
Miljö- och byggnämnden

Tid och plats	Den 4 april 2018, klockan 8.00-10.30 i sammanträdesrummet Märtasalen, Storgatan 6 i Ljungby.
Beslutande	Kent Danielsson (C) Peter Berg (M) Caroline Holmqvist-Henrysson (S) Lars Nordqvist (M) Carl-Gustav Arvidsson (L) Bengt Carlsson (KD) Henrik Pettersson (SD) Tomas Nielsen (S) Irene Svensson (S) Göran Johansson (C) Christina Bertilfelt (S)
Övriga deltagande	Elisabeth Lindström-Johannesson (MP) Mathias Wanderoy (S) Liselotte Åhlander (S), §§ 48-57 Trond Strangstadstuen, förvaltningschef Therese Lindström, plan- och byggchef, §§ 42-45, 48-57 Anna Andersson, förvaltningssekreterare Sanna Johansson, planarkitekt, § 48 Moa Berntsson, bygglovhandläggare, § 50 Sofia Malmsten, bygglovhandläggare, §§ 51-54 Helena Larsson, bygglovhandläggare, §§ 55-57
Justerare	Lars Nordqvist (M)
Justeringens tid och plats	Den 6 april 2018 klockan 9.30 på miljö- och byggförvaltningen
Paragrafer	42-57
Sekreterare	Anna Andersson
Ordförande	Kent Danielsson (C)
Justerare	Lars Nordqvist (M)



Miljö- och byggnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är nu justerat. Justeringen har offentliggjorts på Ljungby kommuns digitala anslagstavla.

Nämnd/styrelse	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdatum	Den 4 april 2018
Överklagningstid	Den 6 april till den 27 april 2018
Anslaget nedtaget	Den 30 april 2018
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift	Anna Andersson

Miljö- och byggnämnden

Mob § 42

Fastställande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen med följande ändringar:

Ärende som utgår:

- Ansökan om byggsanktionsavgift gällande placering av friggebod samt uppförande av plank på fastigheten Brännbollen 2.
- Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Österås 1:31.
- Ansökan om strandskyddsdispens för ställplats för husbilar på fastigheten Berghem 4:20.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 43

Meddelande och information

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av meddelanden och information som inkommit mellan den 8 mars till den 4 april 2018.

Sammanfattning av ärenden

1. Beslut från länsstyrelsen daterad den 12 mars 2018 gällande ansökan om bidrag till framtagande av kulturmiljöprogram för Ljungby kommun.
2. Dom från Mark- och miljööverdomstolen daterad den 12 mars 2018 gällande överklagat beslut om miljöstraffavgift för inrättande av avloppsanläggning utan tillstånd på fastigheten Issjöa 1:4. Domstolen beslutar att fastighetsägaren ska betala en miljöstraffavgift om 5 000 kronor.
3. Beslut från länsstyrelsen daterad den 16 mars 2018 gällande överklagande av punkt 4 i nämndens beslut den 20 december 2017, § 180 föreläggande om att utföra kompensationsåtgärder genom att återplantera träd med mera inom strandskyddat område inom fastigheten Brunnsberg 1:2. Länsstyrelsen upphäver punkt 4 i det överklagade beslutet. Nämnden avser inte att överklaga domen.
4. Dom från mark- och miljödomstolen daterad den 19 mars 2018 gällande överklagan av antagen detaljplan för fastigheten Klockaren 8 med flera i Ljungby. Domstolen avslår överklagandet från berörda grannar.
5. Dom från Mark- och miljööverdomstolen daterad den 22 mars 2018 gällande överklagan om nekad strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten Bolmstad 2:45. Domstolen meddelar inget prövningstillstånd och mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
6. Överklagande av nämndens beslut den 7 februari 2018, § 17 gällande avslag på ansökan om bygglov för utvändig ändring på flerbostadshus på fastigheten Vallmon 1. Ärendet har översänts till länsstyrelsen för avgörande.
7. Överklagande av nämndens beslut den 7 mars 2018, § 36 gällande tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skol- och fritidslokaler på fastigheten Astrad 6 och 7.

Miljö- och byggnämnden

8. Överklagande av nämndens beslut den 7 mars 2018, § 27 gällande antagande av detaljplan för fastigheten Kvarnarna 2:1 (Östra Torget) i Ljungby.
9. Överklagande av delegationsbeslut daterat den 9 februari 2018 om att inte vidta några åtgärder då ändringen inte bedöms avvika från meddelat bygglov i den utsträckning att ett nytt bygglov krävs gällande byggnation av LSS-boende på fastigheten Pumpan 2.
10. Yttrande från länsstyrelsen daterat den 28 mars 2018 som beslutar att lämna ett negativt planeringsbesked inför framtagande av detaljplan för Replösa 4:40 (Sallebro). Ljungby kommun avser att överklaga beslutet.



