

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll 2016-06-20

Tid och plats 2016-06-20, Gräddhyllans Lantcafé, 10:00

Tjänstgörande

Ledamöter

Tommy Andersson (M), ordförande
Harald Takvam (KD)
Lisa Karlsson (S)
Jonny Nilsson (S)
Lars Lindberg (KD), tjänstgörande för Elijah Hamilton (KD)

Ersättare

Lars-Åke Svensson (C)
Bengt Arvidsson (KD)
Hans Hermansson (S)

**Övriga
närvarande**

Anders Årman, kommunarkitekt
Linnea Turesson, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Madelen Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör

Justerare Lisa Karlsson

**Datum för
justering** 2016-06-22

Paragrafer:56-66

Underskrifter


Sekreterare Maritha Karlsson


Ordförande Tommy Andersson


Justerare Lisa Karlsson

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande

Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-06-20		
Datum då anslaget sätts upp	2016-06-23	Datum då anslaget tas ned:	2016-07-14
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen		

Underskrift


Maritha Karlsson

Ärendeförteckning

	Val av justerare	
	Godkännande av dagordning	
§ 56	Delegeringsbeslut	4 - 5
§ 57	Beslut om godkännande av granskningsutlåtandet Ändring genom tillägg av detaljplan M150 "Kv. Tjuren och Oxen"	6 - 7
§ 58	Begäran om förlängning av tid för inlämnande av åtgärdsplan, Städet 2	8
§ 59	Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industriverksamhet till asylboende, Traryd 3:421	9 - 11
§ 60	Permanent bygglov för återvinningsstation, Släggan 14	12 - 17
§ 61	Tillbyggnad med carport, Trälora 1:46	18 - 20
§ 62	Rivning och nybyggnad av förstuga, Törnrosa 1	21 - 23
§ 63	Fasadändring, ändrad användning från förråd till lägenheter samt nybyggnad av carport och förråd, Aspen 2	24 - 27
§ 64	Tidsbegränsad ändrad användning för vårdändamål, Rundeln 6 Markaryd	28 - 30
§ 65	Nybyggnad av cykelskjul och sophus samt tillbyggnad med skärmtak, Ässjan 1	31 - 34
§ 66	För kännedom	35 - 36
	Övrigt	



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 56

Delegeringsbeslut

Dnr 2016/2.002

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av redovisade delegeringsbeslut och lägger dessa 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 samt fastställande av kontrollplan fattade av bygglovshandläggare/byggnadsinspektör Laszlo Harmath.

D_LH 68/16, 82-95/16, 97-132/16, 134-135/16

2. Beslut att avsluta ärende fattat av miljöchef Martin Berntsen

D_MB 5/16

3. Beslut om bygglov med liten avvikelse fattade av ordförande Tommy Andersson
D_Ordf 3/16, 4/16

4. Tillstånd att inrätta avloppsanordning beslutade av miljö- och hälsoskyddsinspektör Madelene Nilsson
Tänneryd 2:23
Grönö 1:11
Västra Haghult 2:4
Åmot 1:50

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av redovisade delegeringsbeslut och lägger dessa till handlingarna.

Beslutsunderlag

Redovisade delegeringsbeslut



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 57

Beslut om godkännande av granskningsutlåtandet och lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande, Ändring genom tillägg av detaljplan M150 "Kv. Tjuren och Oxen"

Dnr 2016/59.214

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 5 kap 23 § för ändring genom tillägg av detaljplan M150 "Kv. Tjuren och Oxen".
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att handlingarna ska färdigställas enligt granskningsutlåtande och lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 5 kap 27 §.

Bakgrund och sammanfattning

Markaryd Järn AB, ägare av Tjuren 3, önskar att köpa in gatan/infarten till deras fastigheter i kvarteret Tjuren, gatan ägs idag av Markaryd kommun. Markaryd Järn AB vill ha möjligheten att privatisera infarten genom instängsling och därmed öka säkerheten för deras verksamhet i kvarteret. Då infarten idag och under lång tid underhållits av Markaryd Järn AB samt att infarten bedöms av Miljö- och byggenheten sakna betydande intresse för allmänheten så ser Tekniska förvaltningen positivt på inköpet. Problematik med tillkomst till närliggande fastigheters, vars interna varuinfart idag vetter ut som den gemensamma infarten/gatan, samt ledningar under berörd gata löses genom servitut och "u-område".

I samrådet inkom inga hindrande synpunkter, förslaget bedöms därför vara godkänt av samrådskretsen och kan skickas vidare direkt till antagande utan behov av granskning i enlighet med reglerna för begränsat standardförfarande.

Dagens sammanträde

Kommunarkitekten redogör för ärendet enligt upprättat beslutsunderlag.

