

Tid och plats 2019-08-19, Åsasalen, 13:00 – 14:30

Tjänstgörande

Ledamöter

Tommy Andersson (M)
Harald Takvam (KD)
Lars Lindberg (KD)
Ros-Marie Jönsson Neckö (S)
Heino Johannesson (SD), tjänstgörande för Leif
Månsson (SD), deltog i ärende §67-71, §73, §75-79.

Ersättare

Lars Blänning (KD)
Lars-Åke Svensson (C)
Mikael Berglund (S)

**Övriga
närvarande**

John Karlsson, miljö- och byggchef

Justerare


Ros-Marie Jönsson Neckö

**Datum för
justering**

2019-08-21

Paragrafer:67-75

Underskrifter


Sekreterare Annika Torstensson Helltoft


Ordförande Tommy Andersson


Justerare Ros-Marie Jönsson Neckö

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-08-19		
Datum då anslaget sätts upp	2019-08-22	Datum då anslaget tas ned:	2019-09-12
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		

Underskrift

Annika Torstensson Helltoft
Annika Torstensson Helltoft

Ärendeförteckning

	Val av justerare	
	Godkännande av dagordning	
§ 67	Miljö- och byggnadsnämndens prognos 2019	4
§ 68	Delegeringsbeslut	5
§ 69	Tillsynsplan för tobak, receptfria läkemedel och folköl	6
§ 70	Ansökan om förhandsbesked för fritidshus, Yttre Gällareböke 2:22	7 - 9
§ 71	Påbörjande av byggnationsarbete utan beviljat startbesked, Höjdkurvan 1	10 - 13
§ 72	Överklagan faktura, Åmot 3:11	14 - 15
§ 73	Utfärdande av interimistiskt slutbesked, Skölden 2	16 - 18
§ 74	Uppförande av mur, Fotografen 1	19 - 21
§ 75	För kännedom 2019	22
	Övrigt	

**Protokoll**

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 67**Miljö- och byggnadsnämndens prognos 2019**

Dnr 2019/2.

Beslut

Prognos efter juli månad noteras och läggs till handlingarna

Bakgrund och sammanfattning

Efter juli månad prognostiserar miljö- och byggnadsnämnden ett nollresultat.

Miljö- och byggnadsnämndens budget består av arvoden till förtroendemän och en mindre administrationsdel.

Dagens sammanträde

Prognos efter juli månad 2019 noteras och läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-12

Beslutet expedieras till:

Ekonomienheten



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 68

Delegeringsbeslut

Dnr 2019/3.

Beslut

Redovisade delegeringsbeslut tas emot, noteras och läggs till handlingarna

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt en av miljö- och byggnadsnämnden antagen delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till miljö- och byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att miljö- och byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det miljö- och byggnadsnämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

- Beslut fattade av GIS-ingenjör Hanna Stigmar och bygglovshandläggare/byggnadsinspektör Laszlo Harmath. 2019-06-05 – 2019-08-05 enligt förteckning.
- Beslut om installationer av bergvärmepump/jordvärmepump, klagomål, tillsyn enskilt avlopp, anmälan om miljöfarlig verksamhet, ansökan om omhändertagande latrin/urin, tillstånd till enskild avloppsanläggning/ändring av avloppsanläggning samt föreläggande om förbud fattade av miljö- och hälsoskyddsinspektör Jessica Lönn, Christel Yngve, Åsa Lundin och Angelica Pantzar 2019-06-03 – 2019-08-12 enligt förteckning.

Dagens sammanträde

Redovisade delegeringsbeslut tas emot, noteras och läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-12

Förteckning anmälda delegeringsbeslut byggärenden

Förteckning anmälda delegeringsbeslut miljöärenden

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 69

Tillsynsplan för tobak, receptfria läkemedel och folköl

Dnr 2019/257.