Miljö- och byggnämnden

Mob § 44

Delegationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut mellan den 27 februari till den 26 mars 2018.

Sammanfattning av ärendet

- Miljö-, livsmedel-, hälsoskydd med flera
- Bygglov, rivningslov och marklov
- Slutbesked/slutbevis
- Administrativa ärenden, rättidsprövning av överklagade beslut.



Miljö- och byggnämnden

Mob § 45

2018/0689

Budget 2019

Beslut

Miljö- och byggnämnden överlämnar tjänsteskrivelse daterad den 27 mars 2018 till budgetberedningen.

Sammanfattning av ärendet

För driftbudgeten gör varje nämnd och förvaltning en omvärldsanalys av vilka faktorer som påverkar budgeten på kort och lång sikt – exempelvis förändrad lagstiftning, ändrade behov från kund. Omvärldsanalysen presenteras på budgetdagen den 26 april 2018. Slutligt beslut om budget tas i kommunfullmäktige den 18 juni 2018.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar förslag till beslut utan förslag.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har i tjänsteskrivelse daterad den 27 mars 2018 lämnat en övergripande redogörelse på vad som kan påverka miljö- och byggnämnden samt förvaltningens verksamhet under 2019.

Skickas till

Ekonomiavdelningen på kommunledningsförvaltningen.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 46

2017/1681

Åtgärdsplan efter revision av offentlig livsmedelskontroll utförd av länsstyrelsen**Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar om följande åtgärdsplan daterad den 16 mars 2018 och översänder den till länsstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen genomförde den 22 november 2017 en revision i Ljungby kommun av miljö- och byggnämndens offentliga livsmedelskontroll med skuggkontroll inom dricksvattenområdet. Detta har sammanställts i en slutrapport daterad den 31 januari 2018.

Miljö- och byggnämnden i Ljungby kommun uppfyller i nuläget inte kraven på en riskbaserad och ändamålsenlig kontroll som ger effekt. Detta med anledning av nämndens konstaterade resursbrist av kontrollpersonal. Länsstyrelsen bedömer att nämnden i nuläget inte har tillräckligt med personella resurser utifrån antalet verksamheter och det verkliga antalet kontrolltimmar.

Nämnden behöver se över riskklassningen av sina verksamheter. Flera verksamheter har för liten kontrolltid i förhållande till den faktiska tiden som Kontrollerna tar. Nämnden har inte hunnit med att kontrollera de objekt som ska kontrolleras under 2017 enligt planen. Inte heller under 2015 hade nämnden tillräckligt med personella resurser.

Länsstyrelsen gör bedömningen att det förekommer ofinansierade planerade kontroller eftersom verksamheter tilldelats en för låg kontrolltid i förhållande till den verkliga kontrolltiden som läggs ned på en verksamhet, exempel är vattenverken. Nämnden behöver se över verksamheternas riskklassning så att intäkterna motsvarar de kostnader de har för kontrollverksamheten.

Kompetensen hos inspektören bedömdes som god, speciellt inom dricksvattenområdet. Det är bra att nämnden är medveten om de beskrivna avvikelserna.

En åtgärdsplan som redogör för när och hur korrigerande och förebyggande åtgärder kommer att vidtas med hänsyn till avvikelserna ska lämnas till länsstyrelsen senast den 13 april 2018.



Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar om åtgärdsplan daterad den 16 mars 2018 och översänder den som svar till länsstyrelsen.

Förvaltningens bedömning

Tjänsteskrivelse daterad den 16 mars 2018 med åtgärdsplan översänds som svar.

