*”. Måltidsenheten har för avsikt att ta upp ärendet för beslut under hösten 2022, för att dessa ska kunna börja gälla från 1 januari 2023.

Under våren 2022 har måltidsenheten haft möten enskilt och i större grupp med samtliga nämnder/förvaltningar som berörs av tjänsteskrivelsen. Genom ett öppet och transparant mötesklimat har samtliga medverkande fått möjlighet att stämma av och revidera riktlinjerna inklusive bilagorna. Utifrån det som kommit fram har i samdialogmötena så har ett nytt utkast kring Riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och beställande nämnder inklusive bilagor tagits fram och förankrats i tjänstemans leden vilket borde borga för ett gott samarbete framåt.

Juni 2022 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att skicka reviderat förslag för yttrande till beställande nämnder för att inkomma med svar senast 26 augusti 2022.

I inkomna yttrande från beställande nämnder så är det samstämmt beslutat att ställa sig bakom förslaget som skickades ut i samband med yttrande sommaren 2022.

Kultur- och utvecklingsnämnden framförde att det i bilaga 1. *Kvalitetskrav skola fsk, avsnitt 5.10 Medhavt livsmedel*, behöver skrivas hur det möjliggörs för komvuxelever hur de ska kunna äta medhavd mat i skolanslokaler.

Produktionsenheten ser inga problem med att förtydliga denna del i bilagan och har tagit fram en text som förankrats med verksamhetschef/skolchef för Frivilliga skolformer inom kultur- och utvecklingsförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-09-02

Tjänsteskrivelse 2022-05-11

Tjänsteskrivelse 2021-11-18

Kommunfullmäktige beslut 2017-01-31

Barn- och ungdomsnämndens beslut 2021-09-22 § 62, rev. 2022-08-24 § 51



Kultur- och utvecklingsnämndens beslut 2021-09-27 § 118, rev.  
2022-08-22 § 88  
Socialnämndens beslut 2021-08-24 § 104, rev.2022-09-06 dnr 2021-  
000289, delegationsbeslut  
Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 175

#### Bilagor

Riktlinjer för måltidstjänster mellan produktionsnämnd och bestäl-  
lande nämnder

Bilaga 1: Kvalitetskrav skola fsk, (daterad 2022-09-02)

Bilaga 2: Kvalitetskrav ÄO (daterad 2022-09-02)

Bilaga 3: Gemensamma principer för inköp av livsmedel till de of-  
fentliga köken i Halland 2022–2024

#### **Beslutsgång**

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

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

Barn- och ungdomsnämnden  
Kultur- och utvecklingsnämnden  
Socialnämnden

SBN § 168

Dnr 2022-000189

### **Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden och dess beredningsutskott för år 2023**

---

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar följande sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden år 2023:

#### **Beredningsutskott**

11 januari  
8 februari  
8 mars  
12 april  
10 maj  
7 juni  
9 augusti  
6 september  
4 oktober  
1 november  
29 november

#### **Nämnd**

2 januari  
25 januari  
22 februari  
22 mars  
26 april  
24 maj  
21 juni  
23 augusti  
20 september  
18 oktober  
15 november  
13 december

Sammanträdestid kl.08.30

Sammanträdestid kl.08.30

---

#### **Ärendebeskrivning**

Enligt 13 § i reglementet för samhällsbyggnadsnämnden, sammanträder nämnden på den dag och tid som nämnden bestämmer. Nämndens sammanträdesplan ska lämnas till kommunstyrelsen senast den 1 december före det år som planen avser.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Samhällsbyggnadsnämndens årsplan 2023 med beredningsutskott  
Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 176

#### **Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen,

Nya ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden som väljs  
av kommunfullmäktige i december 2022

SBN § 169

Dnr 2022-000200

### Riktlinjer för laddstolpar, laddinfrastruktur i Laholms kommun

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande ställningstaganden för laddstolpar och laddinfrastruktur i Laholms kommun:

#### Publik laddning på privat mark

- Laholms kommun etablerar inga snabbbladdare. Kommunen litar på att marknaden etablerar snabbbladdare i kommersiellt intressanta lägen.
- Privata aktörers etablering av laddplatser ska uppmuntras genom att kommunen informerar berörda.