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden godkänner tillsynsplanen för tobak, receptfria läkemedel och folköl 2019 - 2021

Bakgrund och sammanfattning

Miljö och byggnadsnämnden upprättar den första årliga tillsynsplan för hur arbetet med tillsyn av folköl, tobak och liknande produkter och receptfria läkemedel ska bedrivas efter som tillsynen togs över från socialförvaltningen i år 2019. Under år 2019 planerar miljö- och byggenheten att göra minst ett tillsynsbesök hos varje försäljningsställe innan den nya tobakslagen börja gälla 1 juli 2019. Hösten 2019 och våren 2020 kommer ansökningar om tillstånd att prioreras. Miljö och byggenheten föreslår att miljö och byggnadsnämnden godkänner den nya tillsynsplanen för 2019.

Dagens sammanträde

Ros-Marie Jönsson-Neckö (S) yrkar på bifall till förslaget.

Miljö och byggnadsnämnden godkänner tillsynsplanen för tobak, receptfria läkemedel och folköl 2019 – 2021

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-07-02

Bilaga tillsynsplan för tobak, receptfria läkemedel och folköl 2019

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 70

Ansökan om förhandsbesked för fritidshus, Yttre Gällareböke 2:22

Dnr 2019/59.234

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att ett fritidshus med en byggnadsarea på ca 80 kvm kan tillåtas på den avsedda platsen.

Förutsättningar knutna till det beviljade lovet preciseras under rubriken "För lovet gäller följande" i avsnittet Bakgrund och sammanfattning.

Bilaga: Hur man överklagar

Bakgrund och sammanfattning

Från Ingvar Holmqvist, Östby 67, 824 93 Hudiksvall har inkommit ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Yttre Gällareböke 2:22. Fritidshuset får en byggnadsarea på ca 80 kvm och en högsta höjd om 4,5 m.

Det aktuella området omfattas inte av någon detaljplan och utgör ej heller någon sammanhållen bebyggelse. Enligt gällande kartunderlag ligger fastigheten inom ett glest bebyggt område.

I dagsläget är marken enligt sökande orörd och byggnadens föreslagna lokalisering på tomten bedöms vara lämplig. Närmsta avstånd till grannfastigheten ska vara 20 m.

Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s.285). Vid en lämplighetsbedömning ska prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Till allmänna intressen räknas bl.a. växter och djur, kulturlämningar, naturreservat, riksintressen, allmänna badplatser, framkomligheten för friluftslivet, farleder med mera.

Enligt 9 kap. 21 § PBL framgår att ansökan ska följas av de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för att den sökta åtgärden ska kunna prövas. Det innebär bl.a. att byggnadsnämnden allt efter

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

åtgärdens art kan bestämma att vissa handlingar kan undvaras. Departementschefen har gjort det allmänna uttalandet (prop. 1985/86:1 s.84) att nämnden ska stå till förfogande för den granskning som den byggande begär men inte ställa krav på de ritningar och andra handlingar i vidare omfattning än vad som verkligen behövs med hänsyn till det som ska byggas.

Berörda sakägare har givits möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Yttrandetiden är till och med 18 juli 2019. Inga yttranden har inkommit mot förslaget.

Miljö- och byggenheten föreslår miljö- och byggnadsnämnden att anse de inkomna handlingarna i ärendet vara tillräckliga och att bevilja beslut om positivt förhandsbesked. Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med områdets karaktär och dess lämplighet med hänsyn till landskapsbild, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vid ansökan om bygglov erfordras följande

- Godkännande av enskild avloppsanläggning
- Kompletta bygglovsritningar såsom plan-, fasad- och sektionsritningar inkl. marksektion.
- Anmälan av kontrollansvarig.

Upplysningar

- Beskedet medför ej rätt att påbörja den sökta åtgärden.
- Ett positivt förhandsbesked är bindande i två år från det att beslutet vunnit laga kraft. Det innebär att sökande måste ansöka om bygglov inom förhandsbeskedets giltighetstid gått ut.
- Byggnadsnämnden kan under de två åren inte avslå en bygglovsansökan för den åtgärd som förhandsbeskedet gäller.

Finansiering

Förhandsbesked	3 720:-
Hörande av sakägare	1 488:-
Kungörelse	186:-

Totalt	5 394:- kronor

Faktura för avgiften skickas separat.



