

Tid och plats	2023-11-13, Ripesalen, 13:00
Tjänstgörande Ledamöter	Svend Erik Dahlström (KD) Ordförande Lars Lidberg (KD) Tindra Dahlström (M) Leif Månsson (SD) §§ 97 - 105 Ros-Marie Jönsson Neckö (S) Jörgen Börjesson (SD) tjänstgörande ersättare för Leif Månsson (SD) §§ 92 - 96
Ersättare	Jörgen Johansson (KD) Jörgen Börjesson (SD) Mikael Berglund (S) Harald Takvam (KD)
Övriga närvarande	Siv Modée, miljö- och byggchef Annika Torstensson Helltoft, sekreterare Laszlo Harmath, bygglovsingenjör Josefine Svensson, bygglovshandläggare Jonas Ronsby, planarkitekt Isabelle Mandegård, planarkitekt
Justerare	Ros-Marie Jönsson Neckö
Datum för justering	Miljö- och byggenheten 2023-11-15 Paragrafer:92-105

Underskrifter


Sekreterare Annika Torstensson Helltoft


Ordförande Svend Erik Dahlström


Justerare Ros-Marie Jönsson Neckö

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande



Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-11-13		
Datum då anslaget sätts upp	2023-11-15	Datum då anslaget tas ned:	2023-12-06
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		

Underskrift


Annika Torstensson Helltoft

Ärendeförteckning

	Val av justerare	
§ 92	Godkännande av dagordning	4
§ 93	Miljö- och byggnadsnämndens prognos	5
§ 94	Anmälan av personuppgiftsincidenter	6 - 7
§ 95	MBN Sammanträdesplan 2024	8
§ 96	Delegeringsbeslut 2023	9
§ 97	Olovlig fasadändring, utan startbesked - [REDACTED]	10 - 11
§ 98	Olovlig byggnation - [REDACTED]	12 -
		13
§ 99	Riktlinje för staket, plank och mur	14
§ 100	Bygglov mur Skafta 2:26	15
§ 101	Bygglov mur - Svärdet 2	16 - 17
§ 102	Detaljplan för del av Misterhult 2:18	18 -
		20
§ 103	Detaljplan för del av kv. Uven	21 -
		23
§ 104	För kännedom	24
§ 105	Övrigt	25

**Protokoll**

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 92**Godkännande av dagordning****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna dagordningen.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 93

Miljö- och byggnadsnämndens prognos

Dnr 2023/3.MBN

Beslut

Prognos efter oktober månad godkänns och läggs till handlingarna

Bakgrund och sammanfattning

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

Efter oktober månad redovisar nämnden ett utfall på -277 tkr. Utfallet relativt den periodiserade budgeten, -317 tkr, ger en avvikelse på +40 tkr för perioden. Helårsprognos är -350 tkr och det ger en prognostiserad budgetavvikelse på 30 tkr.

Dagens sammanträde

Prognos efter oktober månad godkänns och läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Prognos

Beslutet expedieras till:

Ekonomienheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 94

Anmälan av personuppgiftsincidenter

Dnr 2023/33.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Bakgrund och sammanfattning

Dataskyddsförordningen (GDPR) trädde i kraft 2018 och syftar till att skydda den enskildes grundläggande fri- och rättigheter. Miljö- och byggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig (PUA) för den behandling av personuppgifter som sker inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhet.

En personuppgiftsincident (PUI) är en säkerhetsincident som inträffar när en personuppgiftsansvarig (PUA) tappar kontrollen över de personuppgifter de har ansvar för genom att personuppgifter förstörs, förloras, förändras, ändras, obehörigt röjs eller när någon ej behörig kommer åt information. Detta oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

Exempel på personuppgiftsincidenter är till exempel att en arbetsdator, tjänstemobiltelefon eller ett USB-minne som innehåller personuppgifter har stulits eller förkommit, dataintrång eller virus, e-post som skickas till fel mottagare, obehörig åtkomst till personuppgifter eller för hög behörighet i ärendehanteringssystem.