#### Publik laddning på kommunal mark

- Möjlighet att etablera laddplatser på mark som ägs av kommun ska erbjudas privata aktörer där kommunen finner det lämpligt.
- Vid nyanläggning eller ombyggnad av parkeringsplatser förbereds för separat eldragning till laddplatser.
- Kommunen kan i egen regi etablera destinationsladdare på större kommunala besöksmål och centrumbildningar men ska i första hand söka andra alternativ

---

#### **Ärendebeskrivning**

Behovet av laddinfrastruktur ökar i kommunen och kommunen ser ett behov av att aktivt planera för att skapa förutsättningar för hållbara transporter. Befintlig laddinfrastruktur har tagits fram via avtal med privata aktörer som har visat intresse på att etablera dessa på kommunal mark. Kommunen ser dock ett behov av att ha en långsiktig strategi för hur laddinfrastrukturen ska utvecklas på kommunal mark samt att tydliggöra krav för att bidra till en attraktiv laddinfrastruktur.

Laholms kommun vill bidra till en utbyggnad av publik laddinfrastruktur för elfordon i kommunen. Kommunen vill gynna en utbyggnad utan att för den delen hämma möjligheten för kommersiella aktörer att etablera en fungerande marknad.

Sverige ska vara klimatneutralt senast år 2045 och utsläppen från inrikes transporter ska minska med 70 procent till 2030, jämfört med 2010.

Enligt trafikanalys bedöms laddbara personbilar öka i försäljningen att öka fram till 2030 och då utgöra cirka 60 procent av de nyregistrerade personbilarna. Gemensamt för elfordon är att huvuddelen laddas när de står parkerade. Oftast sker laddning nattetid på enskild parkering, det vill säga icke-publik plats. Publika laddplatser används mer sällan men fyller en viktig funktion för rörligheten med elfordon och skapar en trygghet för ägare av elfordon.

En kommun kan enligt ellagen inte ta betalt för el, då ett köp av el endast kan ske mellan bilanvändare och eldistributör. Försäljning av el, kan därmed endast hanteras av en extern aktör. En kommun kan inte heller subventionera eller ge bort el, då detta inte är förenligt med likställighetsprincipen i kommunallagen.

Riktlinjen omfattar kommunala publika laddplatser på kommunal mark i Laholms kommun. En publik laddstation är offentlig där alla med laddbara fordon kan ladda.

Laholms kommuns vision säger att vi ”jobbar för att vara ekologiskt, socialt och ekonomisk hållbart”. Vårt övergripande miljömål för kommunen är att Laholms kommun kännetecknas av god miljö och ett hållbart samhälle i alla avseenden. Det regionala klimatmålet säger att kommunen ska ha en fossilbränslefri fordonsflotta 2030, vilket innebär för oss en snabb avveckling av vår diesel och bensenberoende privatfordons flotta till fördel för eldrift. Kommunens geografiska läge gör biogas till en endast marginell tänkbart alternativ med få möjliga produktionsställen. Biodiesel som har en omdiskuterad ställning som klimatalternativ kanske främst kommer användas av tyngre fordon. Eldrivna fordon kommer av allt att döma att vara en viktig del av framtidens transportsystem.

I den statliga utredningen om en fossilfri fordonsflotta (SOU 2013:84) bedöms elfordon stå för cirka 20 procent av det totala trafikarbetet 2030. Elfordon har idag flera begränsningar, bland annat bristande tillgång till laddplatser. Dessa riktlinjer visar hur Laholms kommun på ett balanserat sätt kan bidra till en gynnsam utveckling. Den strategiska planen är tydlig med att kommunen ska gå i spetsen för att bli en ekologisk hållbar kommun. Laddstationer ökar dessutom kommunens attraktivitet i stort och de ställen de placeras i synnerhet. En arbetsplats som erbjuder laddning för sin personal blir en attraktivare arbetsplats och ett besöksmål blir på samma sätt ett attraktivare besöksmål. Kommunens ställningstagande beträffande inköp av fordon hanteras inte här.

### Syfte

Riktlinjerna ska underlätta ställningstaganden var och i vilken takt laddinfrastrukturen ska byggas ut. Den ska även vägledning hur avgifter ska tas ut.

### Riktlinjer för laddinfrastruktur

Riktlinjerna skiljer på dels publika laddare, som snabbladdare som en nod i en korridorsstruktur eller destinationsladdare, dels arbetsplatsladdare eller verksamhetsladdare. Snabbbladdare är stora och effekthöga laddare som är en del av ett regional laddinfrastruktur som kommunen inte själv sätter upp utan kommunen förlitar sig på en kommersiell aktör, men där kommunen kan samverka med för att finna en lämplig placering.