Miljö- och byggnadsnämnden noterar att ärendet varit uppe för behandling på kommunstyrelsen 2016-06-14 där kommunstyrelsen beslutat att

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

överlämna ärendet till kommunfullmäktige 2016-06-27 under förutsättning att miljö- och byggnadsnämnden bifaller handläggarens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att ingen erinran inkommit och beslutar därmed att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 23 § för ändring genom tillägg av detaljplan M150 "Kv. Tjuren och Oxen" samt att handlingarna ska färdigställas enligt granskningsutlåtande och lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-05-24
Granskningsutlåtande
Plankarta
Planbeskrivning

Beslutet expedieras till:

Kommunfullmäktige



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 58

Begäran om förlängning av tid för inlämnande av åtgärdsplan, Städet 2

Dnr 2016/85.423

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar anstånd med tid för inlämnande av åtgärdsplan, Städet 2, med tre månader vilket innebär senast den 30 november 2016.

Bakgrund och sammanfattning

Efter påvisade föroreningar har miljö- och byggnadsnämnden förelagt Proton Finishing Markaryd AB med organisationsnummer 556192-1270 att inkomma med åtgärdsplan senast 29 augusti 2016. Verksamhetsutövare önskar förlänga tiden för inlämning då de vill ta fler prover inuti byggnaden för att få bättre underlag till åtgärdsplanen.

Dagens sammanträde

Miljö- och hälsoskyddsinspektören redogör för ärendet och förslag till ny tid för inlämnande av åtgärdsplan efter begäran om anstånd vilken föreslås till tre månader efter tidigare beslutat datum.

Efter överläggning beslutar miljö- och byggnadsnämnden anslå ny tid för inlämnande av åtgärdsplan till den 30 november 2016.

Beslutsunderlag

MBN § 39

Handläggarens tjänsteskrivelse 2016-06-10

Beslutet expedieras till:

Verksamhetsutövaren

Justeraandes sign.

Utdragsbestyrkande



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 59

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industriverksamhet till asylboende, Traryd 3:421

Dnr 2015/224.231

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 30, 31b och 33 §§ PBL för ändrad användning av del av industribyggnad till asylboende på fastigheten Traryd 3:421.

Förutsättningar knutna till beslutet preciseras under rubriken Bakgrund och sammanfattning.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Mats Andreasson, Trarydsallén 4, 287 22 Traryd har ansökt om tidsbegränsat bygglov i fem år på fastigheten Traryd 3:421 för att få använda del av befintlig industribyggnad som asylboende.

Frank Andreassons Fastigheter AB, genom Frank Andreasson och Mats Andreasson, båda fastighetsägare till Traryd 3:421 har överklagat Miljö- och byggnadsnämndens (MBN) beslut 2015-12-30 till Länsstyrelsen som 2016-04-19 beslutat att upphäva MBNs beslut med hänvisning till att nämnden inte har prövat om någon eller några av de övriga förutsättningarna som krävs för bygglov i 9 kap. 30-32a §§ PBL är uppfyllda och återförvisar ärendet till MBN för fortsatt handläggning.

Representanter från miljö- och byggenheten har 2016-06-13 gjort besök på fastigheten för en bedömning av ärendet där man kunnat konstatera att industribyggnaden inte anses vara lämplig att ha någon boendeverksamhet i. Fotodokumentation från platsbesöket utvisar aktuella förhållanden på fastigheten med bl.a. stora industriportar för mottagande av lastbilar, varningsskyltar, fallrisker dvs. en allmän fara för personer att vistas på området.

Eftersom ärendet avser ändrad användning av del av befintlig industribyggnad och hälso- och miljöaspekter kommer ifråga har MBN begärt in ett sakkunnigutlåtande från miljöenheten i Markaryds kommun. I utlåtandet 2016-06-13 framgår att fastigheten inte har en lämplighet för boendeverksamhet eftersom olägenheter föreligger utifrån hälso- och säkerhetsrisker.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Sökanden har även framfört att denne är angelägen om att hyra ut hela sin fastighet och att det skulle finnas en eventuell kund till detta.

Fastigheten är belägen i norra delen av Traryds samhälle och omfattas av detaljplan Tr79:2 och vunnit laga kraft 1996-07-15. I ifrågavarande fall ska beaktas att det är fråga om en drygt 20 år gammal detaljplan och att det inte ska anses möjliggöra en annan tolkning av denna än att fastigheten är en industrifastighet och att planens syfte medger industriändmål.

Frågan är om verksamheten utgör en väsentligt ändrad användning gentemot den tidigare ska bedömas utifrån verksamhetens art och omfattning samt eventuell förändrad omgivningspåverkan. Bedömningen görs utifrån omständigheterna i det enskilda fallet och avvikelsen relateras till åtgärden och karaktären för miljön. Att avvikelsen är väsentlig och inte förenlig med detaljplanens syfte är det i detta fall ingen tvekan om.

Mot denna bakgrund ska en sammantagen avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och andra intressen som skyddas av PBL och annan lagstiftning göras om det finns förutsättningar att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för den sökta åtgärden.

