

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll 2016-11-07

Tid och plats 2016-11-07, Kommunhuset, Sånnasalen, 13:00 – 14.50

**Tjänstgörande
Ledamöter** Tommy Andersson (M), ordförande
Elijah Hamilton (KD) fr o m del av § 107, ej del av §
114 på grund av jäv
Harald Takvam (KD)
Lisa Karlsson (S)
Jonny Nilsson (S)

Ersättare Lars-Åke Svensson (C)
Lars Lindberg (KD) ej § 109 på grund av jäv
Hans Hermansson (S)

**Övriga
närvarande** Martin Berntsen, miljöchef
Anders Årman, kommunarkitekt
Laszlo Harmath, bygglovshandläggare

Justerare Lisa Karlsson

**Datum för
justering** 2016-11- Paragrafer:104-114

Underskrifter


Sekreterare Maritha Karlsson


Ordförande Tommy Andersson


Justerare Lisa Karlsson


Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-11-07		
Datum då anslaget sätts upp	2016-11-10	Datum då anslaget tas ned:	2016-12-01
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen		

Underskrift

Maritha Karlsson



Ärendeförteckning

	Val av justerare	
	Godkännande av dagordning	
§ 104	Delegeringsbeslut	4 - 5
§ 105	Beslut om åtgärdsutredning - Städet 2	6 - 7
§ 106	Detaljplan för "Del av Hansens backar", godkännande av granskningsutlåtande och att skicka vidare till Kommunfullmäktige för antagande	8 - 9
§ 107	Beslut om samråd för detaljplanen för fastighet Snapphanen 12, "Gamla bensinmacken"	10 - 11
§ 108	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, Hannabad 4:3	12 - 16
§ 109	Uppförande av mur, Vitsippan 4	17 - 20
§ 110	Miljö- och byggnadsnämndens detaljbudget för 2017 inklusive verksamhetsmål	21 - 22
§ 111	Förslag till revidering av taxan för planavgift gällande planavtal vid framtagandet av detaljplaner i Markaryds kommun	23 - 24
§ 112	Taxor och avgifter för miljö- och byggnadsnämnden 2017	25 - 26
§ 113	Sammanträdesplan 2017	27
§ 114	För kännedom	28 - 29
	Övrigt	



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 104

Delegeringsbeslut

Dnr 2016/2.002

Beslut

Anmälda 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 delegationsordning. 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 delegation.

Följande delegeringsbeslut har anmälts:

1. Beslut om bygglov, förlängning av beviljat bygglov, tidsbegränsat bygglov, marklov, rivningslov, delstartbesked, startbesked, slutbesked, beviljat förhandsbesked, avvisande samt fastställande av kontrollplan fattade av bygglovshandläggare/ byggnadsinspektör Laszlo Harmath.

D_LH 178/16, 209-235/16

2. Beslut om tidsbegränsat bygglov och startbesked

D_Ordf 07-8/16

3. Beslut om tillstånd till enskild avloppsanläggning/ändring av avloppsanläggning fattade av miljö- och hälsoskyddsinspektör Madeleine Nilsson 2016-06-16 samt 2016-10-12 -- 2016-10-27

4. Beslut avseende anmälan om undervisningsverksamhet fattat av miljö- och hälsoskyddsinspektör Ylva Zimmerbäck 2016-10-12

5. Beslut avseende anmälan om störande verksamhet fattat av miljö- och hälsoskyddsinspektör Linnea Turesson 2016-09-28

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

6. Beslut avseende anmälan om registrering av livsmeddelsanläggning fattat av miljöchef Martin Berntsen 2016-09-21
7. Beslut avseende klagomål om hund fattat av miljö- och hälsoskyddsinspektör Madeleine Nilsson 2016-07-01
8. Beslut om årlig tillsyns- och kontrollavgift fattat av miljö- och hälsoskyddsinspektör Linnea Turesson 2016-11-04

Beslutsunderlag

Anmälda delegeringsbeslut



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 105

Beslut om åtgärdsutredning - Städet 2

Dnr 2016/85.423

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden upphäver med detta beslut, tidigare beslut se MBN § 58 2016-06-20.
- Miljö- och byggnadsnämnden beviljar anstånd med tid för inlämnande av åtgärdsplan, Städet 2, med fyra månader vilket innebär senast den 31 mars 2017.