Justerares sign.



Utdragsbestyrkande

Dagens sammanträde



Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked att ett fritidshus med en byggnadsarea på ca 80 kvm kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-03-08
Situationsplan	2019-03-08, 2019-06-24
Brev	2019-06-24
Hörande av berörda sakägare	2019-06-26
Avgiftsberäkning	2019-08-08
Tjänsteutlåtande	2019-08-08
Tjänsteskrivelse	2019-08-08

Beslutet expedieras till:

Sökande
Berörda sakägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 71

Påbörjande av byggnationsarbete utan beviljat startbesked, Höjdkurvan 1

Dnr 2018/281.231

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, och 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, påföra Hamiltone Rotebonden AB med organisationsnummer (559087-8194), byggsanktionsavgift om totalt 86 606 :- kronor för påbörjad byggnation utan fullständigt startbesked.

2. byggsanktionsavgiften ska betalas till Markaryds kommun inom två månader efter det att beslut om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Förutsättningar knutna till ärendet preciseras under rubriken ”Bakgrund och sammanfattning”.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Åtgärden avser byggsanktionsavgift för nybyggnad av tre stycken tvåbostadshus med tillhörande undercentral om 460 kvm. Bygglov beviljades 2018-12-20, tekniskt samråd hölls 2019-04-05 och startbesked med villkor beviljades 2019-04-08 för schaktning av mark.

Vid det tekniska samrådet framkom bl.a. att kontrollplan och situationsplan behöver revideras och inlämnas på nytt och godkänt yttrande från VA-enheten behöver inkomma gällande va-hantering för utfärdande av startbesked med villkor.

David Bäckman, anställd hos sökande part och som närvarade vid det tekniska samrådet meddelar via e-post 2019-04-08 att man önskar komma igång med byggnationen snarast.

I protokollet från tekniskt samråd framgår att startbesked med villkor har diskuterats och vilka handlingar som behöver inkomma för utfärdande av ett sådant beslut. Överenskomna handlingar för startbesked med villkor inkommer och beslut utfärdas 2019-04-08.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

För fullständigt startbesked saknas yttrande från VA-enheten. Yttrande inkommer 2019-04-11 och godtar föreslagen va-hantering.

2019-04-29 meddelar David Bäckman att föreslagen lösning för va-hantering, dvs. att ha en stenkista blir svår att anlägga p.g.a. för högt grundvatten. Ifall föreslagen va-hantering som godkänts av VA-enheten inte längre är möjlig att få till behöver sökande inkomma med en ny lösning som kan godtas. Davids e-post leder till att startbesked med villkor består då inte va-frågan är löst.

2019-05-27 inkommer fotografier från kontrollansvarig som visar att grundplatta inkl. cellplast, armering och rördragningar för byggnationen har monterats och är klar för gjutning av grundplattan. Att uppföra grunden fram tills gjutning av bottenplattan omfattas ej av det beviljade startbeskedet. Byggnationsåtgärderna har utförts olovligen. Varken sökande eller kontrollansvarig har meddelat myndigheten att man utför olovliga åtgärder.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (11 kap. 53 § PBL).

För att kontrollera och vara säker på det utförda väljer representant från miljö- och byggenheten att göra platsbesök för att dokumentera status på fastigheten. Platsbesök sker den 2019-06-03 där grundkonstruktionen är redo för gjutning. Platsbesök sker även 2019-06-10 och då har grundplattorna redan gjutits.

2019-06-11 meddelas sökande part om det olovligen utförda åtgärderna.

2019-06-13 tillskrivs sökande via e-post där man underrättas om det olovliga, om möjligheten till rättelse och om byggsanktionsavgiftens storlek.