MBN är av bedömningen att åtgärden är en väsentlig ändrad användning av industrifastigheten och att det inte går att få till en större avvikelse än som söks för i aktuellt fall. Oavsett om åtgärden endast avser en del av industribyggnaden finner MBN mot bakgrund av vad som anförts ovan, att boendeverksamhet på aktuell industritomt inte är förenlig med detaljplanen eller dess syfte.

MBN bedömer därmed att den sökta åtgärden inte uppfyller någon eller några av förutsättningarna i 9 kap. 33§ PBL.

Bestämmelser som beslutet grundas på

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning,
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

Enligt 9 kap. 31b § PBL 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.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Finansiering

Beslut om avslag	4000:-

Totalt	4000:- kronor

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån handläggarens upprättade beslutsunderlag.

Efter miljö- och byggnadsnämnden diskussion i ärendet beslutar nämnden samstämmt att avslå ansökan. Detta helt enligt handläggarens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2015-12-04
Mailkorrespondens, 2015-12-07, 2015-12-10
Planritning, 2015-12-10
Utlåtande, miljöenheten, 2016-06-13
Fotodokumentation, 2016-06-13
Tjänsteskrivelse, 2016-06-13

Beslutet expedieras till:

Sökanden



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 60

Permanent bygglov för återvinningsstation, Släggan 14

Dnr 2015/246.233

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om permanent bygglov med stöd av 9 kap. 30 § och 31b, c §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL för återvinningsstation på fastigheten Släggan 14.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, och 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338)(PBF), ändrad genom (2013:308) påförs sökanden FTI med organisationsnummer 556665-4090 en byggsanktionsavgift om 8 010,00:- kronor.
3. Sökanden FTI föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § PBL vite om 60 000 kronor per månad räknat från den 1 oktober 2016 om inte befintlig återvinningsstation upphör och platsen återställs till sitt ursprung alternativt att sökanden ansöker om fortsatt tidsbegränsning i högst 5 år.

Förutsättningar knutna till beslutet preciseras under rubriken Bakgrund och sammanfattning.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Svenska förpacknings- och tidningsinsamlingen AB (FTI), Box 17033, 104 62 Stockholm har ansökt för permanent bygglov för befintlig återvinningsstation på fastigheten Släggan 14 i Strömsnäsbruk.

Tidsbegränsat bygglov för återvinningsstationen har sedan tidigare enligt plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL beviljats 2005-04-30 att gälla till och med 2010-04-30 och förlängdes 2010-05-04 att gälla till och med 2015-04-30. Sammanlagt hitintills har åtgärden fått tidsbegränsat bygglov i 10 år. Sedan 2015-04-31 saknas bygglov för återvinningsstationen.

Miljö- och byggnadsnämnden (MBN) har vid nämndssammanträde den 2016-02-15 behandlat aktuell ansökan med bedömningen om att inte bevilja permanent bygglov. Beslutet har överklagats av FTI till Länsstyrelsen som återförvisat ärendet till MBN för vidare handläggning. Enligt Länsstyrelsens bedömning har inte ärendet beaktats utifrån

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

bestämmelserna i 9 kap. 31 c § PBL och anser även att åtgärden är förenlig med detaljplanens övergripande syfte.

Enligt kommunikation med sökanden är inte en förlängning av befintligt tidsbegränsat bygglov att föredra. Då åtgärden redan erhållit tidsbegränsade bygglov och med lagändringen den 1 och 2 januari 2015 talar mycket för att FTI:s uppfattning av den aktuella åtgärden betraktas som planenlig. FTI bedömer att den aktuella platsen både är väl lämpad för en återvinningsstation och fyller ett stort behov för att tillgodose kommuninvånarnas behov av ett väl dimensionerat insamlingsystem. FTI är väl medveten om bestämmelserna för fastigheten Släggan 14 och väljer ändå att strida för planavvikelsen istället för att försöka hitta en lämplig placering för återvinningsstationen där bygglov kan medges. Någon alternativ placering har FTI inte presenterat för återvinningsstationen och därmed kan inte heller ett avvägande göras ut bedömningssynpunkt. En förlängning av tidsbegränsat bygglov skulle ge FTI tid att hitta en lämplig fastighet där ett permanent bygglov för densamma åtgärd skulle kunna ges och där inte trafiksäkerheten äventyras.

Då fastigheten ligger utmed Linnévågen och återvinningsstationen har sin placering relativt nära körbanan har MBN begärt in ett sakkunnigutlåtande från tekniska enhetens trafikingenjör. I utlåtandet 2016-05-31 är enheten försiktig med att låta alltför kritisk mot nuvarande placering men påpekar dock att vid tömning av behållare har kranbilen en störande inverkan på biltrafiken då större del av körbanan behöver tas upp samt att trafiksäkerheten för bilister och gång- och cykeltrafikanter äventyras.