Bakgrund och sammanfattning

Efter påvisade föroreningar på fastigheten Städet 2 har miljö- och byggnadsnämnden förelagt Proton Finishing Markaryd AB med organisationsnummer 556192-1270 att inkomma med åtgärdsplan senast 29 augusti 2016. De har beviljats anstånd med tre månader till och med 30 november 2016.

Tidigare provtagningar av grundvatten har visat höga halter av metaller. Källorna till föroreningarna i grundvatten är inte identifierade och det krävs fler provtagningar för att lokalisera källorna. I september genomfördes ytliga provtagningar i byggnaden. Resultatet visar bland annat höga halter av nickel, zink och koppar. Det krävs djupgående prover i de förorenade punkterna för att lokalisera utsläppskällor samt spridning av föroreningar.

Proton har med hjälp av SWECO tagit fram en tidsplan för åtgärdsutredningen. Miljö- och byggenheten kommer under utredningen att ta del av provresultaten kan således kontrollera föroreningssituationen och riskerna för spridning till närliggande områden. Tillsammans med utredningen ska en riskvärdering göras och presenteras. Åtgärdsutredningen tillsammans med riskvärderingen kan sedan användas som beslutsunderlag för att besluta om slutliga åtgärder och resultat.

För att uppnå ett bra slutresultat är det viktigt att grundligt kartlägga föroreningssituationen på fastigheten vilket kräver mer tid.

Dagens sammanträde

I handläggarens frånvaro redogör ordförande för ärendet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggning att godkänna handläggarens förslag till beslut som innebär att

- miljö- och byggnadsnämnden, med detta beslut, upphäver tidigare beslut se MBN § 58 2016-06-20.
- miljö- och byggnadsnämnden beviljar anstånd med tid för inlämnande av åtgärdsplan, Städet 2, med fyra månader vilket innebär senast den 31 mars 2017.

Beslutsunderlag

Handläggarens tjänsteskrivelse 2016-11-01

Beslut (MBN § 58 2016-06-20) gällande förlängning av tid för inlämnande av åtgärdsplan, Städet 2

Beslut (MBN § 39 2016-04-11) om åtgärdsutredning gällande förorenad mark på fastighet Städet 2

Förslag till provtagning och analys i djupled 2016-10-10

Tidplan åtgärdsutredning 2016-10-10

Beslutet expedieras till:

Verksamhetsutövare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 106

Detaljplan för del av "Hansens backar", godkännande av granskningsutlåtande och att skicka vidare till kommunfullmäktige för antagande

Dnr 2016/36.214

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 23 §.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att handlingarna ska färdigställas enligt granskningsutlåtandet och lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt plan och enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Bakgrund och sammanfattning

Hansens backe var, innan gällande detaljplan, planlagd för en massiv exploatering. Detta blev aldrig av men kommunen hann bygga en lång gata in i området som endast nyttjas för ålderdomshemmet samt 2 mindre byggnader längst in på gatan. Kommunen har även noterat att exploateringsgraden är, med gällande detaljplan, ovanligt och omotiverat låg – 20% istället för tex. tätortsstandarden på 30%, vissa närliggande bostadsområden har ända upp till 40%.

Kommunen vill nu planlägga bostäder längs med Hansens väg för att få användning av den redan stora investeringen man har området lagt ner i och med utbyggandet av Hansens väg. Kommunen vill på så sätt få fullt nyttjande av vägen i linje med områdets karaktär. Då området är på en höjd och man riskerar att ändra på tätortens "siluett" så hålls exploateringen på två våningar, så någon förändring av områdets byggnadskaraktär är ej planerad då detta även skulle påverka tätorten i stort.