Alla personuppgiftsincidenter ska hanteras skyndsamt. Detta även om incidenten hunnit åtgärdas. Om det är troligt att personuppgiftsincidenten medför en risk för den registrerades fri- och rättigheter ska den anmälas till Integritetsmyndigheten. Anmälan ska påbörjas inom 72 timmar efter att incidenten upptäckts.

De personuppgiftsincidenter som ej anmäls till IMY ingår i miljö- och byggnadsnämndens kvalitetsarbete för att förebygga personuppgiftsincidenter. Miljö- och byggnadsnämnden ser löpande över vilka förbättringsåtgärder som behöver vidtas.

Personuppgiftsincidenter rapporteras regelbundet vid varje miljö- och byggnadsnämnds sammanträde. De personuppgifter som sker inom miljö-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

och byggnadsnämndens verksamhet redovisas i förteckningen ”Anmälan av personuppgiftsincidenter”.

Under perioden 2023-10-01—2023-10-31 har inga personuppgiftsincidenter rapporterats för miljö- och byggnadsnämnden.

Dagens sammanträde



Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslutet expedieras till:

Brottsförebyggare och informationssäkerhetssamordnare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 95

MBN Sammanträdesplan 2024

Dnr 2023/45.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att sammanträdesplan 2024 fastställs enligt upprättat förslag

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har att fastställa sammanträdesplanen för 2024. Ett förslag har upprättats av förvaltningen i samverkan med ekonomi- och kanslienheten. Detta för att sammanträdena bättre ska takta med budget och bokslutsprocesserna.

I förslaget som bifogas är MBN:s sammanträdestider

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att sammanträdesplan 2024 fastställs enligt upprättat förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Förslag sammanträdesplan

Beslutet expedieras till:

Kanslienheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 96

Delegeringsbeslut 2023

Dnr 2023/1.MBN

Beslut

Redovisade delegeringsbeslut tas emot, noteras och läggs till handlingarna

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och enskilda tjänstemän enligt 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.

Dagens sammanträde

Redovisade delegeringsbeslut tas emot, noteras och läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Delegationsbeslut från Ecos, Evolution och ByggR

Beslutet expedieras till:

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 97

Olovlig fasadändring, utan startbesked - [REDACTED]

Dnr 2023/48.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 10 § 1 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF påföra fastighetsägarna [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 3323 kronor för att ha påbörjat fasadändring utan beviljat startbesked

att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 61 § PBL

Bakgrund och sammanfattning

Den 3 september 2020 uppmärksammades miljö- och byggenheten om pågående fasadändringar på enbostadshuset på fastigheten [REDACTED]. Uppmärksammandet inkom via ett anonymt telefonsamtal. Inringaren efterfrågade ifall det finns något bygglov för pågående fasadändring, varpå handläggaren inte kunde hitta något pågående ärende.

Platsbesök skedde samma dag och fasadändringen har dokumenterats via fotografier. Ingen fastighetsägare fanns att finna på platsen för diskussion. Fasadändringen omfattar byte av 5 befintliga fönster mot större fönster på både kort- och långsida.

Det uppmärksamade har lett till att miljö- och byggenheten har upprättat ett olovsärende. På grund av hög arbetsbelastning blir ärendet liggande till den 29 augusti 2023 för vidare handläggning och tid bokas för platsbesök med fastighetsägarna.

Platsbesöket sker 30 augusti 2023 där det visar sig att det förstörade fönsterhålen har återställts till de ursprungliga fönsterhålen och att ägarna monterat in nya fönster. I aktuellt fall handlar byggsanktionen om 2 fasadingrepp, ett avser bostadshusets ena gavelsida där ett fönster har satts igen fasadbeklädnad, träpanel, likt övrig fasad och ett nytt fönsterhåll har öppnats upp på bakre långsida.