För området gäller detaljplan S38. Enligt planen är det aktuella området punktprickat och avsatt för bostadsändamål. Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms inte uppfylla kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ PBL och 8 kap. 9, 10 §§ PBL.

Återvinningsstationen anses vara en allmännyttig åtgärd då anordnandet syftar till att få till stånd god ordning för avfallshanteringen dock avses inte platsen ha den lämplighet som erfordras utifrån nuvarande bebyggelse för ett permanent bygglov samt att parkering av besöksfordon inte kan ske på den enskilda fastigheten utan att gemene bilist behöver beträda gatuplan och därmed även äventyra sin egen och andra trafikanters säkerhet. Det kommer i sin tur leda till att bilister parkerar sina fordon i fel körriktningen för en snabbare tömning av sitt avfall och behöver också ses som en bidragande faktor ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Med bakgrund i förarbetena till bestämmelsen i 9 kap 31c § bedömer MBN att planavvikelsen från bostadsändamål inte är att betrakta som liten och är

inte heller att likställa med allmän plats alternativt kvartersmark där bygglov för liknande åtgärder kan och har medgivits.

Vidare gör MBN bedömningen att åtgärden avviker från planens användningsbestämmelse som är avsedd för bostadsändamål samt att återvinningsstationen i sin helhet placeras på punktprickad mark.

Att marken inte har ianspråktagits för uppförande av byggnation för bostadsändamål påverkar inte MBNs bedömning och föranleder inte att man kan ta den i permanent bruk för en väsentligt annan åtgärd. Med beaktande av ovanstående anser MBN att den föreslagna placeringen och utformningen av återvinningsstationen medför även en annan omgivningspåverkan än den i planen avsedda användningen och som inte kan anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 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

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

Enligt 2 kap. 9 § PBL får inte planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag 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.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt bebyggas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,

2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt och risken för olycksfall begränsas.

Enligt 8 kap. 10 § PBL, det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning,
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.

Enligt 9 kap. 31b § PBL 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.

Enligt 9 kap. 31c § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande) om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Finansiering

Avgift för avslag	4000:-
Byggsanktionsavgift för ibruktagande innan start- och slutbesked	8010:-

Totalt	12010:- kronor

Faktura för avgiften skickas separat

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån ärendets beslutsunderlag.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning efter redovisning av ärendet och överläggningen är att besluta enligt handläggarens förslag som innebär att nämnden avslår ansökan om permanent bygglov för återvinningsstation på fastigheten Släggan 14 med stöd av 9 kap. 30 § och 31b, c §§ plan- och

bygglagen (2010:900) PBL. Vidare beslutas att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, och 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338)(PBF), ändrad genom (2013:308) påföra sökanden FTI med organisationsnummer 556665-4090 en byggsanktionsavgift om 8 010,00:- kronor.

Beträffande beslut om föreläggande om vite med 60 000 kronor per månad räknat från den 1 augusti 2016 om inte befintlig återvinningsstation upphör och platsen återställs alternativt att sökanden ansöker om fortsatt tidsbegränsning i högst 5 år föreslår nämnden att tiden för vitesföreläggande ändras från den 1 augusti till den 1 oktober. Detta för att möjliggöra för sökande att inom rimlig tid avlägsna återvinningsstationen och återställa området till ursprungligt skick.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2015-12-21

Situationsplaner, 2015-12-21

Profilmål behållare, 2015-12-21

Utlåtande från tekniska enheten, 2016-05-31

Fotografier, 2016-05-30

Tjänsteskrivelse, 2016-06-13

Beslutet expedieras till:

Sökanden



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 61

Tillbyggnad med carport, Trälora 1:46

Dnr 2016/76.235

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov och startbesked för den sökta åtgärden med stöd av 9 kap. 31b § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL på fastigheten Trälora 1:46.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för fastigheten Trälora 1:46.

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Åke och Alice Persson Graae, Träloravägen 12, 285 93 Markaryd ansöker om bygglov för tillbyggnad av befintligt garage med carport med en byggnadsarea om 19 kvm.

Carportens långsida kommer att uppföras med en fasadbeklädnad av träpanel i falurött och med en takbeläggning av plåt.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ö73 som vunnit laga kraft 1988.

Åtgärden är i strid med gällande detaljplan då tillbyggnaden placeras på punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Fastigheten ligger strandnära och tillbyggnaden av carport kommer att ligga ca 26 meter från strandkant.

Aktuell fastighet är redan bebyggd med ett bostadshus och två stycken komplementbyggnader, samtliga har uppförts inom 100 meter från strandlinjen. Genom sitt geografiska utseende är platsen utformad på ett sådant sätt att den på ett naturligt sätt skär av tomten från omgivningen. Även de byggnader som redan finns på tomten bidrar till en tydlig avgränsning från kringliggande områden. Sett västerifrån ligger byggnaderna så nära stranden att det inte finns något utrymme för att se någon del av den som tillgänglig för allmänheten – oavsett om en tillbyggnad kommer till stånd.