Skickas till

Länsstyrelsen

Miljö- och byggnämnden

Mob § 47

2017/1363

Föreläggande om att genomföra provtagning med tillägg

Fastighet: Släggan 1

**Verksamhets-
utövare:** Ljungby Schakt AB, Bäck Skattegård 14,
340 13 Hamneda.

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger Ljungby Schakt AB, organisationsnummer 5569259186 att:

1. Genomföra provtagningen i enlighet med inkommen provtagningsplan daterad den 19 mars 2018, men med möjlighet att revidera grundvattenrörets placering så att det är placerat i grundvattnets riktning nedströms den misstänkta föroreningen.
2. Provtagningen ska kompletteras med ytterligare ett grundvattenrör som ska placeras i anslutning till den plats där den misstänkta föroreningen påträffades. I den reviderade provtagningsplanen inkommen den 19 mars 2018 markerades platsen där den eventuella föroreningen påträffades med en gul cirkel. Grundvattenröret ska placeras i nära anslutning till denna plats.
3. Punkt 1 och 2 ska vara genomförda senast 2 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
4. Efter utförda undersökningar ska en skriftlig rapport skickas in till miljö- och byggförvaltningen senast 3 månader efter utförd undersökning. Rapporten ska innehålla resultat och bedömning från utförd undersökning.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (MB) 26 kapitlet, §§ 9, 21, 22 med hänvisning till 2 kapitlet 2, 3, 7 §§ MB.

Sammanfattning av ärendet

Den 24 maj 2017 kontaktade fastighetsägaren till Släggan 1 miljöavdelningen om att grävarbeten utförts på fastigheten Släggan 1 och att en misstänkt oljeförorening stötts på. Grävarbetet avbröts då fastighetsägaren kände en tydlig lukt som indikerade att det kunde vara en oljeförorening. Olja kan ha verkat flyta på grundvattenytan.

En teknisk markundersökning finns för Släggan 1 som är utförd av Norconsult och är redovisad i en rapport från 1 juli 2015. En PID-mätning utfördes vid 8 provtagningspunkter där endast låga halter VOC upptäcktes. Konsulten gjorde bedömningen att inga prover behövde skickas iväg för analys på laboratorium med avseende på olja.

Miljö- och byggnämnden

Miljöavdelningen meddelade den 12 juli 2017 att verksamhetsutövaren tillika fastighetsägaren anses ha utredningsansvaret för den misstänkta föroreningen. För att få rådgivning om hur undersökningen ska utföras rekommenderades att kontakt tas med en miljökonsult. Vidare meddelade miljöavdelningen att inga åtgärder får vidtas utan att miljöavdelningen informeras.

Miljöavdelningen förelade fastighetsägaren på delegation den 6 oktober 2017 om att inkomma med en provtagningsplan för det misstänkta förorenade området senast den 20 november 2017.

Ingen provtagningsplan lämnades in men den 29 november 2017 inkom en skrivelse från Ljungby Schakt AB. De skrev att fastigheten inte ansågs ha några föroreningar enligt tidigare utförd teknisk markundersökning och att detta skulle fria Ljungby Schakt AB från ansvar. De skrev att det är Norconsult som ska göra en ny undersökning och att den ska bekostas av Norconsult eller Ljungby kommun.

Miljö- och byggnämnden förelade fastighetsägaren den 20 december 2017 med vite om 10 000 kronor att senast 6 veckor efter delgivning inkomma med förslag på en provtagningsplan. Ljungby Schakt AB delgavs den 18 januari 2018 med mottagningsbevis.

Den 1 mars 2018 inkom en provtagningsplan till miljö- och byggnämnden. Provtagningsplanen innebär provtagning av jord i två punkter på fastigheten och inga grundvattenprover.

Miljöavdelningen meddelade den 5 mars 2018 till aktuell konsult och Ljungby Schakt AB att vår bedömning var att föreläggandet inte är uppfyllt eftersom det saknas grundvattenprovtagning. Provtagningsplanen avgränsar inte heller den eventuella föroreningen och det fanns inte med i provtagningsplanen att prover ska tas på den plats där föroreningen påträffades.

Den 19 mars 2018 inkom en reviderad provtagningsplan som fått tillagt ett grundvattenrör.

Miljö- och byggförvaltningen meddelade till konsult och Ljungby Schakt AB den 20 mars 2018 att ärendet kommer att lyftas i nämnden för nytt föreläggande om att följa provtagningsplan med kompletterande prover.

Miljöavdelningen har via telefonsamtal med konsulten den 20 mars 2018 samt via epost till konsult och Ljungby Schakt AB efterfrågat ytterligare grundvattenrör samt frågat om placeringen av befintligt grundvattenrör i provtagningsplanen. Ingen revidering har skett.

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden förelägger Ljungby Schakt AB om att vidta föreslagna åtgärder.

Förvaltningens bedömning

Verksamhetsutövaren tillika fastighetsägaren till Släggan 1 bör föreläggas om att utföra provtagning enligt provtagningsplanen med tillägg om ytterligare grundvattenrör. Föreläggandet bör även gälla att inkomma med en rapport över utförda undersökningar.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att Ljungby Schakt AB är ansvarig för utredning av misstänkt förorening på fastigheten Släggan 1.