Under samrådet så kom ett antal synpunkter in angående exploateringen nära pulkabacken, bland annat så påvisade EON att de hade högspänningskablar i "C₁R" området. Kablarna gör att "C₁R" planläggning oskälig med tanke på risker och kostnader och därför tas "C₁R" området bort. För att inte riskera överstiga goda bullernivåer så planläggs en mindre del av bostadsanvändningen om till parkering. För att inte för evigt förhindra eventuell vidare exploatering så planläggs en gata in söderut i området. Inga betydande synpunkter inkom under granskningen, utan endast redaktionella förändringar behövdes till antagandet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet utifrån upprättat tjänsteunderlag.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och frågor besvaras. I fråga om namn på gata konstaterar nämnden att ett arbete pågår i samverkan med tekniska förvaltningen.

Efter avslutad diskussion beslutar miljö- och byggnadsnämnden i enlighet med handläggarens förslag till beslut som innebär att:

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 23 §.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att handlingarna ska färdigställas enligt granskningsutlåtandet och lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt plan och enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Beslutsunderlag

Förslag till plankarta
Förslag till planbeskrivning
Förslag till granskningsutlåtande
Tjänsteskrivelse 2016-10-03

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 107

Beslut om samråd för detaljplanen för fastighet Snapphanen 12, "Gamla bensinmacken"

Dnr 2014/83.214

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner ändringen av detaljplanens populärnamn då tidigare namn "Kv. Snapphanen" har använts i andra detaljplaner samt ger en felaktig uppfattning om planområdets utbredning.
- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till samrådshandlingar för detaljplanen "Gamla bensinmacken" och sänder ut detsamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § samt 18 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund och sammanfattning

Efter ett flertal års diskussioner med fastighetsägaren av Snapphanen 12 om saneringsåtgärder så gavs Markaryds kommun möjligheten att köpa fastigheten. Kommunen tog 2014 beslutet att förvärva fastigheten och sanera fastigheten för att möjliggöra för bostads- och centrumändamål på platsen, vilket bedömdes bättre komplettera närområdets värden. Undersökningar och sanering har nu genomförts och platsen bedöms nu passa även känslig markanvändning, dvs. bostäder.

Planområdet har, utöver tidigare föroreningar i marken, ett antal utmaningar i form av buller-, utfarts-, strandskydds- och vattenhanteringsproblematik som måste hanteras. Men då bytet av markanvändning bedöms vara positivt ur utfarts-, strandskydds- och vattenhanteringsproblematik samt att bullerproblematiken bedöms kunna hanteras genom placerings-, fasad- och utformningsbestämmelser så anses platsen passa väl med den nya markanvändningen. Speciellt då nollalternativet vore negativt, förutom ur ovannämnda aspekter, för t.ex. miljömålet god bebyggd miljö samt kommunens bostadsbehov och mål.

Samråd har genomförts tidigare men materialet bedöms som förlegat då det gjordes år 2014 och processteget måste tas om för att anses aktuellt och giltigt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet utifrån upprättat tjänsteunderlag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggning att bifalla handläggarens förslag till beslut som innebär att

- miljö- och byggnadsnämnden godkänner ändringen av detaljplanens populärnamn då tidigare namn "Kv. Snapphanen" har använts i andra detaljplaner samt ger en felaktig uppfattning om planområdets utbredning.
- miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till samrådshandlingar för detaljplanen "Gamla bensinmacken" och sänder ut detsamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § samt 18 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-10-20
Checklista för planbesked
Förslag på plankarta
Förslag på planbeskrivning

Beslutet expedieras till:

Kommunarkitekten



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 108

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, Hannabad 4:3

Dnr 2016/100.234

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för ytterligare utredning gällande eventuellt behov av strandskyssdispens före förhandsbesked.

Bilaga: Hur man överklagar

Bakgrund och sammanfattning

Från Stina Saad, Englandsvägen 8, 285 36 Markaryd har inkommit ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med inredd vind på fastigheten Hannabad 4:3. Fritidshuset ska ha en bruttoarea, BTA mellan 120-150 kvm.

