

Tid och plats 2016-08-15, Kommunhuset, Åsasalen, 13:00-14.20

Tjänstgörande

Ledamöter

Tommy Andersson (M), ordförande
Elijah Hamilton (KD), ej § 77 p g a jäv
Harald Takvam (KD)
Lisa Karlsson (S)
Jonny Nilsson (S)

Ersättare

Lars-Åke Svensson (C)
Hans Hermansson (S)

**Övriga
närvarande**

Anders Årman, kommunarkitekt §§ 67-70
Linnea Turesson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 67-70
Madeleine Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 67-70
Laszlo Harmath, bygglovshandläggare

Justerare

Lisa Karlsson

**Datum för
justering**

2016-08-16

Paragrafer: 67-77

Underskrifter



Sekreterare Maritha Karlsson

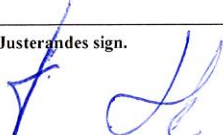


Ordförande Tommy Andersson



Justerare Lisa Karlsson


Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande

Anslag om justering

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2016-08-15	
Datum då anslaget sätts upp	2016-08-16	Datum då anslaget tas ned: 2016-09-06
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsenheten	
Underskrift	 Maritha Karlsson	

Ärendeförteckning

	Godkännande av dagordning	
§ 67	Ändring av dagordningen	4
§ 68	Delegeringsbeslut	5
§ 69	Detaljplan för fastighet Folkskolan 1 samt del av Markaryd 9:1 "Kv. Folkskolan"	6 - 7
§ 70	Potentiell mjältbrandsgrav	8 - 9
§ 71	Permanent bygglov för återvinningsstation, Traryd 3:200	10 - 13
§ 72	Rivning av gammal och uppförande av komplementbyggnad, Pilfinken 5	14 - 16
§ 73	Tidsbegränsad ändrad användning till vårdändamål, Skräddaren 1	17 - 19
§ 74	Tillbyggnad av industribyggnad, Markaryd 71:1	20 - 22
§ 75	För kännedom Övrigt	23
§ 76	Ansökan om förlängt tidsbegränsat bygglov för friskvårdsverksamhet i befintligt garage., Strandbacken 1	24
§ 77	Ansökan om marklov för ändring av marknivå, Markaryd 9:1, del av	25 - 26

**Protokoll**

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 67**Ändring av dagordningen**

Dnr 2016/113.000

Beslut

Dagordningen antas med tillägg av två nya ärenden:

12. Ansökan om förlängt tidsbegränsat bygglov för friskvårdsverksamhet i befintligt garage., Strandbacken 1

13. Ansökan om marklov för ändring av marknivå, Markaryd 9:1, del av

Dagens sammanträde

Ordförande anmäler två extra ärenden som punkter till dagordningen enligt följande:

12. Ansökan om förlängt tidsbegränsat bygglov för friskvårdsverksamhet i befintligt garage., Strandbacken 1

13. Ansökan om marklov för ändring av marknivå, Markaryd 9:1, del av


Justeraendes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 68

Delegeringsbeslut

Dnr 2016/2.002

Beslut

Redovisade delegeringsbeslut har tagits 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 samt fastställande av kontrollplan fattade av bygglovshandläggare/byggnadsinspektör Laszlo Harmath.

D_LH 139-156/16, 158-163/16, 165-167/16, 168/16

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av och noterar anmälda delegeringsbeslut.

Beslutsunderlag

Redovisade delegeringsbeslut

Justorandes sign.

Uttragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 69

Detaljplan för fastighet Folkskolan 1 samt del av Markaryd 9:1 "Kv. Folkskolan"

Dnr 2016/79.214

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen i enlighet med 5 kap. 17 § PBL.
- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslag till granskningshandlingar för detaljplan för "Kv. Folkskolan" och sänder ut detsamma för granskning med utökat planförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § PBL. Förslaget godkänns efter de ändringar i planbeskrivningen som framgår under rubrik Dagens sammanträde nedan.