Tomten är därför avskärmad på ett sådant sätt att den planerade tillbyggnaden inte riskerar att utöka det område som redan nu är privatiserat. Tillbyggnader och ändringar kan kräva dispens om det anses medföra en ökad privatisering. Område i aktuellt fall är redan taget i anspråk och saknar därmed betydelse för strandskyddets syfte.

Justerares sign.

Utdragsbestyrkande

1

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) konstaterade i dom med målnr. M 8421-11 att ifall området sedan tidigare är taget i anspråk, fastigheten avskärmad på ett sådant sätt att den planerade tillbyggnaden inte riskerar att utöka det område som redan nu är privatiserat saknas betydelse för strandskyddets syfte.

Miljö- och byggnadsnämnden finner i sin bedömning att avvikelsen kan bedömas som liten. Vid bedömningen har hänsyn tagits till omfattningen av tillbyggnaden på fastigheten samt utifrån omständigheterna i det enskilda fallet och inte enbart utifrån absoluta mått och tal.

Eftersom åtgärden är planstridig har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 9 kap. 31b § PBL 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.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där det annars skulle ha fått färdas fritt.

Finansiering

Bygglov inkl. start- och slutbesked	1913:-
Hörande av berörda	2126:-
Beställning av nybyggnadskarta	2000:-
Kungörelse	168:-

Totalt **6207:- kronor**

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån handläggarens upprättade beslutsunderlag. Även kommunarkitekten deltar under ärendets redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter avslutad redovisning att bevilja bygglov och startbesked för den sökta åtgärden med stöd av 9 kap. 31b § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL på fastigheten Trälora 1:46 samt efter kommunarkitektens anförande i ärendet även bevilja strandskyddsdispens för fastigheten.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning, 2016-03-23

Nybyggnadskarta, 2016-04-08

Kontrollplan, 2016-06-08

Tjänsteskrivelse, 2016-06-08

Beslutet expedieras till:

Sökanden

Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 62

Rivning och nybyggnad av förstuga, Törnrosa 1

Dnr 2016/102.231

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygg- och rivningslov av förstuga och startbesked enligt 9 kap. 31b, 34 och 10 kap. 3 §§ plan- och bygglagen (2010.900) PBL.

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

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Fredrik Bäckman, Trollstigen 1, 285 37 Markaryd ansöker om rivningslov för att riva sin befintliga förstuga samt bygglov för att uppföra en ny på samma plats fast med aningen större byggnadsarea.

Befintlig förstuga om 4,5 kvm som är uppförd i sin helhet på punktprickad mark kommer att rivas. För kännedom har inga handlingar alt. information kunnat hittas i miljö- och byggnadsnämndens arkiv om att befintlig förstuga ska ha sökts bygglov för. Senaste bygglovet för aktuell fastighet är från 2008 och avser en tillbyggnad av befintligt bostadshus, inte heller på dem ritningarna framgår att någon förstuga föreligger. Utav handlingarna att döma har nuvarande förstuga uppförts på punktprickad mark efter år 2008 utan att fastighetsägaren ska ha ansökt om bygglov.

Nybyggda förstugan ska ha en byggnadsarea om 6,5 kvm med tillhörande skärmtak och kommer i sin helhet att placeras på punktprickad mark.

Miljö- och byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen att den nytillkomna förstugan enligt 9 kap. 31b § PBL utgör en liten avvikelse. Till denna bedömning har beaktats områdets karaktär, befintlig bebyggelse och inte enbart en betraktelse utifrån absoluta mått och tal.

Eftersom åtgärderna placeras på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

För bygglovet gäller följande

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Innan slutbesked kan utfärdas skall kontrollplan inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 9 kap. 31b § PBL får bygglov ges för avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är lätta och av begränsad omfattning och är nödvändiga för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Finansiering

Rivningslov inkl. start- och slutbesked	3544:-
Bygglov inkl. start- och slutbesked	2551:-
Nybyggnadskarta	2000:-
Kungörelse	168:-

Totalt **8263:- kronor**

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån redovisat beslutsunderlag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggningen att bevilja såväl bygg- som rivningslov av förstuga och startbesked enligt 9 kap. 31b, 34 och 10 kap. 3 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-04-26
Nybyggnadskarta, 2016-04-26
Fotodokumentation, 2016-04-26

Plan- fasad- sektionsritning, 2016-04-26
Grannhöran, 2016-04-26, 2016-05-03 resp.2016-05-13
Kontrollplan avs. rivning och miljöinventering, 2016-06-13

Beslutet expedieras till:

Sökanden
Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 63

Fasadändring, ändrad användning från förråd till lägenheter samt nybyggnad av carport och förråd, Aspen 2

Dnr 2016/39.231

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL bevilja bygglov för fasadändring, ändrad användning från förråd till lägenheter och för nybyggnad av carport och förrådsbyggnad.