Det aktuella området omfattas inte av någon detaljplan och utgör ej heller någon sammanhållen bebyggelse dock föreligger krav på att byggnaden bör anpassas till närområdets kultur- och naturmiljövärden samt ta skäligen beaktning till närliggande naturvärden och byggnadsminnen.

I dagsläget är marken orörd och ett högt naturvärde föreligger. Fritidshusets föreslagna lokalisering på fastigheten bedöms vara lämplig. Fritidshuset placeras på tomtens högsta punkt, vilket är den västra delen av tomten med ett avstånd på 10 meter till närmsta fastighetsgräns. Marken intill fastighetsgränserna Hannabad 1:6 och Hannabad 4:45 är den högst belägna delen. Därefter föreligger en påtaglig sluttning mot Hannabadssjön.

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

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 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 var till och med 8 september 2016. Under yttrandetiden har två stycken erinringar inkommit. Erinran från Tomas Larsson, fastighetsägare till Hannabad 4:6 emotsätter sig nybyggnation med hänvisning till rådande strandskydd, vilket är 200 meter från Hannabadssjön. Sökande i ärendet har i detta skede inte ansökt om strandskydd och således prövas inte heller den frågan i aktuellt lägg. En beviljad strandskyddsdispens kommer dock att föreligga som ett villkor för att bygglov ska kunna beviljas.

Överklagan två har inkommit från Mats Palmgren, Vici advokatbyrå tillika ombud för Roland Fredriksson som är fastighetsägare till grannfastigheten Hannabad 4:45. I yttrandet yrkas att ansökan avslås med hänvisning till otillräckligt underlag för ett beslut om förhandsbesked samt att ytterligare bebyggelse inte är förenlig med de starka allmänna intressen som råder på platsen.

För att tydliggöra för nämnden så framgår förutsättningar för Hannabadsområdet i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram där det uttryckligen står att "Ny bebyggelse bör anpassas till rådande bebyggelsestruktur och gårdsformer och att "Nya byggnader bör ansluta till den lokala byggnadstraditionen" vilket faktiskt innebär att fastigheten inte behöver för all framtid vara obebyggd utan ny bebyggelse får förekomma såtillvida man tar hänsyn till särskilt ställda villkor.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit ställning till inkomna yttranden och gör bedömningen att inkomna ansökningshandlingar är tillräckliga för ett beslut om förhandsbesked och att frågan avseende nybyggnation på fastigheten Hannabad 4:3 har utretts tillräckligt. Nämnden har även gjort en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. § PBL och anser inte att frågan om strandskyddsdispens ska hanteras när det inte finns någon ansökan om strandskyddsdispens att ta hänsyn till.

För lovet gäller följande

- Godkännande av enskild avloppsanläggning ska inhämtas.
- Ansökan om strandskyddsdispens föreligger.
- Kompletta bygglovsritningar såsom plan-, fasad- och sektioneritningar inklusive marksektion ska inlämnas.
- Anmälan om kontrollansvarig ska inlämnas.
- Godkännande från grannar om användning av enskild väg för tillfart ska föreligga.
- Teknisk beskrivning avs. nybyggnation.
- Redovisning på huruvida byggnaden anpassas till närområdets kultur- och miljövärden.

Upplysningar

- Beskedet medför ej rätt att påbörja den sökta åtgärden.
- Ett positivt förhandsbesked är bindande i två år från det att beslutet vann laga kraft. Det
- innebär att sökanden måste ansöka om bygglov inom förhandsbeskedet giltighetstid.
- Byggnadsnämnden kan under de två åren inte avslå en bygglovsansökan
- för den åtgärd som förhandsbeskedet gäller men det förutsätter att ansökan om bygglov helt stämmer överens med förhandsbeskedet.

Bestämmelser som beslutet grundas på

2 kap. 2 § PBL, 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 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

2 kap. 5 § PBL, 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.

2 kap. 9 PBL, 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.

9 kap. 17 § PBL, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

9 kap. 18 § PBL, ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

9 kap. 21 PBL, en ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§ PBL, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap, om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

9 kap. 39 § PBL, ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

3 kap. 6 § Miljöbalken, mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller

kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Finansiering

Förhandsbesked	3544:-
Hörande av sakägare	2126:-
Kungörelse	168:-

Totalt 5838:- kronor

Faktura för avgiften skickas separat.