Bakgrund och sammanfattning

I och med de nya skolbyggnaderna på Höjdenområdet så har Hagaskolan tappat sin ursprungliga användning. Hagaskolans byggnad bedöms ha högt kulturhistoriskt värde och behöver därmed en ny användning för att finna ekonomi för dess bevarande. Planområdet har nära unika egenskaper ur ett tätortscentralt perspektiv och ska användas i möjligaste mån i linje med mål om god hushållning av mark.

Markanvändningen bostäder, vårdbostäder, centrum och skola bedöms lämpligast då dessa är i behov av och nyttjar områdets centrala läge, goda tillgänglighet till service och rekreation samt mycket goda kommunikationer på bästa sätt. Planläggningen möjliggör, genom att skapa ekonomi i området, även god bevaring av kulturhistoriskt värdefull byggnation samt biotopskyddade alléer i området. Detaljplanens reglering av bostäder bör även planlägga/möjliggöra för trygghetsboenden, då kommunen har behov av denna boendeform

I samrådet framkom det att även Gula huset bör inkluderas kulturhistoriska byggnadsskyddet samt att bostäder, skola och centrumanvändning bör utökas och tillåtas i merparten av området för att säkra flexibiliteten. Diverse omformulering och kompletteringar har även gjorts.

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet utifrån ärendets handlingar.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Ordförande föreslår ändringar i planförslaget enligt följande:

- I texten efter bilderna på sidan 10 tas "bör" bort i sista meningen.
- På sidan 15 ska tydligt framgå att Gula huset har fått en varsamhetsbeskrivning.
- På sidan 21 föreslås en strykning i delen om uppsamlingsdammen.
- På sidan 25 ska meningen som inleds med "Hagaskolan och dess kulturmiljö....." kompletteras med *Gula huset*.

Efter överläggning bifaller miljö- och byggnadsnämnden handläggarens förslag till beslut med de ändringar i planbeskrivningen som föreslagits enligt ovan.

Beslutsunderlag

Förslag till plankarta
Förslag till planbeskrivning
Förslag till samrådsredogörelse
Tjänsteskrivelse

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 70

Potentiell mjältbrandsgrav, Snorsjö 1:58

Dnr 2016/158.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja lov för grävning och schaktning inom det område där en potentiell mjältbrandsgrav antas belägen på fastigheten Snorsjö 1:58.

Bakgrund och sammanfattning

1 juli inkom information om att det kan finnas en mjältbrandsgrav från år 1939 på fastigheten Snorsjö 1:58. Fastighetsägarna vill riva en gammal lada och ersätta den med en ny byggnad, i den del av fastigheten där den misstänkta mjältbrandsgraven ligger. Där ladan står idag låg det tidigare en ladugård, som rasade på 1970-talet.

Förr grävdes djur som dött i mjältbrand ner. Anvisningarna var att gräva ner boskapen på en avlägsen plats och markera graven som en liten kulle eller med stenar. Mjältbrandsbakterierna bildar sporer som kan överleva mycket länge i jorden. Bakterierna kan exempelvis vid grävarbeten komma upp till markytan och spridas. Från smittad jord kan bakterierna även följa med i vattenflöden och sankta beten i anslutning till en mjältbrandsgrav och utgör därför en större risk för betande djur. Idisslare är främst känsliga för infektion, det inkluderar även älg, hjort rådjur som i sin tur kan smitta tamdjur. Människor kan smittas genom direktkontakt med sjuka djur. Grävarbete för hand avrådes i en mjältbrandsgrav.

Det råder stora osäkerheter kring lokaliseringen av mjältbrandsgravar. SVA (Statens Veterinärmedicinska Anstalt) har tidigare genomfört en inventering av gamla mjältbrandsgravar. Den aktuella platsen finns inte med i inventeringen. Efter kontakt med Jordbruksverket, SVA, smittskyddsläkare och Länsstyrelsen avråder de från grävarbeten om det finns en misstänkt mjältbrandsgrav. Vid platsbesök på fastigheten hittas inga utmärkande tecken på att det ska finnas en mjältbrandsgrav. Det finns idag ingen betande boskap i närområdet. Fastighetsägaren betonar att de vill bygga inom ramen av den gamla ladugården. De förtydligar även att de inte kommer gräva djupare i marken än cirka 30 cm.