Arean för fönstret som satts igen och arean för det nytillkomna fönstret bedöms vara lika till höjd och bredd med en area på 1,56 kvm/fönsterhåll.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Sökande har tillskrivits och underrättats om det olovligt utförda, om byggsanktionsavgiftens storlek och givits möjlighet till yttrande.

Den 1 september 2023 yttrar sig fastighetsägaren med förklaring över det olovliga. De har satt igen fönstret på gaveln då de önskat bygga en carport på den sidan efter att de rivit sitt nuvarande garage, men att de i efterhand ångrat sig. De har inte heller vetat om att åtgärderna är bygglovspliktiga och önskar att avgiften tar bort.

Fastighetsägarna har gjort rättelse och ansökt om bygglov i efterhand för aktuella fasadändringar. I ärendet har bygglov och startbesked beviljats den 1 september 2023.

Finansiering

Faktureras separat

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift om 3323,00 kronor för att ha påbörjat fasadändring utan beviljat startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Beslutet expedieras till:

Fastighetsägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 98

Olovlig byggnation - [REDACTED]

Dnr 2023/50.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och 9 kap. 12 § 8 p. plan- och byggförordning (2011:338) PBF påföra fastighetsägaren [REDACTED] med personnummer [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 7547 kronor för att ha byggt en mur utan beviljat startbesked,

att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 61 § PBL.

Bakgrund och sammanfattning

2023-05-11 inkom det en anmälan gällande att man på fastigheter [REDACTED] har uppfört en mur utan att ha sökt bygglov, fått startbesked eller slutbesked. I samband med platsbesöket 2023-05-11 uppmanades fastighets ägaren att ansöka om bygglov i efterhand, vilket gjordes 2023-05-25 och har fått diarienummer MBE 2023-194.

Muren är uppförd på tre sidor av tomten men den delen som är bygglovspliktig är den som vetter ut mot Hallandsvägen. Muren är uppförd av tegel som omgärdas av kakelplattor. En kakelplatta har längden 0,5 meter och höjden 0,2 meter. Murens längd är beräknad på antalet kakelplattor vilket i detta fall är 110 stycken x 0,5 = 55,0 meter. Höjden på muren är inte samma hela sträckan utan det skiljer mellan 2-6 plattor vilket blir en medelhöjd på 0,8 meter. Samtliga stolpar ovanför befintlig mur har en höjd på 1,2 meter.

Byggsanktionsavgift

En byggsanktionsavgift räknas ut enligt plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt 9 kap. 12 § 8 p PBF och uträkning från Boverkets hemsida blir byggsanktionsavgiften för uppförd mur utan beviljat startbesked 30 187,00 kronor.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Enligt 11 kap. 53 § PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap. 53 a § PBL. En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Finansiering

Faktura skickas separat

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 7547 kronor för att ha byggt en mur utan beviljat startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Beslutet expedieras till:

Fastighetsägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 99

Riktlinje för staket, plank och mur

Dnr 2023/46.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna reviderat förslag på riktlinje, som börjar gälla 2023-11-13.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsenheten mottar ofta frågor om bygglovspliktens utsträckning för staket, plank och murar.

Då det inte råder full enighet i frågan om vad som räknas som plank respektive staket är det av betydelse att Miljö- och byggnadsnämnden fattar beslut om denna avgränsning.

Plank högre än 1,2 meter med 50% genomsiktighet och mur högre än 50 centimeter är alltid lovpliktigt inom detaljplanelagt område.

Punktprickad mark

Staket/plank under 1,2 meter med 50% genomsiktighet och mur under 50 centimeter får uppföras på punktprickad mark.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar godkänna reviderat förslag på riktlinje, som börjar gälla 2023-11-13.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Förslag - riktlinje

Beslutet expedieras till:

Handläggare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 100

Bygglov mur Skafta 2:26

Dnr 2023/49.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av mur med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att bevilja startbesked i efterhand enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bakgrund och sammanfattning

Fastighetsägaren till fastigheten Skafta 2:26 har 2023-05-25, inkommit med en ansökan om bygglov för mur i efterhand. Ett olovsärende är upprättat och det har diarienummer MBE 2023-198.