2019-06-13 meddelar Elijah Hamilton att grundvattnet inte är för högt såsom David Bäckman angivit i tidigare mail och att föreslagen va-hantering som VA-enheten godkänt ska gälla och att man inte har för avsikt att ta bort det som olovligen har utförts. Man önskar med andra ord inte göra rättelse och ta bort det som olovligen utförts. Att byggherren först meddelar att föreslagen lösning för va-hantering inte kan ske p.g.a. högt grundvatten och sedan ändrar ståndpunkt är inte rimligt att sökande ska belasta miljö- och byggnadsnämnden för. Ståndpunkten är att miljö- och byggnadsnämnden har utifrån arbetsbelastningen hanterat ärendet skyndsamt och sakligt.

Då va-hanteringens inte ändras från vad som har godkänts har miljö- och byggenheten fått den kompletterande information som behövs för att ett fullständigt startbesked ska kunna utfärdas.

Startbesked utfärdas 2019-06-14.

Enligt PBL ska ett startbesked utfärdas när byggherren kan uppvisa att byggnationen kan antas uppfylla de krav som gäller enligt PBL, PBF eller dess föreskrifter.

Byggsanktionsavgiften har även halveras enligt 9 kap. 3 § a PBF då det finns ett beviljat bygglov innan åtgärden påbörjades.

Den 2019-07-02 inkommer sökande med sitt yttrande. I yttrandet sätts tyngdpunkt på att miljö- och byggnadsnämnden missat utfärda ett fullständigt startbesked.

Viktigt att tillägga är dock att sökande internt inte varit överens om va-hanteringens för det höga grundvattnet, vilket meddelats myndigheten och att varken sökande eller kontrollansvarig begärt ett skriftligt fullständigt startbesked innan byggnationen fortskrider. Att man ändå väljer beskyller myndigheten får lämpligtvis bedömas vara oansvarigt.

Miljö- och byggenheten föreslår miljö- och byggnadsnämnden att med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 6 § 1 p PBF påföra Hamiltone Rotebonden AB med organisationsnummer (559087-8194) byggsanktionsavgift om 86 606 :- kronor för att byggnationen har fortskridit innan byggnadsnämnden gett ett fortsatt startbesked.

Enligt 11 kap. 53 § PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Därmed finns ej heller anledning till en nedsättning av den beräknade sanktionsavgiften.

Bestämmelser, avgifter och beslutsunderlag som förslaget grundas på framgår av handläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-06.

Finansiering

Byggsanktionsavgift för påbörjande utan startbesked 86 606 :-

Totalt 86 606 :- kronor

Faktura för avgiften skickas separat.



Dagens sammanträde

Miljö och byggnadsnämnden beslutar att påföra Hamiltone Rotebonden AB, byggsanktionsavgift om totalt 86 606 :- kronor för påbörjad byggnation utan fullständigt startbesked.

Beslutsunderlag

Bygglövsbeslut	2018-12-20
Protokoll tekniskt samråd	2019-04-05
Beslut om startbesked med villkor	2019-04-08
Yttrande från VA-enheten	2019-04-11
Yttrande ang. högt grundvatten	2019-04-29
Platsbesök protokoll kontrollansvarig	2019-05-27
Yttrande från sökande	2019-06-13, 2019-07-02
Beräkning om byggsanktionsavgift	2019-06-13
Begäran om yttrande	2019-06-13
Fotografier från MBN platsbesök	2019-06-03, 2019-06-10
Tjänsteutlåtande	2019-08-06
Tjänsteskrivelse	2019-08-06

Beslutet expedieras till:

Sökande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 72

Överklagan faktura, Åmot 3:11

Dnr 2019/126.232

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att vidhålla beräknad bygglovsavgift. Tillräcklig grund för ändring av uträknad bygglovsavgift bedöms ej föreligga.

Förutsättningar knutna till beslutet preciseras under rubriken Bakgrund och sammanfattning.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggenheten har i rubricerat ärende emottagit en överklagan från sökande Andrzej Dawid gällande beräknad bygglovsavgift. Sökande hävdar att denne fått en lägre avgift beräknad för aktuell byggnad.