Det är osäkert på om det finns en mjältbrandsgrav och exakt vart den ligger. Informationen om mjältbrandsgraven kommer från en granne som bott i området sedan han var liten. År 1939 ska mjältbrand spridit sig i

Justeraandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

området och ett flertal gårdar blev drabbade. Kravet var att boskapen skulle grävas ner på fastigheten. Grannen berättar att graven ska ligga precis vid den gamla ladugårdens gödselstad.

Miljöbalken 2 kap. 3 §: *Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.*

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet utifrån upprättat underlag.

Ordförande och vice föreslår, efter miljö- och byggnadsnämndens överläggning, att grävning och schaktning inte beviljas i det område där graven antas belägen. Detta utifrån den fara detta skulle kunna innebära för djur och människor och därmed också konsekvenser ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig efter ytterligare diskussion bakom ordförande och vice ordförandes förslag och beslutar därmed att inte bevilja lov för grävning och schaktning inom det område där mjältbrandsgraven antas belägen.

Beslutsunderlag

Handläggarens tjänsteskrivelse, 2016-08-09

Fotografier, 2016-07-26

Karta

Beslutet expedieras till:

Fastighetsägaren



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 71

Permanent bygglov för återvinningsstation, Traryd 3:200

Dnr 2016/107.233

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med liten avvikelse och startbesked med stöd av 9 kap. 31 c § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för återvinningsstation på fastigheten Traryd 3:200.

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

Svenska förpacknings- och tidningsinsamlingen AB (FTI), Box 17033, 104 62 Stockholm har ansökt för permanent bygglov för befintlig återvinningsstation på fastigheten Traryd 3:200 i centrala Traryd.

Återvinningsstationen omsluts av trådnätsstängsel i grön kulör på tre sidor för ett trevligare inslag i miljön och ger även ett intryck av viss avgränsning från fastighetens parkeringsyta. Återvinningsstationen anses inte utgöra någon negativ inverkan och bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 § PBL.

Det finns ett stort allmänintresse och behov av att återvinningsstationen har en central och tillgänglig placering i Traryd. Anläggningens placering bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för närliggande grannar. Återvinningsstationen anses vara en allmännyttig åtgärd då anordnandet syftar till att få till stånd god ordning för avfallshanteringen.

Tidsbegränsat bygglov för återvinningsstationen har sedan tidigare enligt plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL beviljats 2007-02-14 att gälla till och med 2011-12-31 och förlängdes 2011-10-18 att gälla till och med 2016-10-18. Sammanlagt hitintills har åtgärden fått tidsbegränsat bygglov i 9 år. Det finns fortfarande möjlighet att ansöka om tidsbegränsat bygglov i 6 år. Sökanden har valt att istället ansöka om permanent bygglov.

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

Justerares sign.

Utdragsbestyrkande

1

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 barnvagnar, en ny tvättstuga 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 eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara fråga om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar.

Förslaget avviker från detaljplan då aktuellt området är avsedd för parkering.

Mot bakgrund av uttalandena i förarbetena bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den sökta återvinningsstationen omfattas av undantaget i 9 kap. 31 c § PBL. Åtgärden får också anses vara förenlig med detaljplanens syfte.

Eftersom åtgärden avviker från detaljplan har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan till och med 2016-07-11. Någon erinran över förslaget har inte inkommit till Miljö- och byggnadsnämnden.

För området gäller detaljplan Tr94 som vunnit laga kraft 2000-10-27.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får, enligt 2 kap. 9 § PBL, inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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 enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
 3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
 4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

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 § PBL 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.

För bygglovet gäller följande

- Byggherrens förslag till kontrollplan 2016-05-02 godkänns.
- Innan slutbesked kan utfärdas skall kontrollplan inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden.

Finansiering

Bygglov inkl. start- och slutbesked	5600:-
Hörande av sakägare	4252:-
Kungörelse	168:-

Totalt **10020:- kronor**

Faktura för avgiften skickas separat.