Dagens sammanträde

Ordförande har, inför ärendets behandling på nämnden, genom efterforskningar noterat att strandskyddsdispens bör behandlas före att förhandsbesked medges och föreslår därför att ärendet återremitteras för vidare utredning i just den frågeställningen.

Efter diskussion beslutar miljö- och byggnadsnämnden att återremittera ärendet för ytterligare utredning av den fråga som uppkommit.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-04-25
Situationsplan, 2016-07-12
Flygfoto, 2016-07-12
Erinran från berörda sakägare, 2016-09-06
Fullmakt att företräda Hannabad 4:45, 2016-09-07
E-post från Länsstyrelsen, 2016-09-08
Fotografier från platsbesök, 2016-09-23
Yttrande från advokatfirma, 2016-09-26
Skrivelse från kommunarkitekt, 2016-09-26
E-post, komplettering till ansökan, 2016-09-27
Tjänsteskrivelse, 2016-10-26

Beslutet expedieras efter slutlig behandling till:

Sökande
Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 109

Uppförande av mur, Vitsippan 4

Dnr 2016/157.235

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 2 kap. 6 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för uppförande av mur på fastigheten Vitsippan 4.

Förutsättningar knutna till beslutet preciseras under rubriken Bakgrund och sammanfattning.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Från Ulla-Britt Seveborn, Nygatan 9, 285 37 Markaryd har inkommit med ansökan om uppförande av mur på fastigheten Vitsippan 4. Muren ska vara av betongsten och placeras i tomtgräns mot fastigheten Vitsippan 5. Muren är 15 meter (m) lång, 0,21 m bred och har en varierande höjd mellan 0,7-0,8 m.

Fastigheten ligger i ett lugnt villakvarter i centrala Markaryd och upplevs i dagsläget som ganska instängd, detta pga. den höga växtlighet eller rättare sagt den gröna mur som råder utmed fastighetsgräns mot Björkgatan och Nygatan.

Den sökta muren uppförs delvis på punktprickad mark, dvs. mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas (4 meter) och som därmed innebär en avvikelse från planen.

Enligt praxis innebär det faktum att mark i detaljplanen har punktprickats för att inte enbart gälla uppförande av byggnad utan även byggande av plank som här kan likställas med sökt murkonstruktion, står i strid med detaljplanen (jfr RÅ 1995 ref. 21). Det sökta bygglovet innebär en hård avskiljning i den öppna landskapsmiljön som råder tomterna emellan och som motverkar syftet med en god helhetsverkan.

Att muren uppförs i tomtgräns, inte byggs ihop med befintlig stödmur samt att en vinkel fås murarna emellan leder till att någon enhetlighet utmed tomtgränsen inte uppnås.

En mur av aktuell karaktär bedöms däremot inte medföra någon betydande olägenhet eftersom ingen utsikt skymms och tomtens användning kommer inte heller att påverkas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Sökanden har underrättats om andra alternativ för en avskiljning på densamma plats som muren föreslås ligga på. Föreslagna alternativ har bl.a. varit plantering av grönska av diverse slag i samma höjd eller exempelvis uppföra ett staket som inte är av bygglovspliktig karaktär.

Regeringsrätten har i RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1990 ref. 91 uttalat att frågan om en avvikelse från plan är att anse som en mindre avvikelse bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (jfr även prop. 1989/90:37 s. 55f).

Fastigheten omfattas av detaljplan M18.

Eftersom åtgärden strider mot detaljplan och bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap. 6 § PBL, har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan till och med 2016-09-20.