Bilagan som sökande hänvisar till och som inlämnats till miljö- och byggenheten 2019-06-05 har skrivits av handläggare på miljö- och byggenheten. Handlingen bedöms vara gammal då handläggaren endast har ett vagt minne utav den men inget kring omständigheterna, d.v.s. detaljerna i uträkningen. På uträkningen saknas bl.a. datum, vilken fastighet som avses, taxetabellhänvisning, berörd area samt eventuella omständigheter till att avgiften skulle reduceras. Bilagan får därmed anses som icke komplett för att kunna dra bestämd slutsats om att avgiften för just denna byggnad räknats ut fel.

Ekvation för uträkning av planavgiften är $mPBB \times OF \times PF \times N$ och framgår i tabell 8 i PBL-taxan:

- mPBB (milliprisbasbelopp), är en tusendels prisbelopp vilket har bestämts till 46,5 för året 2019 och är en rikstäckande faktor.
 - OF (objektsfaktor), varierar beroende på objektets area. Byggnader med en byggnadsarea på mellan 800-1199 kvm får faktorn 26 enl. tabell 1.
 - PF (planfaktor), är en faktor som ska motsvara del av kostnaden för framtagandet av en detaljplan. Planfaktorn i Markaryds kommun har bestämts till 220/3.
 - N, är en justeringsfaktor som bestäms efter kommunens befolkningsmängd. Markaryds kommun har N-faktor 0,8 vilket avser kommuner med färre invånarantal än 20 000.
- Summa planavgift enligt ovan ekvation blir 70928 kr.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Ekvationen för bygglov är $mPBB \times OF \times (HF1+HF2) \times N$ och framgår i tabell 11 i PBL-taxan:

Faktorerna är detsamma som för beräkning av planavgiften förutom HF1 och HF2 vilka är handläggningsfaktorer och framgår i tabell 4 och 5. Dessa har räknats fram till (24+23) 47.

Summa bygglovsavgift enligt ovan blir 13 637 kr.

Miljö- och byggenheten föreslår miljö- och byggnadsnämnden att inte ändra beräknad bygglovsavgift. Överklagan inkl. bilaga saknar detaljer som kan knyta uträknad avgift till aktuellt ärende.

Beslutsunderlag framgår av handläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-09.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att vidhålla beräknad bygglovsavgift. Tillräcklig grund för ändring av uträknad bygglovsavgift bedöms ej föreligga.

Notering, Heino Johansson (SD) deltog inte i ärendet på grund av jävsituation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-07-15

Tjänsteutlåtande 2019-07-15

Beslutet expedieras till:

Sökande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 73

Utfärdande av interimistiskt slutbesked, Skölden 2

Dnr 2016/152.231

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar att inte utfärda ett interimistiskt slutbesked till sökande. Senast den 1/11 2019 ska alla begärda handlingar vara inkomma till miljö- och byggenheten ifrån sökande.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Sökande Robert Björk och Helena Kobel har 2016-08-02 inkommit med en bygglovsansökan för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Skölden 2.

Bygglov i ärendet har beviljats 2016-09-01 och startbesked har givits 2016-10-14. I ansökningshandlingarna har färdig golvhöjd angivits till +103,1. Vid det tekniska samrådet har bl.a. diskuterats arbetets planering och organisation, innehållet i den förslagna kontrollplanen, kommunens behov av arbetsplatsbesök och byggnadens placering och höjdsättning, dvs. färdig golvhöjd.

Första arbetsplatsbesöket bestämdes ske när byggnadens stomme har rests och när tätt klimatskal råder. Utstakning samt inmätning av byggnaden skulle sökande utföra i egen regi.

Arbetsplatsbesöket ägde rum 2018-09-28. Närvarande var sökande, kontrollansvarig samt kommunens byggnadsinspektör. Vid avstämning gentemot givet bygglov och startbesked uppgav sökande och kontrollansvarig att några avvikelser för byggnationen ej förekommer. Vid frågan om lägeskontroll har gjorts som visar byggnadens faktiska placering och höjdsättning uppger sökande att denne finns utförd utan att kunna uppvisa någon handling för det. Protokoll från arbetsplatsbesöket har förts som skickats till sökande och kontrollansvarig. Ingen erinran har inkommit på att något skulle ha missuppfattats eller vara fel angivet i protokollet. För tydlighetens skull framgår att lägeskontroll är utförd och stämmer överens med beviljat bygglov och startbesked. Det framgår även att intyg om lägeskontroll med koordinater samt färdig golvhöjd ska inlämnas till miljö- och byggenheten innan ett slutbesked kan utfärdas.