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet enligt upprättat underlag.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och finner inget att invända. Därmed bifaller nämnden handläggarens förslag till beslut som innebär att bygglov beviljas med liten avvikelse och startbesked med stöd av 9 kap. 31 c § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för återvinningsstation på fastigheten Traryd 3:200.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-05-02
Situationsplaner, 2016-05-02
Profilbild behållare, 2016-05-02
Kontrollplan, 2016-05-02
Fotografier, 2016-05-30
Tjänsteskrivelse, 2016-08-03

Beslutet expedieras till:

Sökanden
Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 72

Rivning av gammal och uppförande av ny komplementbyggnad, Pilfinken 5

Dnr 2016/118.235

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov och rivningslov samt delstartbesked för rivning med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för komplementbyggnad på fastigheten Pilfinken 5.

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

Bilaga: Hur man överklagar.

Bakgrund och sammanfattning

David Gudlaugsson på Norra villagatan 8, 287 33 Strömsnäsbruk ansöker om lov för rivning av befintligt carport och uppförande av garagebyggnad med förråd på densamma plats.

Carportens nuvarande placering ligger 1 meter från grannfastigheten Pilfinken 6 och 1,1 meter från Pilfinken 8 enligt inlämnad situationsplan.

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 36 kvm (9,0 x 4,0 m) och en totalhöjd på 4,34 m. Byggnaden delas in i en garagedel om 24 kvm och en förrådsdel om 12 kvm och får ett yttre av träpanel i fasad och plåttak.

För området gäller detaljplan S111 som vunnit laga kraft 2002-10-25.

Eftersom åtgärden byggs närmre än 4,5 meter från fastighetsgräns har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan till och med 2016-07-12. Fastighetsägaren från Pilfinken 6 har inkommit med erinran över förslaget då marken mellan garagebyggnaden och hennes tomt anses vara vattensjukt. David Gudlaugsson bestrider hennes påstående och förklarar att området i sig har vattenproblem periodvis. David har även två stycken brunnar på fastigheten som tar emot regn- och dagvattnet och där det inte påvisats några problem sedan tidigare. Någon ytterligare erinran om förslaget har ej inkommit till Miljö- och byggnadsnämnden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

För lovet gäller följande

- Innan startbesked kan ges för nybyggnad av komplementbyggnad och åtgärderna påbörjas behöver förslag till kontrollplan inlämnas till Miljö- och byggenheten.
- Innan slutbesked kan utfärdas för byggnationen skall ett slutsamråd genomföras. Sökanden kallar representant från Miljö- och byggenheten till slutsamråd innan komplementbyggnaden tas i bruk.
- Innan slutbesked kan utfärdas skall kontrollplan avs. rivning och nybyggnad samt eventuella relationshandlingar inlämnas till Miljö- och byggenheten.

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. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Finansiering

Bygglov inkl. start- och slutbesked	2126:-
Rivningslov inkl. start- och slutbesked	3544:-
Hörande av sakägare	1417:-
Kungörelse	168:-

Totalt	7255:- kronor

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar ärendet och finner inget att erinra. Därmed bifaller nämnden handläggarens förslag till beslut som innebär att bygglov och rivningslov beviljas samt delstartbesked för rivning ges med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för komplementbyggnad på fastigheten Pilfinken 5.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-05-26
Plan-, fasad- och sektionsritning, 2016-05-26
Situationsplan, 2016-05-26
Erinran från berörd sakägare, 2016-06-09
Kontrollplan avs. rivning, 2016-08-04
Inkommen skrivelse från sökanden, 2016-08-04
Tjänsteskrivelse, 2016-08-08

Beslutet expedieras till:

Sökanden
Berörda sakägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 73

Tidsbegränsad ändrad användning för vårdändamål, Skräddaren 1

Dnr 2016/133.232

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i fem år från beslutsdatum och startbesked med stöd av 9 kap. 33 och 10 kap. 23 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL för ändrad användning på fastigheten Skräddaren 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

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten Skräddaren 1 från bostads- och handelsändamål till vårdändamål i fem år. Lokalen innehar en nettoarea, NTA om 65 kvm.