Muren har uppföts utmot Hallandsvägen. Murens material består av tegel och kakelplattor. En kakelplatta har längden 0,5 meter och en höjd om 0,2 meter. Murens längd är beräknad på antalet kakelplattor vilket i detta fall är 110 stycken x 0,5 = 55,0 meter. Höjden på muren är inte samma hela sträckan utan det skiljer mellan 2-6 plattor vilket blir en medelhöjd på 0,8 meter. Åtgärden ligger utanför detaljplanerat område. Grannhöran har ombesörjts av miljö- och byggheten med sista svarsdatum till den 2023-07-28.

Finansiering

Faktura skickas separat

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av mur samt att bevilja startbesked i efterhand.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Beslutet expedieras till:

Fastighetsägare

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 101

Bygglov mur - Svärdet 2

Dnr 2023/47.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av murar samt en stentrappa med stöd av 9 kap. 31 § punkt 1 plan- och bygglagen, (2010:900), PBL.

att bevilja startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden får inte påbörjas innan utstakning har skett.

Bakgrund och sammanfattning

Från fastighetsägaren till Svärdet 2 har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av murar samt en stentrappa. Fastigheten ligger i Markaryds tätort. Muren med stentrappa som vetter ut mot Andsjöholmsvägen uppförs på punktprickad mark med en längd på 30,0 meter, höjd 1,01 meter och bredd på 0,25 meter.

Stentrappan kommer att uppföras 0,5 meter längre in på tomten än muren ur säkerhetssynpunkt. Trappan kommer att uppföras mot huvudentrén, bestående av fyra trappsteg. Materialet kommer att vara granitsten och betong.

Detaljplan: Fastigheten omfattas av detaljplan 0767-P07/4 som vann laga kraft 2007-07-28. Planens syfte är att tillskapa ett område för bostadsbebyggelse. På kvartersmark finns en zon längs lokalgatan som är punktprickad och inte får bebyggas. Strandskyddet är upphävt i detaljplanen.

Grannhöran

Grannhöran har ombesörjts av miljö- och byggenheten med sista svarsdatum till den 2023-11-01 och inga synpunkter har inkommit.

Finansiering

Faktura skickas separat

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av murar samt en stentrappa, samt beviljar startbesked. Åtgärden får inte påbörjas innan utstakning har skett.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Beslutet expedieras till:

Fastighetsägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 102

Detaljplan för del av Misterhult 2:18

Dnr 2022/46.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till samrådsredogörelse avseende ny detaljplan för detaljplan för Misterhult 2:18 i enlighet med kap 5. 17 § Plan- och bygglagen.

att godkänna förslaget till granskningshandlingar för detaljplanen Misterhult 2:18 och sänder detsamma för granskning med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § samt 18 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund och sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri och kontor samt att möjliggöra för höglager och större tomter. Syftet med detaljplanen är även att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering med hänsyn till att området ligger i anslutning till vattenskyddsområde. Därmed säkerställs vattenskyddsområdets funktion.

Planområdet omfattar ca 80 hektar och är beläget strax öster om Markaryds tätort, öster om väg E4 och norr om väg 15. Området utgörs av skogsmark och berör en del av fastigheten Misterhult 2:18 som ägs av Markaryds kommun.

Planförslaget innebär att området kan utvecklas med industri, handel, kontor och lager. Sydvästra delen av planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområde. För att säkerställa vattenskyddsområdets funktion avsätts ytan som naturmark. I mitten av planområdet sparas även en befintlig våtmark som naturmark. Området har en god tillgänglighet till regionalt och nationellt vägnät. Med anledning av planområdets placering, i direkt anslutning till E4:an och trafikplats Markaryd Norra har området även ett bra skyltläge.