Fastighetsägaren till Vitsippan 5 har inkommit med erinran mot förslaget dock utan någon saklig kommentar och kan således inte utgöra ett motiv till avslag på bygglovsansökan. Utav skrivelsen kan man utläsa att grannen är rädd om sina vinbärsbuskar som kan ta skada av uppförandet av en eventuell mur. Några andra erinringar har ej inkommit under yttrandetiden. Som svar på grannens oro finns i 3 kap. 2 § Jordabalken (1970:994) att läsa att rot eller gren som tränger in på fastighet från område intill denna och medför denna olägenhet för fastighetens ägare, får denne taga bort roten eller grenen. Områdets ägare skall dock beredas tillfälle att själv utföra åtgärden, om denna kan befaras medföra skada av betydelse för honom.

Då beslutet går emot sökanden behöver Miljö- och byggnadsnämnden enligt 17 § Förvaltningslagen (1986:223) ge denne möjlighet till yttrande över förslag till beslut. Sökanden har yttrat sig inom yttrandetiden och framhåller att en mur inte kommer att anses vara en försämring av miljön utan att den istället kommer att anses vara tilltalande.

Bestämmelser som beslutet grundas på

2 kap. 6 § PBL, ska bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

1. **9 kap. 30 § PBL**, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om 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,
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 kap. 6 § PBL.

9 kap. 31b § 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)*.

Finansiering

Beslut om avslag	1600:-
Hörande av sakägare	1417:-
Kungörelse	168:-

Totalt **3185:- kronor**

Faktura för avgiften skickas separat.

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

Efter miljö- och byggnadsnämndens överläggning beslutar nämnden bifalla handläggarens förslag till beslut som innebär att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 2 kap. 6 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för uppförande av mur på fastigheten Vitsippan 4.

Lars Lindberg (KD) deltar inte i ärendets behandling och beslut på grund av jäv.

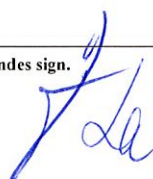
Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-08-08
Situationsplan, 2016-08-16
Nybyggnadskarta, 2016-08-30

Grannhöran, 2016-08-30
Fotografier från platsbesök, 2016-08-30, 2016-09-12
Erinran från granne, 2016-09-12
Underrättelse om förslag till avslag, 2016-10-04
Yttrande från sökanden, 2016-10-28
Tjänsteskrivelse, 2016-11-01

Beslutet expedieras till:

Sökanden





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 110

Detaljbudget 2017

Dnr 2016/191.041

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer detaljbudget 2017 inklusive verksamhetsmål och tjänstegarantier med den ändring som framgår under rubrik "Dagens sammanträde" nedan och överlämnar därmed detaljbudget 2017 till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden ska fastställa detaljbudget för 2017. Denna ska, utöver den ekonomiska delen, innefatta verksamhetsmål och tjänstegarantier. Ett förslag till mål har arbetats fram och föreligger i ärendet.

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden noterar att driftsbudget för den politiska verksamheten uppgår till 290 000 kr vilket är en uppräknings med 8 000 kr jämfört med 2016.

Kommunfullmäktige har tagit fram mål som utgör grund för styrelsens och nämndernas verksamhetsmål. Ett av kommunfullmäktiges mål är "Attraktiv arbetsgivare". Då miljö- och byggnadsnämnden inte fungerar som arbetsgivare föreslår ordförande och vice att de förslag till verksamhetsmål som finns i nämndens underlag stryks.

Miljö- och byggnadsnämnden betonar under överläggningen vikten av mätbara mål där små enkla kundenkäter bör prioriteras före större medborgarenkäter.

Efter att målen under "Attraktiv arbetsgivare" stryks beslutar miljö- och byggnadsnämnden att bifalla förslag till verksamhetsmål och tjänstegarantier för miljö- och byggnadsnämnden enligt liggande förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Verksamhetsmål 2017 – förslag

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Budget 2017

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelsen





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 111

Förslag till revidering av taxebilaga 1 för planavgift gällande planavtal vid framtagandet av detaljplaner i Markaryds kommun

Dnr 2016/189.041

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förslag på ny detaljplanetaxa enligt redovisat underlag att infoga i det fullständiga underlaget för taxor och avgifter 2017 vilket beslutas i separat ärende.