De står som ägare av fastigheten och har utfört schaktarbeten där det påträffades vad som misstänks vara en oljeförorening.

En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i varje enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas, enligt MB 26 kapitlet 9 §.

Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen, enligt MB 26 kapitel 21 §. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen, enligt MB 26 kapitlet 22 §.

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet, enligt MB 2 kapitel 2 §.

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, enligt MB 2 kapitel 3 §.

I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.



Miljö- och byggnämnden

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

En rimlighetsavvägning har gjorts i ärendet i enlighet med 2 kapitlet 7 § MB.

Upplysningar

För handläggning av ärendet har nämnden rätt att ta ut en avgift enligt taxa för Ljungby kommuns prövning och tillsyn enligt miljöbalken, antagen av kommunfullmäktige den 29 september 2014 § 83, med efterföljande revideringar. Faktura skickas separat.

Skickas till

Verksamhetsutövaren



Miljö- och byggnämnden

Mob § 48

2015/0387

Avskrivning av planuppdrag om upprättande av detaljplan i Bolmstad hamn

Beslut

Miljö- och byggnämnden avskriver planärendet om detaljplan i Bolmstad hamn.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden gav planavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan i Bolmstad hamn den 17 juni 2015, § 95. Avsikten var att utveckla hamnen i Bolmstad med bland annat en ny vågbrytare och uppföra en tankstation med mera.

Det var Bolmstad hamnförening som hade påtalat att den nordligaste bryggan hade en dålig konstruktion och behövde därför bytas ut. Hamnföreningen hade också behov av att utöka antalet båtplatser, bygga en ny vågbrytare och uppföra en tankstation samt en anläggning för mottagande av båtarnas latrin.

Den 19 februari 2018 inkom ett sammanträdesprotokoll till miljö- och byggnämnden från tekniska nämndens arbetsutskott om att återkalla detaljplaneuppdraget. Behovet av ny detaljplan för Bolmstad hamn har avtagit och existerar inte längre.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avskriver ärendet.

Förvaltningens bedömning

Ärendet kan avskrivas.

Skickas till

Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggnämnden

Mob § 49

2008/2679

**Beslut om upphävande av rivningsföreläggande för
ovårdad byggnad**

Fastighet: Åby 3:80

**Fastighets-
ägare:** Thorbjörn Landegren, Åby 6, 341 52 Lagan.

Beslut

Miljö- och byggnämnden upphäver beslut daterat den 21 juni 2017, § 97.

Sammanfattning av ärendet

Till miljö- och byggnämnden har inkommit klagomål om att uthusbyggnaden på fastigheten Åby 3:80 är ovårdad.

Nämnden förelade om rivning den 21 juni 2017, § 97.

Fastighetsägaren har i telefonsamtal meddelat att byggnaden är riven.

Platsbesök gjordes den 20 mars 2018 och då konstaterades att byggnaden var riven.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden upphäver tidigare beslut.

Förvaltningens bedömning

Tidigare beslut daterat den 21 juni 2017, § 97 bör upphävas då byggnaden är riven.

Skickas till

Fastighetsägaren

Lantmäteriets fastighetsinskrivning underrättas om beslutet för bottagande i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 50

2018/0280

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
flerbostadshus samt cykelskjul**

Fastighet: Torg 1:118

Sökande: Lagans Fastighets AB, Västergatan 10, 341 50 Lagan.

**Kontroll-
ansvarig:** Tomas Andersson, Färsjövägen 36, 341 55 Vittaryd.

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt cykelskjul.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet §§ 31b, 31c samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Lagan samhälle cirka 280 meter nordöst om Lagan skola.

Förslaget innebär nybyggnad av flerbostadshus i två våningar. Totalt blir det 7 lägenheter med 2 rum och kök med tillhörande förråd. Lägenheterna på våning 1 är försedda med uteplats och lägenheterna på våning 2 är försedda med balkonger. Ett cykelskjul på 15 kvadratmeter placeras på flerbostadshusets norra fasad. Parkeringar kommer uppföras inom fastigheten. En yta för sophantering är disponerad på fastigheten. Byggnaden placeras 4,5 meter öster om fastighetsgräns till Torg 1:95 och 7,1 meter söder om fastighetsgräns mot Domarydsvägen. Totalt bebyggs fastigheten med en byggnadsarea på 415 kvadratmeter.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – P98/9. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 400 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på 415 kvadratmeter.