Enligt tidsbegränsat bygglov med dnr. 2006/122.232 har åtgärden sedan tidigare enligt plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL, beviljats 2006-04-12 att gälla till och med 2011-04-10 och förlängdes 2011-08-22 att gälla till och med 2016-04-10. Sammanlagt hitintills har vårdverksamheten fått tidsbegränsat bygglov i 10 år.

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 2016-04-11 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.

Fastigheten omfattas av detaljplan S39. Åtgärden är i strid med gällande detaljplan som enbart tillåter bostads- och handelsändamål. Berörda sakägare har getts möjlighet att inkomma med synpunkter på ansökan till och med 2016-08-04. Under yttrandetiden har ingen erinran inkommit.

Justeraendes sign.

Utdragsbestyrkande

1

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 ifyllt 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



Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet och föreslår bifall till tidsbegränsat bygglov enligt förslag i beslutsunderlaget.

Efter överläggning ställer sig miljö- och byggnadsnämnden bakom handläggarens förslag till beslut som innebär att tidsbegränsat bygglov beviljas i fem år från beslutsdatum och startbesked med stöd av 9 kap. 33 och 10 kap. 23 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL för ändrad användning på fastigheten Skräddaren 1.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-06-17
Översiktskarta, 2016-06-17
Planritning, 2016-06-17
Kontrollplan, 2016-08-08
Tjänsteskrivelse, 2016-08-08

Beslutet expedieras till:

Sökanden
Berörda sakägare



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 74

Tillbyggnad av industribyggnad, Markaryd 71:1

Dnr 2016/125.232

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov med liten avvikelse för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Markaryd 71:1.

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

H-Tryck AB, Box 123, 285 23 Markaryd ansöker om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med en bruttoarea, BTA om 1481 kvm. Tillbyggnaden uppförs på den östra sidan om befintlig byggnad och kommer att användas som lagerdel. Byggnationen kommer att ha en högsta höjd på 8,0 meter, utförs med stålstomme och vara isolerad. Framsidan ska linjera med befintlig byggnad.

Avvikelsen från detaljplan består av att 44 kvm dvs. 2,99 % av tillbyggnaden placeras på punktprickad mark, dvs. mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

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.

Området får användas för industri (J) med en högsta byggnadshöjd på 8 m.

Fastigheten är beläget i Markaryds samhälles södra del och omfattas av detaljplan M65.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1

Miljö- och byggnadsnämnden anser byggnationen vara förenlig med planens syfte och gör den samlade bedömningen att tillbyggnaden utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL. Till denna bedömning har beaktats områdets karaktär, befintlig bebyggelse samt möjligheten till exploatering på fastigheten.

Eftersom åtgärderna placeras på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrandetiden var till och med 29 juli 2016. Någon erinran över förslaget har ej inkommit.

För bygglovet gäller följande

- Utstakning av tillbyggnadens plan- och höjdläge ska utföras av sakkunnig.
- Åtgärden får inte påbörjas innan Miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enl. 10 kap 3 § PBL).
- Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Conny Nilsson med behörighetsnummer SC1924-12.
- Förslag till kontrollplan enligt Plan- och bygglagen ska inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden i god tid innan tekniskt samråd.
- Kontrollplanen skall innehålla projektbeskrivning, byggherrens organisation, tidplan, projekteringskontroll och utförandekontroll.
- Redovisning av energiberäkning, enligt Boverkets Byggregler (BBR) avsnitt 9 ska inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden, PBL 10 kap. 23 §.
- Mark- och grundläggningsförhållanden (geoteknisk undersökning)
- Brandskyddsbeskrivning
- Arbetsritningar för k-, vent- och vs.
- Intyg från skyddsombud alt. arbetstagarrepresentant
- Tillgänglighetsbeskrivning

Bestämmelser som beslutet grundas på

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.