Destinationsladdare är också publika laddstationer där laddning sker vid ett besöksmål. Dessa kan även tillhandahållas av privata aktörer men då Laholm saknar sådana stora aktörer kan kommunen underlätta övergången till elbilar genom att sätta destinationsladdare på större kommunala besöksmål samt centrumbildningar. Kommunens stationer bör vara relativt spridda i kommunen geografiskt. Dessa ska tydligt signalera kommunens miljöengagemang och vision ”att leva livet på den gröna sidan”

### Ställningstaganden:

#### Publik laddning på privat mark

- Laholms kommun etablerar inga snabbbladdare. Kommunen litar på att marknaden etablerar snabbbladdare i kommersiellt intressanta lägen.
- Privata aktörers etablering av laddplatser ska uppmuntras genom att kommunen informerar berörda.

#### Publik laddning på kommunal mark

- Möjlighet att etablera laddplatser på mark som ägs av kommun ska erbjudas privata aktörer där kommunen finner det lämpligt.
- Vid nyanläggning eller ombyggnad av parkeringsplatser förbereds för separat eldragning till laddplatser.
- Kommunen kan i egen regi etablera destinationsladdare på större kommunala besöksmål och centrumbildningar men ska i första hand söka andra alternativ.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 178

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till:**

Driftenheten,  
Transport- och fordonsenheten

SBN § 170

Dnr 2022-000201

### **Policy och regler för skyddsjakt i Laholms kommun**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera och uppdatera dokumentet ”policy och regler för skyddsjakt i Laholms kommun, (Dnr 676/02 Mi” från 2002-08-28, MBN§ 155) enligt nedan.

- Antalet skyddsjägare med skottlossningstillstånd ska inom alla Laholms kommuns planlagda områden vara tillräckligt många för att utföra uppgiften, högst 15 stycken.
- Samhällsbyggnadsnämnden ersätter, av kommunen utsedd skyddsjägare, efter att denne kommit in med årsrapport, med 2 000 kronor/år (1/1–31/12). Årsrapporten ska ha kommit in till kommunens kontaktfunktion (driftchefen) senast 31 januari nästkommande år. Denna ersättning är att betrakta som en utläggserättning och ska täcka de kostnader jägaren förutsätts ha inom ramen för sitt uppdrag, såsom ammunition, ansökningsavgifter, mat till fällor.
- Inför varje jakttillfälle där skottlossning beräknas förekomma ska jägare meddela polismyndigheten för kännedom.
- Vid jakt ska legitimation, vapenlicens och jaktkort medföras och kommunens väst eller keps bäras.
- Driftchefen förser skyddsjägare med parkeringstillstånd och väst samt dekaler till bil.
- Skyddsjägare ska vara stadigvarande bosatt inom Laholms kommun.
- Driftchefen får i uppdrag att skriva giltiga avtal med skyddsjägarna och Laholms kommun
- Någon förebyggande skyddsjakt ska inte bedrivas (på fåglar, kaminer med mera), om jakten inte sker på särskilt uppdrag av den nämnd som fullgör uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet (i dagsläget jävsnämnden vid kommunal mark), för att förhindra olägenhet.



### Ärendebeskrivning

Laholms kommun har ett policydokument gällande skydds jakt som baseras på ett beslut från den 28 augusti 2002 MBN § 155. Det finns flera anledningar till att revidera detta beslut:

- Fel nämnd står som ansvarig i beslutet (nämnden finns inte längre)
- Olika saker i beslutet från 2002 har under tiden utvecklats åt ett annat håll
- Antalet skyddsjägare stämmer inte med verkligheten
- Ersättningar är otydligt och stämmer inte riktigt heller
- Lång tid har gått sedan beslutet fattades.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 5 oktober 2022 § 179

### Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden Knut Slettengren (M) tilläggförslag: Punkten ”Vid jakt ska legitimation medföras och kommunens väst eller keps bäras” ska kompletteras med att vapenlicens och jaktkort också ska medföras.

### Beslutsgång

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

Ordföranden frågar därefter på sitt eget tilläggförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

### Beslutet skickas till:

Driftenheten

SBN § 171

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 gällande ärendet "Upphörande av tillstånd för Bilhallen i Veinge AB".

Samhällsbyggnadsnämnden fick information om att ärendet gällande "Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten xx med flera", kommer att redovisas för nämnden vid sammanträdet den 16 november 2022.

---

#### **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 byggnadsenhetens lista med delegationsbeslut valde justeraren ärendet "Bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten xx med flera" som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av bygglovhandläggaren.