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

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Markarydsbostäder AB, Järnvägsgatan 40, 285 21 Markaryd ansöker om bygglov för följande:

1. ändrad användning från förrådslokaler till tio stycken lägenheter i bottenplan i befintlig flerbostadshuslängan med en sammanlagd nettoarea om 476 kvm. De nytillkomna lägenheterna kommer att bestå utav sex stycken enrumslägenheter och fyra stycken tvårumslägenheter.
2. nybyggnad av carport och förrådsbyggnad med en byggnadsarea om 527 kvm.
3. fasadändring bestående av nytillkomna fönster och dörrar för ett bättre ljusinsläpp i de nytillkomna lägenheterna.

Nybyggnad av förrådsdel har tillkommit ärendet i efterhand eftersom befintliga lägenhetsförråd byggs om till lägenheter och dessa förråd/bostadskomplement behöver såtillvida ersättas samt nya förråd tillkomma för de nya lägenheterna. Totalt handlar det om 46 stycken nya lägenhetsförråd.

Vid nybyggnad av carport och förrådsbyggnad kommer carportdelen samt en mindre del av förrådsbyggnaden att placeras på nuvarande parkeringsplatser och resten av förrådsbyggnaden på punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Avvikelsen består utav att 108 kvm dvs. 20,5 % placeras på punktprickad mark.

Justerares sign.

Utdragsbestyrkande

1

Miljö- och byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen att den avvikande delen av förrådsbyggnaden utgör en alltför stor avvikelse på prickmark som enligt 9 kap. 31b, c §§ PBL inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Till denna bedömning har beaktats områdets karaktär, befintlig bebyggelse samt möjlighet till exploatering av nybyggnation på fastigheten.

Regeringsrätten har i flera avgöranden (t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om avvikelse från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Hänsyn kan således även tas till omfattningen av bebyggelsen i området och i vilken omfattning sådan bebyggelse har skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen.

Vad gäller bestämmelsen i 9 kap. 31c § PBL anges bl.a. följande i förarbetena (prop. 2013/14:126 s. 309 f.). Att åtgärden skall tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller förråd som enligt detaljplan inte får byggas. Att behovet skall vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart skall vara till nytta för en eller några få personer. Med att åtgärden skall tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Eftersom åtgärderna placeras på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

För bygglov gäller följande

- Som kontrollansvarig godkänns Gered Rundquist, Drottninggatan 100, 374 38 Karlshamn med behörighetsnummer SC0700-12.
- Innan startbesked kan ges och åtgärderna påbörjas behöver förslag till kontrollplan inlämnas till miljö- och byggenheten.
- Arbetsplatsbesök anses ej erfordras.
- Innan slutbesked kan utfärdas för byggnationen skall ett slutsamråd genomföras.
- Innan slutbesked kan utfärdas skall kontrollplan, kontrollansvariges utlåtande samt relationshandlingar inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden.

Justerandes sign.


Utdragsbestyrkande

Bestämmelser som beslutet grundas på

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.
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 § samt 8 kap. 1 § PBL.

Enligt 9 kap. 31b § PBL får bygglov ges för avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 31c § PBL får bygglov ges för avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Finansiering

Ändrad användning inkl. start- och slutbesked	12155:-
Nybyggnad av carport/förråd inkl. start- och slutbesked	4536:-
Fasadändring inkl. start och slutbesked	1488:-
Nybyggnadskarta	2000:-
Kungörelse	168:-

Totalt	20347:- kronor

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån handläggarens tjänsteunderlag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggning att med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL bevilja bygglov för fasadändring, ändrad användning från förråd till lägenheter och för nybyggnad av carport och förrådsbyggnad.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-02-15
Anmälan kontrollansvarig, 2016-02-15
Plan-, fasad- och sektionsritning avs. förråd, 2016-03-09
Fasadritning avs. lägenheter, 2016-03-09
Planritning avs. lägenheter, 2016-04-26
Sektionsritning avs. lägenheter, 2015-04-26
Nybyggnadskarta, 2016-04-01
Fotografier, 2016-06-07
Tjänsteskrivelse, 2016-06-02

Beslutet expedieras till:

Sökanden
Berörda sakägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 64

Tidsbegränsad ändrad användning för vårdändamål, Rundeln 6, Markaryd

Dnr 2016/37.231

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i fem år från beslutsdatum och startbesked med stöd av 9 kap. 33 och 10 kap. 3 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL för ändrad användning på fastigheten Rundeln 6.

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

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten Rundeln 6 från bostads- till vårdändamål i fem år. Lokalen innehar en nettoarea, NTA om 128 kvm.