Bakgrund och sammanfattning

Markaryds kommun arbetar kontinuerligt med sina taxor då behov, förutsättningar och krav ständigt förändras. I och med den årliga översynen av taxorna samt privata aktörers aktuella ansökningar om planbesked som ej direkt rör kommunala intressen så har det skapats ett behov att se över taxan för planavgift gällande planavtal för detaljplaner.

Framtagandet av detaljplaner kan bekostas via två kompletterande sätt - planavgift i bygglov eller genom planavtal. Planavgiften tas ut i bygglovet om kommunen har bekostat detaljplanen och planavtal skrivs då annan part ska bekosta detaljplanen, vilket då ersätter bygglovets planavgift.

Sveriges kommuner och landsting understryker att planavtalet är i grunden ett civilrättsligt avtal med ett löst ramverk från plan- och bygglagen. Därför kan SKL inte ge direkta förslag på hur planavtal ska se ut förutom att det bör ta stöd i en tids- och kostnadsuppskattning.

Miljö- och byggenheten har nu sett över Markaryds kommuns formel för taxan gällande detaljplaner samt undersökt hur andra kommuner tar ut detaljplanekostnader genom sina taxor. Som beskrivet så är ett planavtal ett civilrättsligt avtal med plan- och bygglagen som en rättslig grund och ram dvs. endast krav om tydlighet, likställighet samt att självkostnad finns att utgå från. Kommuner har därför stort inflytande på hur de vill utforma sina planavtal, vilket har lett till att både planavtalets utformning och kostnadsnivåer kan variera starkt mellan olika kommuner.

Miljö- och byggenheten har som mål att ha taxor som är tydliga, lika för alla och med skäliga men konkurrenskraftiga avgiftsnivåer. Den föreslagna revideringen tar stöd i en uppskattning av förvaltningens kostnader i och med detaljplanens framtagande, dvs. tids- och materialkostnad m.m. Förslaget speglar, om än med konkurrenskraftigare nivåer, Falun kommuns detaljplanetaxa som tillämpar fasta kostnader som grundar sig i

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

schablonsiffror för en genomsnittlig kostnad av valt planförfarande, en tids- och kostnadsuppskattnings metod som SKL:s föreslår i sina riktlinjer och mallar.

Dagens sammanträde

Miljöchefen och kommunarkitekten informerar i ärendet där ett förslag till revidering av taxebilaga 1, "Förslag på Planavtalstaxa, med schablonsiffror som underlag", föreslås.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggning att anta Förslag till revidering av taxebilaga 1 för planavgift gällande planavtal vid framtagandet av detaljplaner i Markaryds kommun samt infoga detsamma i det fullständiga underlaget för taxor och avgifter 2017 vilket beslutas i separat ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till revidering av taxebilaga 1 för planavgift gällande planavtal vid framtagandet av detaljplaner i Markaryds kommuns
Förslag på Planavtalstaxa, med schablonsiffror som underlag

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 112

Taxor och avgifter för miljö- och byggnadsnämnden 2017

Dnr 2016/189.041

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer taxor och avgifter för miljö- och byggnadsnämnden 2017 med den komplettering i taxebilaga 1 som framgår av ärende § 111. Därmed överlämnas taxor och avgifter 2017 till kommunstyrelsen.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till taxor och avgifter för miljö- och byggnadsnämnden i budget 2017.

I underlaget föreligger "Taxor och avgifter inom miljö- och byggnadsnämnden" som innefattar följande

- a) Taxa för plan- och byggverksamhet
- b) Taxa för vattenprover och offentlig kon-troll inom livsmedelsområdet
- c) Taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken
- d) Taxa för ritningskopiering
- e) Taxa för uppdragsverksamhet

Därutöver föreligger taxebilaga 1, 2 och 3.

Taxa för planavgift gällande planavtal vid framtagandet av detaljplaner beslutas i separat ärende och kommer i nytt underlag till kommunfullmäktige att vara infogat i det totala underlaget med förslag till taxor och avgifter för miljö- och byggnadsnämnden 2017.

Dagens sammanträde

Miljöchef och ordförande föredrar ärendet där beslut i § 111 utgör grund för ändring i taxebilaga 1.