Från lista med delegationsbeslut rörande brandskyddskontroll av kommunens egna byggnader och anläggningar valde justeraren ärendet "Upphörande av tillstånd för Bilhallen i Veinge AB" som ska redovisas vid nästa sammanträde. Ärendet redovisas av brandingenjören.

SBN § 172

Dnr 2022-000002

### **Anmälan av delegationsbeslut**

---

#### **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 5 oktober 2022.

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

Ordföranden, beslut om godkännande av förrättning avseende fastighetsreglering berörande qq med flera samt avstyckning från xx och zz.

Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. Ordförandebeslut – inom gatubelysningen.

Ordföranden, beslut i ärende som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. Svarsbrev gällande köra matavfall till Danmark.

Miljöenhetens beslut från och med den 9 september till och med den 6 oktober 2022.

Byggnadsenhetens beslut från och med den 8 september till och med den 7 oktober 2022.

Förteckning över delegationsbeslut registrerade i ärendehanteringssystemet Ciceron från och med den 9 september till och med den 7 oktober 2022.

Räddningstjänstens delegationsbeslut enligt förteckning daterad den 3 oktober 2022.

Beslut om parkeringstillstånd ska anmälas till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsvägledarna har under perioden 30 augusti till 5 oktober 2022 utfärdat sju beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade varav två är avslag.

Beslut om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag ska anmälas till samhällsbyggnadsnämnden. Under perioden 10 september till den 7 oktober 2022 har ett sex nya bostadsanpassningsbidrags ärende registrerats. Handläggaren för bostadsanpassning har under samma period beviljat sju ansökningar om bostadsanpassningsbidrag, delvis beviljat en ansökan och avskrivit tre ansökningar.

SBN § 173

Dnr 2022-000003

## **Anmälningar**

---

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger förteckningen över anmälningar till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Beslutsunderlag**

Förteckning över anmälningar:

- a. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av beslut om ändring av hämtställe för avfall från xstigen 5. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att fastighetsinnehavaren till xstigen 5 hämtningsställe för avfallshämtning är korsningen xstigen och zsvägen. Detta för att där är anses risken för olycka med personskador lägre och det nya hämtningsstället medför bättre arbetsmiljö för renhållaren. Fastighetsinnehavaren överklagade beslutet. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- b. Region Hallands information; ”Region Halland tar steg för ökad genomförandekraft och samordning av sociala hållbarhetsfrågor i Halland”. Inför varje ny mandatperiod ser regionen över den politiska organisationen. Regionfullmäktige har beslutat att avveckla de lokala nämnderna och i stället inrätta en beredning för social hållbarhet knutna till regionstyrelsen.
- c. Kammarrätten i Göteborg; Föreläggande enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning; nu fråga om provningstillstånd. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att förelägga fastighetsägaren att ta ned två skyltar med texten ”Privat område” på fastigheten xx. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till Förvaltningsrätten som också avslog överklagandet. Fastighetsägaren har överklagat Förvaltningsrättens dom till Kammarrätten men Kammarrätten meddelar inte provningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.

- d. Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens protokoll; Bygglov för nybyggnad av kedjehus på fastigheten xx, nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Hallands läns beslut och fastställer samhällsbyggnadsnämnden beslut om bygglov.
- e. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut angående förbud mot att släppa ut avloppsvatten på fastigheten xx till den bristfälliga avloppsanläggningen. Länsstyrelsen ändrar nämndens beslut endast på så sätt att den tidpunkt då förbudet börjar gälla flyttas fram till 4 år och 11 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.
- f. Länsstyrelsens beslut; Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut angående förhandsbesked för flerbostadshus på fastigheten xx. Samhällsbyggnadsnämnden lämnade negativt förhandsbesked. Beslutet överklagades. Länsstyrelsen har funnit att åtgärden är planenlig gällande bostäder. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut den 19 maj 2021 § 93 och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
- g. Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom; Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten xx. Miljö- och byggnadsnämnden har beviljat bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i form av garage på fastigheten xx. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och därefter till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn samt avslår överklagandet i övrigt.

SBN § 174

Dnr 2022-000001

### **Informations- och diskussionsärenden**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationerna.

#### **Ärendebeskrivning**

- a) Ledamöternas och ersättarnas inspel
  
- b) Informera om utvärderingen av nattpatrullernas FIP-verksamhet  
*Andreas Randevik, Andreas Nilsson*