Tidsbegränsat bygglov för vårdverksamheten har sedan tidigare enligt plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL, beviljats 2005-10-05 att gälla till och med 2010-07-07 och förlängdes 2010-08-24 att gälla till och med 2015-07-07. Sammanlagt hitintills har vårdverksamheten fått tidsbegränsat bygglov i 10 år.

Den aktuella åtgärden bedömer miljö- och byggnadsnämnden vara av arten liten avvikelse samt att åtgärden sedan tidigare erhållit tidsbegränsat bygglov för densamma användning.

Utifrån en samlad bedömning anser Miljö- och byggnadsnämnden att åtgärden är att betrakta som liten avvikelse. Som grund till bedömningen ligger åtgärdens verksamhet, dess tidsbegränsning samt tidigare beviljade bygglovsbeslut.

Sedan tidsbegränsat bygglov upphört 2015-07-07 har inte verksamheten ansökt om förnyat bygglov förrän i aktuellt ärende.

Det finns inga övergångsbestämmelser för tidsbegränsade bygglov vilket innebär att ansökan om förlängning av tiden för tidsbegränsat bygglov ska prövas utifrån de nu gällande reglerna, oavsett när ansökan inkom.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Fastigheten omfattas av detaljplan M196 som vunnit laga kraft 2015-11-17. Åtgärden är i strid med gällande detaljplan som enbart tillåter bostadsändamål.

Berörda sakägare har getts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan till och med 2016-05-19. Under yttrandetiden har ingen erinran inkommit.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 9 kap. 31b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

Enligt 9 kap. 31d § PBL, får en bygglov ges om avvikelser har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks för och de som tidigare godtagits.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges om åtgärden avses att pågå under en begränsad tid och som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§, får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

För bygglovet gäller följande

- Innan slutbesked kan utfärdas för åtgärden skall ifylld och signerad kontrollplan inlämnas till miljö- och byggenheten. Förslag till kontrollplan skickas med som bilaga till beslut.
- **Som information meddelas att tidsbegränsat bygglov för vårdverksamheten inte kan förlängas då dess sammanlagda tid på högst 15 år härmed har förbrukats.**
- **En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid gått ut.**

Finansiering

Bygglov inkl. start- och slutbesked	3423:-
Hörande av sakägare	1417:-
Kungörelse	168:-

Totalt **5008:- kronor**

Faktura för avgiften skickas separat.

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån det i ärendet redovisade beslutsunderlaget.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggningen att bifalla handläggarens förslag till beslut som innebär att miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i fem år från beslutsdatum och startbesked med stöd av 9 kap. 33 och 10 kap. 3 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL för ändrad användning på fastigheten Rundeln 6.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-02-12
Situationsplan, 2016-02-29
Planritning, 2016-02-29
Mailkorrespondens, 2016-02-29
Kontrollplan, 2016-05-25
Tjänsteskrivelse, 2016-05-25

Beslutet expedieras till:

Sökanden
Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 65

Nybyggnad av cykelskjul och sophus samt tillbyggnad med skärmtak, Ässjan 1

Dnr 2016/82.232

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov och startbesked med stöd av 9 kap. 30, 31b och c §§ och 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för nybyggnad av cykelskjul och sophus samt tillbyggnad med skärmtak på fastigheten Ässjan 1.

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

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

Nibe AB, Järnvägsgatan 40, 285 21 Markaryd ansöker om bygglov för nybyggnad av cykelskjul och sophus samt tillbyggnad av två stycken skärmtak på industrifastigheten

Ässjan 1 utmed Verkstadsgatan. Cykelskjulet har en byggnadsarea om 27,3 kvm, sophuset en area om 11,3 kvm och skärmtaken en area om 22,8 resp. 2,4 kvm och utgör sammanlagd en area om 63,7 kvm. Den aktuella fastigheten, Ässjan 1 i Markaryds kommun, omfattas av en detaljplan M143 som vann laga kraft 1997-07-24. Avvikelsen i ärendet består av att halva sophuset placeras på punktprickad mark, dvs. mark som enligt detaljplan ej får bebyggas.

Rätten att anordna skärmtak begränsas inte av bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser. Det betyder exempelvis att skärmtak får byggas på så kallad punktprickad mark.

Utifrån en samlad bedömning anser Miljö- och byggnadsnämnden att sophusets placering utgör en liten avvikelse. Enligt vedertagen praxis bör frågan huruvida en avvikelse ska betraktas som liten inte bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Hänsyn kan tas även till omfattningen av bebyggelsen i området och i vilken omfattning sådan bebyggelse har skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen. (Se bl.a. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1993 ref. 80 och MÖD 2012:43). Bedömningen ska göras utifrån omständigheterna i varje enskilt fall. Avvikelsen ska vidare relateras till

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

åtgärden och karaktären för miljön. Eftersom åtgärden placeras på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har ej inkommit mot förslaget.