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av en redogörelse av de förslag till höjningar som genomförts taxebilaga 3.

Beträffande taxebilaga 2 skedde en revidering inför 2016 och därför är i dagsläget inga höjningar aktuella varför denna är oförändrad 2017.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Med de ändringar som fredovisats beslutar miljö- och byggnadsnämnden fastställa taxor och avgifter för miljö- och byggnadsnämnden 2017 och överlämna dessa till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-09-28

Förslag till taxebilaga 1, 2017, Plan- och bygglovstaxa 2017 för Markaryds kommun

Förslag till taxebilaga 2, 2017

Förslag till taxebilaga 3, 2017

Taxor 2017 MBN

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 113

Sammanträdesplan 2017

Dnr 2016/214.006

Beslut

Sammanträdesplan 2017 fastställs enligt upprättat förslag.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har att fastställa sammanträdesplan för 2017. Ett förslag har upprättats av förvaltningen utifrån direktiv från ekonomi- och kanslienheten. Detta för att bättre takta med budget- och bokslutsarbetet.

Dagens sammanträde

Sekreteraren redogör för ärendet.

Beslutsunderlag

Handläggarens tjänsteskrivelse
Sammanträdesplan 2017

Beslutet expedieras till:

Kommunkansli
Förvaltning
Ledamöter och ersättare MBN

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-11-07

MBN § 114

För kännedom

Dnr 2016/1.400

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden tar del av ärenden för kännedom som noteras och beaktas.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överklaga beslut i Länsstyrelsen 2016-10-25 (403-3908-2016) avseende bygglov m.m. för återvinningsstation på fastigheten Släggan 14 i Markaryds kommun.
- Miljö- och byggnadsnämnden och beslutar om fortsatt medlemskap i Kronobergs luftvårdsförbund under mätperioden 2017-2022.

Sammanfattning

Följande underlag delges miljö- och byggnadsnämnden för kännedom:

1. Hnr 2016.2316
Minnesanteckningar från Brottsförebyggande rådets möte 2016-10-19
2. Hnr 2016.2049
Granskningsyttrande 2016-10-03 från Länsstyrelsen avseende granskning enl 5 kap 22 § PBL Förslag till detaljplan för del av Hansens backar i Markaryds kommun

Dagens sammanträde

Ordförande informerar:

- utifrån minnesanteckningarna från BRÅ:s möte 2016-10-19.
- om beslut från Länsstyrelsen 2016-10-25 (403-3908-2016) i FTI AB:s överklagande avseende beslut i miljö- och byggnadsnämnden 2016-02-15 om bygglov m.m. för återvinningsstation på fastigheten Släggan 14 i Markaryds kommun.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Ordförande föreslår efter diskussion i ärendet att kommunen överklagar beslutet med motivering att fastighetsägaren motsäger sig permanent bygglov för återvinningsstation.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

Bygglovshandläggaren informerar:

- beträffande ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av upplag på fastigheten Markaryd 9:1. Dnr 2016/188

Elijah Hamilton (KD) utgår från denna punkt i paragrafen på grund av jäv.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och beslutar efter överläggningen att ordförande på delegation avger beslut i ärendet.

Miljöchefen informerar:

- Kommunerna i Kronobergs län deltar sedan 2007 i samverkan för kontroll av luftkvalitet i tätorter. Miljöchefen informerar om förfrågan från Kronobergs luftvårdsförbund om fortsatt samverkan avseende övervakning av luftkvalitet i länets kommuner. Nuvarande mätperiod löper ut den 31 december 2016. Den nya mätperioden sträcker sig över 2017-2022. Kostnaden för Markaryds kommuns medverkan 2017 innebär totalt 17 568 kr. Efter 2017 räknas årskostnaden upp med KPI och basmånad december 2016.

Miljö- och byggnadsnämnden ser ett värde i och vinst med ett medlemskap och beslutar efter diskussion om fortsatt medlemskap i Kronobergs luftvårdsförbund under mätperioden 2017-2022.

Beslutsunderlag

Redovisade underlag för kännedom