Gällande detaljplan (0767-P12/2, internakt: M183) medger industri, handel, kontor och lager samt en högsta byggnadshöjd och med regleringar för att säkra vattenskyddsområdet. Denna nya detaljplan är förenlig med syftet i gällande detaljplan och skillnaderna berör främst planområdets geografiska omfattning och tillåten höjd på bebyggelse. Planförslaget

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

stämmer delvis med översiktsplanen. Skillnaden består i att delar av området ingår i den utbyggnadsriktning som i översiktsplanen är utpekad till först efter 2030.

Efter samråd har följande förändringar gjorts:

- Markanvändningen H-Detaljhandel har tagits bort. Byggrätten för område E1-Pumpstation har utökats till >10x10 meter.
- E-områden för transformatorstation har tagits bort. Transformatorstationer ska istället placeras inom markanvändningen Industri (J).
- U-område har införts längs kvartersmarkens norra och östra gräns.
- Planområdet är anpassat till vägområdet för väg 15. Som en följd effekt av detta upphävs den resterande del av gällande detaljplan, del av Misterhult 1:17, som ligger inom vägområdet.
- En fastighetsbestämning är beställd hos Lantmäteriet och kommer att uppdateras till antagandet.
- En arkeologisk utredning är beställd och kommer att redovisas till antagandet.
- Genomförandetiden har justerats till att benämnas i antal år.
- Utformningsbestämmelsen avseende fasader har ändrats så att den även omfattar väg 15. Fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- Egenskapsbestämmelsen avseende fördröjningsmagasinet har kompletterats med en reglering om att utloppet från fördröjningsmagasinet ska förses med avstängningsmöjlighet.
- Tillåten totalhöjd för byggnad har justerats. Tillåten höjd är 40 meter över hela området.

Perspektiv

Barn - Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Diskriminering - Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljö - En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts. Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Genomförandet av detaljplanen innebär en viss påverkan, dock inte betydande miljöpåverkan. De värden som riskerar att påverkas

negativt bedöms avhjälpas med reglering av markanvändning och egenskapsbestämmelser inom planområdet. Planområdet är till stora delar redan planlagt för industri, handel och kontor. Den nya detaljplanen är förenlig med syftet i gällande detaljplan och bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL bedöms av kommunen därför inte behövas.

Dagens sammanträde


Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till samrådsredogörelse avseende ny detaljplan för detaljplan för Misterhult 2:18, samt godkänner förslaget till granskningshandlingar för detaljplanen Misterhult 2:18 och sänder detsamma för granskning med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-11-02
Plankarta
Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Dagvattenutredning
Geotekniskutredning
Naturvärdesinventering
Trafikutredning

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen
Teknisk chef
Miljö- och byggchef
Planarkitekt





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 103

Detaljplan för del av kv. Uven

Dnr 2022/51.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till samrådshandlingar avseende ny detaljplan för Uven 5, 7 och sänder detsamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund och sammanfattning

I september 2022 ansökte fastighetsägaren till Uven 5 och 7 om planbesked för prövning av nybyggnation av bostäder samt sammanslagning av fastigheterna. Den 7 november 2022 § 178 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för bostäder för aktuella fastigheter och att pröva den begärda åtgärden i ny detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med möjlighet för centrumverksamhet i markplan, samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Attraktiv boendemiljö med gemensamma ytor och mötesplatser är det vägledande temat vid framtagande av detaljplanen.

Planförslaget avser reglera kvartersmarken till B – Bostäder och C1 – Centrum endast i markplan. Planförslaget föreslår en sammanslagning av två fastigheter (Uven 5 och 7) till en. Inom planområdet föreslås byggnation av 25-30 bostäder med en tillhörande gemensamma sociala ytor.