För att tolka bestämmelsen har Boverket sökt vägledning i bland annat vad som skrivits om den lagstiftning som föregått nuvarande plan- och bygglag. Utifrån kommentaren till regleringen (Bexelius m.fl., Byggnadslagstiftningen, 5 u.) och anvisningar utfärdade av ansvariga myndigheter anser Boverket att ett förbud mot bebyggande av s.k. prickmark har haft till syfte att reglera uppförande och placering av byggnader för att uppnå en med planen avsedd bebyggelsemiljö. Genom att i planbestämmelserna använda termerna "punktprickning" och "korsprickning" har det också varit möjligt att till exempel inom ett kvarter styra placering av olika typer av byggnader och därmed också styra utformningen av bebyggelsemiljön. Förbudet mot bebyggande av prickmark innebär således inte ett förbud mot uppförande av allt som är bygglovspliktigt.

Vad gäller bestämmelsen i 9 kap. 31c § PBL anges bl.a. följande i förarbetena (prop. 2013/14:126 s. 309 f.). Att åtgärden skall tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som arbetar i en industri till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller ett förråd som enligt detaljplan inte får byggas. Att behovet skall vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart skall vara till nytta för en eller några få personer. Med att åtgärden skall tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

För bygglovet gäller följande

Som kontrollansvarig godkänns Gered Rundquist, Drottninggatan 100, 374 38 Karlshamn med behörighetsnummer SC0700-12.

Innan slutbesked kan utfärdas skall kontrollplan, kontrollansvariges utlåtande samt ev. relationshandlingar inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden.

Bestämmelser som beslutet grundas på

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

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 § samt 8 kap. 1 § PBL.

Enligt 9 kap. 31b § PBL får bygglov ges för avvikelser från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är liten och av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 31c § PBL får bygglov ges för avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Upplysningar

- Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från den dag då beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 43 § PBL).
- Innan åtgärderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (10 kap. 4 § PBL), tas åtgärden i bruk tidigare debiteras även här en byggsanktionsavgift i enlighet med plan- och byggförordningen (2011:338).
- Beslutet kommer att kungöras i Post och Inrikes Tidningar, dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges.

Finansiering

Nybyggnad av cykelskjul och sophus inkl. start- och slutbesked	2126:-
Tillbyggnad av skärmtak inkl. start- och slutbesked	1772:-
Nybyggnadskarta	2000:-
Kungörelse	168:-

Totalt **6066:-**

Dagens sammanträde

Ordförande redogör för ärendet utifrån det av handläggaren upprättade beslutsunderlaget..

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter överläggningen enhälligt att bevilja bygglov enligt handläggarens förslag.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-04-29

Fasad-, plan- och sektionsritning, 2016-03-30

Anmälan kontrollansvarig, 2016-03-30

Nybyggnadskarta, 2016-04-11

Kontrollplan, 2016-06-14

Tjänsteskrivelse, 2016-06-14

Beslutet expedieras till:

Sökanden

Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-06-20

MBN § 66

För kännedom

Dnr 2016/1.400

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av redovisade meddelanden och övrig information.

Bakgrund och sammanfattning

1. Miljö- och byggnadsnämndens prognos efter maj månad 2016. Hnr 2016.1265
2. Miljö- och byggnadsnämndens yttrande angående Länsstyrelsen beslut, 2016-05-16 (ärendenummer 403-1487-2016), att avslå bygglov för tidsbegränsad användning på fastigheten Asken 9/Förskolan Kometen. Hnr 2016.1200
3. Analysrapporter över dricksvatten och bassängbadvatten

Sammanställning:

Dricksvatten 2016-06-07:

Grönö Vattenverk	Utgående dricksvatten	Tjänligt
Grönö Vattenverk	Råvatten	Inget utlåtande

Bassängvatten 2016-06-07:

Hannabadet, simbassäng	Analysvärdena understiger riktvärden
Hannabadet, bubbelpool	Inget utlåtande
Hannabadet, leklandskap	Analysvärdena understiger riktvärden
Hannabadet, rehab	Analysvärdena understiger riktvärden
Strömsnäsbadet, utomhusbad	Analysvärdena understiger riktvärden

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av meddelanden för kännedom.

Justeraandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

På fråga om kommunens badplatser informeras om tillståndet där nämnden konstaterar att badvattnet vid samtliga badplatser är tjänligt.

Vidare informerar miljö- och hälsoskyddsinspektören:

Länsstyrelsen har tillsyn över miljö- och byggnadsnämnden och dess verksamheter och kommer att besöka Markaryds kommun inom kort. Besöket har skjutits på framtiden med anledning av rådande situation med bland annat sjukskrivning på förvaltningen.

Nämnden konstaterar att frågan kommer att hanteras efter semesterperioden.

Bygglovshandlingen diskuteras utifrån den situation som för tillfället råder på förvaltningen. Nämnden konstaterar att ordförande har delegationsrätt men att nämnden också vid behov snabbt kan kallas in.

Beslutsunderlag

Redovisade meddelanden för kännedom