Finansiering

Bygglov inkl. start- och slutbesked	66343:-
Hörande av sakägare	1417:-
Nybyggnadskarta	2000:-
Kungörelse	168:-

Totalt	69760:- kronor

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet utifrån framtaget underlag.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar de förutsättningar som redovisas för tillbyggnaden. Utifrån dessa bifaller nämnden handläggarens förslag till beslut som innebär att miljö- och byggnadsnämnden med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov med liten avvikelse för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Markaryd 71:1.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-05-30
Situationsplan, 2016-05-30
Plan-, fasad- och sektionsritning, 2016-05-30
Tjänsteskrivelse 2016-08-09

Beslutet expedieras till:

Sökande
Berörda sakägare





Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 75

För kännedom

Dnr 2016/1.400

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av och noterar informationsärenden samt ärenden för kännedom.

Dagens sammanträde

- Miljö- och hälsoskyddsinspektören redogör för ärende angående klagomål om störande hundskall från fastigheten Höken 4.
- Miljö- och hälsoskyddsinspektören och ordförande ger en lägesrapport från miljö- och byggnadsförvaltningen i samband med sjukskrivning.
- Miljö- och hälsoskyddsinspektören informerar om hantering kring situationen med kraftigt ökat sjukdomstillstånd bland kaniner.
- Meddelande om dom i Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt, 2016-08-10 (Mål nr P2417-16) avseende bygglov för fasadändring och tidsbegränsad ändrad användning av fastigheten Asken 9 i Markaryds kommun
- Minnesanteckningar från BRÅ:s möte 2016-05-24
- Beslut i kommunfullmäktige 2016-06-27 § 100: Fyllnadsval
- Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2016-06-21 (Dnr 403-3322-2016 och 505-3321-2016) avseende överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2016-05-09 §§ 47 och 48 om bygglov och anmälan enligt miljöbalken för uppförande av vindkraftverk.

Beträffande beslut från Länsstyrelsen noterar miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om bygglov för vindkraftverk kommer att lyftas till nämnden på nytt efter ny handläggning.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 76

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad verksamhet från garageändamål till friskvårdsändamål, Strandbacken 1

Dnr 2001/451.232

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde enhälligt gett delegation till nämndens ordförande att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad från garageändamål till friskvårdsverksamhet, Strandbacken 1, till och med 2018-01-01.

Bakgrund och sammanfattning

Svend-Erik Dahlström, Joels väg 10 ansöker om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad verksamhet från garageändamål till friskvårdsändamål till och med 2018-01-01.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att ordförande ges delegation att fatta beslut och bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov såtillvida ingen berörd sakägare/granne har något att erinra mot förslaget.

Dagens sammanträde

Handläggaren redogör för ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att ordförande ges delegation att fatta beslut och bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov såtillvida ingen berörd sakägare/granne har något att erinra mot förslaget.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-07-07

Beslutet expedieras till:

Sökande
Berörda sakägare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

1



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2016-08-15

MBN § 77

Ansökan om marklov för ändring av marknivå, Markaryd 9:1, del av

Dnr 2016/148.238

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde enhälligt gett delegation till nämndens ordförande att bevilja ansökan om marklov med liten avvikelse enligt 9 kap. 35 § 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

Markaryds Skogsbris AB, Norregränd 3, 285 37 Markaryd ansöker om marklov för schaktning och fyllning av mark på område A, B, C, D med en ändring om högst 1,5 meter. Mark ska vara byggklar för kommande byggnationer och dess höjd ska anpassas till rådande höjd från Hansens väg.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då marken är avsedd till att vara natur- och parkområde.

Berörda sakägare har getts möjlighet att inkomma med erinran t.o.m. 2016-08-10. Någon erinran mot ansökan har ej inkommit.

Fastigheten omfattas av detaljplan M158 som vunnit laga kraft 2002-02-28.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden tar del av handläggarens underlag och information i ärendet. Nämnden konstaterar att grannhöran genomförts utan erinran.

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker marklov då åtgärden bedöms vara lämpligt utifrån platsens natur-/kulturvärden och landskapsbild. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningarna.

Elijah Hamilton (KD) deltar inte i ärendets hantering på grund av jäv.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

1

Beslutsunderlag

Ansökan, 2016-07-13

Situationsplan, 2016-07-13

Beslutet expedieras till:

Sökande

Berörda sakägare