Vidare kommer kontrollansvarig att kalla byggnadsinspektör till slutsamråd i god tid innan ibruktagande av bostadshuset.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

2018-12-03 skickas lägeskontrollen in till miljö- och byggenheten. Vid avstämning gentemot bygglovshandlingarna framgår att färdig golvhöjd avviker och hamnar på + 103,38 m istället för 103,1 m. Avvikelsen har varken sökande eller kontrollansvarig uppmärksammat byggnadsinspektören på fastän frågan har ställts. Detta kan tolkas som att avvikelsen inte skulle uppmärksammas och att av misstag godtas genom utfärdande av ett interimistiskt slutbesked. Byggnadens placering stämmer överens med givet bygglov men inte dess höjdläge. Avvikelsen innebär att byggnaden hamnar 28 cm högre än vad som beviljats gentemot omkringliggande marknivå.

Slutsamråd har ägt rum 2019-06-07 och finns protokollförd. 2019-07-03 inkommer kontrollansvarig med en slutanmälan och önskar om ett interimistiskt slutbesked.

Till det interimistiska slutbeskedet har verifierad kontrollplan, kontrollansvariges utlåtande, besiktningsintyg imkanal, relationshandling situationsplan, lägeskontroll och OVK-intyg inlämnats. För ett definitivt slutbesked saknas verifiering av energiberäkningen som sökande ska ombesörja via mätning.

Metoder för att verifiera energikravet redovisas i allmänt råd i BBR avsnitt 9:2. Ett slutbesked kan inte ges ifall en brist, som inte är försumbar, behöver avhjälpas eller av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, kan ett interimistiskt slutbesked ges. Att verifiera genom mätning kräver att byggnaden tas i bruk och kan genomföras först efter två år. Detta kan inte göras innan ett interimistiskt slutbesked finns utfärdat. När mätningen sedan har gjorts kan byggnadsnämnden utifrån ett beslut om definitivt slutbesked.

2019-07-15 meddelas sökande och kontrollansvarig via e-post att interimistiskt slutbesked för ibruktagande av enbostadshuset inte kan utfärdas med anledning till busets otillåtna höjning på 28 cm och p.g.a. att den olovliga stödmuren kan ha en påverkan på husgrunden när den monteras ned som nämnden beslutat om i annat ärende. Beslut i frågan om interimistiskt slutbesked kommer att tas av Miljö- och byggnadsnämnden. Sökande har givits möjlighet till yttrande innan nämndens sammanträde i augusti månad 2019.

2019-07-30 yttrar sig sökande gällande avvikelsen samt om den olovliga murens verkan. Förklaring till varför denne höjt huset med 28 cm är en missvisande nybyggnadskarta som inlämnats in för bygglov. Att sökande anger att höjdskillnaden mellan husets färdiga golvnivå och gatunivå är

densamme kan ifrågasättas då det råder en tydlig nivåskillnad däremellan. Borttagning av muren ska inte heller ha någon påverkan på huset vilket kan intygas av sökandens konstruktör. Något sakkunnigintyg eller utredning finns dock ej inlämnat till miljö- och byggenheten som stödjer sökandens ställningstagande.

Miljö- och byggenheten föreslår Miljö- och byggnadsnämnden att ha en syn på plats och därefter ta ställning till huruvida ett interimistiskt slutbesked kan utfärdas med hänsyn till den byggnadens avvikande höjdsättning samt utifrån den olovliga murkonstruktionen utmed Andsjöholmsvägen.

Beslutsunderlag och avgifter som beslutet grundas på framgår av handläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-08.