Förslaget visar två separata huskroppar. De föreslagna nockhöjderna tillåter byggnader i tre och fyra våningar. Den lägre byggnaden placeras mot Nygatan och möter villabebyggelsen i tre våningar. Fyravåningshuset mot Järnvägsgatan bidrar till ökad stadsmässighet i området. Förslaget medför en effektiv och hållbar markanvändning av det centrala och kollektivtrafiknära läget.

I västra delen av planområdet föreslås parkering och möjlighet till uppförande av carport.

Det centrala läget i Markaryds tätort innebär närhet till goda kommunikationer, öservice natur och rekreation vilket skapar goda

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

förutsättningar för en hälsofrämjande livsmiljö.

Gemensamma friytor stärker den sociala hållbarheten då fler människor får möjlighet att mötas. Planförslaget möjliggör för ett ökat antal bostäder och därmed antalet människor som uppehåller sig inom området, vilket ökar den upplevda tryggheten i området.

Perspektiv

Barn-

Genom att ny bebyggelse tillkommer i området bedöms en tryggare miljö skapas, med fler människor som befolkar de allmänna platser och stråk som finns i området. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt. Gång- och cykelstråken i det befintliga stråknätet skapar trygga och säkra vägsträckor för barn till omkringliggande områden.

Diskriminering-

Gång- och cykelavstånd till existerande samhällsservice och kollektivtrafik möjliggör ett hållbart och praktiskt vardagsliv vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv. Föreslagna bostäder är lokaliserade i ett sammanhang som bedöms ha goda förutsättningar för hållbara och jämställda transporter. Närliggande grönområden möjliggör boendemiljöer med god tillgång till närrecreation.

Miljö-

En behovsbedömning om betydande miljöpåverkan har genomförts (checklista). Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Ett genomförande av planförslaget bedöms ge viss, men inte betydande miljöpåverkan. Fler lägenheter tillskapas i ett centralt läge och det finns goda förutsättningar till hållbara resor. Genomförandet kan ge viss men Planen syftar ej till någon ny användning av platsen som kan påverka miljön negativt på något betydande sätt.

Kommunen bedömer därför, med vägledning av miljöbedömningsförordningen, att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i Miljöbalken samt Plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

Dagens sammanträde

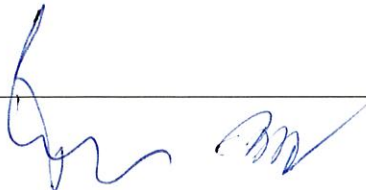
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till samrådshandlingar avseende ny detaljplan för Uven 5, 7 och sänder detsamma för samråd med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-11-02
Beslut från KSAU
Förslag till plankarta
Förslag till plan- och genomförandebeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Dagvattenutredning
Geoteknisk utredning
Bullerutredning

Beslutet expedieras till:

Teknisk chef
Miljö- och byggchef
Planarkitekt





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 104

För kännedom

Dnr 2023/2.MBN

Beslut

Redovisade ärenden för kännedom noteras och läggs till handlingarna

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av följande för kännedom:

1. **Vattenprover**
2. **Inkomna beslut från KF/KS**
3. **Presentation detaljplan**

Dagens sammanträde

Redovisade ärenden för kännedom noteras och läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslutet expedieras till:

-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 105

Övrigt

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens ordförande svarar på frågor.

Bakgrund och sammanfattning

Möjlighet att ställa övriga frågor under sammanträdet

Dagens sammanträde

Information om att utbildning gällande tillsyn kommer att hållas i samband med sammanträdet i december, för PBL. Miljö kommer att hålla en enskild utbildning i början på första kvartalet.

Jullunch 4 december - sista anmälan 29 november där var och en själv står för kostnaden. Meny skickas ut i början veckan innan.

Status Strömsnäs 12:1 - svar kommer på sammanträdet i december.

Riksettan ingen rivningsansökan eller anmälan har inkommit.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1