Dagens sammanträde

Miljö och byggnadsnämnden beslutar att inte utfärda ett interimistiskt slutbesked till sökande. Senast den 1/11 2019 ska alla begärda handlingar vara inkomna till miljö- och byggenheten ifrån sökande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-08

Tjänsteutlåtande 2019-08-05

Beslutet expedieras till:

Sökande





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 74

Uppförande av stödmur, Fotografen 1

Dnr 2019/83.231

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL bevilja ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten Fotografen 1.

Förutsättningar knutna till beslutet preciseras under avsnittet Bakgrund och sammanfattning.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggenheten har fått in en bygglovsansökan gällande uppförande av stödmurar på fastigheten Fotografen 1, Prästtorpsvägen 30 i Timsfors. Murarna uppförs intill tomtgräns mot Prästtorpsvägen och mot park-/naturområdet.

Befintlig mur utmed Prästtorpsvägen ska rivas och ersättas med en ny då muren ger med sig och har spruckit upp. Murens nya höjd utmed Prästtorpsvägen varierar mellan 1,05-1,45 m över gatunivå och är 24 m lång. Muren utmed park-/naturmarken ska vara 30 m lång och ha en höjd ovan marknivå på mellan 0,9-1,1 m. Murarna har tjockleken ca 0,25 m och består utav skalblock av betong som armeras. Färgen ska vara naturlig grå.

Den 24 m långa muren utmed Prästtorpsvägen och 30 m långa muren utmed parkmarken uppförs på punktrickad mark, dvs. mark som enligt gällande detaljplan icke får bebyggas och som därmed innebär en avvikelse från planen.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte.

Då åtgärden avser placering utanför detaljplan behöver enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen berörda sakägare underrättas och ges tillfälle att yttra sig över ansökan. Berörda sakägare underrättades den 2019-07-16 och gavs möjlighet till yttrande över det inkomna förslaget. Yttrandetiden gick ut den 2019-08-06.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Fastigheten är belägen i Timsfors tätort och omfattas av detaljplan Ti7 från 1956. För att ta bort en mur eller ett plank krävs varken rivningslov eller en anmälan om rivning. Detta gäller oavsett om det är inom eller utanför detaljplanelagt område.

Förutsättningar för startbesked är att sökande inkommer med förslag till kontrollplan och meddelar ifall denne önskar anmäla egen mätpersonal för utstakning av murarna eller ifall man önskar kommunen ombesörja åtgärden. Ifall egen mätare önskas behöver denna godkännas av miljö- och byggenheten. För utstakning och lägeskontroll tillkommer avgift enligt kommunens plan- och bygglovstaxa

Miljö- och byggenheten föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för murarna.

Med hänsyn till murarnas anspråkslösa utseende och placering bedömer miljö- och byggnadsnämnden vara av mindre omfattning. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att stödmurarna inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag, avgifter, bestämmelser och upplysningar framgår av handläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-09.

Finansiering

Bygglov inkl. start- och slutbesked	4 106:-
Hörande av sakägare	4 464:-
Kungörelse	186:-

Totalt **8 756:- kronor**

Faktura för avgiften skickas separat.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggschef föredrog ärendet. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten Fotografen 1.

Notering, Heino Johannessson (SD) deltog inte i ärendet på grund av jävsituation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-09

Tjänsteutlåtande 2019-08-09

Beslutet expedieras till:

Sökande

Berörda sakägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2019-08-19

MBN § 75

För kännedom 2019

Dnr 2019/1.

Beslut

Redovisade ärenden för kännedom noteras och läggs till handlingarna.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö och byggnadsnämnden tar del av följande för kännedom:

1. Resultat vattenprover
2. Allmän kännedom
3. Det har kommit in två ansökningar för försäljning av tobaksvaror från Rasta och Kiosk och grill i Markaryd AB
4. Information om rapporteringsskyldighet för kontrollmyndigheter enligt livsmedelslagstiftningen

Dagens sammanträde

Redovisade ärenden för kännedom noteras och läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-12

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1