Miljö- och byggnämnden

En ansökan om Lantmäteriförrättning har skickats in för justering av fastighetsgränser så de överensstämmer med gällande detaljplan.

Parkeringar placeras på punktprickad mark vilket stämmer med gällande detaljplan.

Berörda grannar har getts tillfälle att lämna synpunkter på grund av att förslaget avviker från detaljplanen. Efter att förslaget skickats ut till berörda har sökande lämnat in en revidering där det redovisas att skärmtak placeras ovanför balkongerna. Detta i sig är ingen avvikelse från detaljplanen och har inte kommunicerats med berörda grannar utan de har fått möjlighet att yttra sig på tidigare handlingar.

Fastighetsägare till Torg 1:41, 1:118, 6:4 och 13:1 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Torg 1:117 har synpunkter på förslaget om att någon form av insynsskydd ska uppföras i södra fastighetsgränsen.

Fastighetsägare till Torg 1:95 godkänner inte förslaget. De skriver att byggnaden kommer uppföras nära deras hus vilket kommer förstöra deras frihet på baksidan av tomten och ge insyn från balkongerna både in på tomten och in i huset. De skriver även att byggnationen kommer sänka deras värde på fastighet.

Fastighetsägare till Torg 1:48, 1:86, 1:90, 1:240 och 6:3 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Motivering

Bygglov ska ges för åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet eller byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen enligt 9 kapitlet § 30 PBL.

Trots 9 kapitlet § 30 PBL får bygglov ges för åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kapitlet §§ 31b PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver det som följer av § 31 b ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemenensamt behov enligt 9 kapitlet §§ 31c PBL.

Tillbyggnaden uppfyller krav på utformning, placering, tillgänglighet och användbarhet.

Miljö- och byggnämnden

Nämnden bedömer att de berörda grannar som kommit in med synpunkter redan blivit hörda och att uppförande av skärmtak ovanför balkongerna inte kommer ändra deras redan framförda synpunkter.

Förslaget hade stämt med gällande detaljplan om de cykelskjul som uppförs längs norra fasaden på 15 kvadratmeter inte uppförts då det är bidragande till avvikelsen gällande överyta. Bedömningen görs att cykelskjulet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov samt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kapitlet § 31c första stycken punkt 1 PBL. Ett angeläget gemensamt behov innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bland annat avse en åtgärd som kommer merparten av de som bor i ett flerbostadshus tillgodo till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar som enligt detaljplan inte får byggas (sid 309-310 prop. 2013/14:126).

Nämnden har även bedömt att förslaget kan tolkas som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b PBL då man enligt gällande detaljplan får bebygga fastigheten med 34 % och förslaget är att fastigheten bebyggs med 35 %. Bedömningen görs att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte.

Bedömningen görs att ansökan om förrättningen är tillräcklig för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Då detaljplanen gjordes innan den nya plan- och bygglagen trädde i kraft är detaljplanens bestämmelser utformade mot bakgrund av den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för detaljplanens antagande. Detaljplanen ska därför tolkas mot bakgrund av äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och den praxis som gällde under ÄPBL. I ÄPBL fanns ingen definition av vad som omfattas av begreppet bebyggelse. Enligt den praxis som gällde under ÄPBL var att en parkeringsplats inte att betrakta som bebyggelse (mark- och miljööverdomstolen 2014-P 8223 och 2012-P 7292). Punktprickad mark utgör därför inte ett hinder mot att anordna parkeringsplatserna.

Då fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn inte större än de får tålas i en stadsmiljö. Placeringen av byggnaden innebär därför inte någon betydande olägenhet enligt 2 kapitlet § 9 PBL.

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet §§ 31b, 31c PBL.

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Miljö- och byggnämnden

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Tillgänglighetsbeskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- VVS-ritningar

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 82 052 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Torg 1:41, 1:48, 1:86, 1:90, 1:118, 1:240, 6:3, 6:4 och 13:1.
Fastighetsägare till Torg 1:95 och 1:117 med mottagningsbevis och information hur beslutet kan överklagas.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 51

2017/1821

Ansökan om bygglov för uppförande av bod

Fastighet: Döarp 5:41

Sökande: Kent Billebro, Höglidsvägen 28A, 135 50 Tyresö

**Fastighets-
ägare:** MN Produkt AB C/O Gärde Wesslau Advokatbyrå Sydo,
Västra Esplanaden 8B, 352 31 Växjö.

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för uppförande av bod.
2. Startbesked meddelas nu för att påbörja åtgärden.
3. Kontrollplanen som inkom den 14 februari 2018 fastställs.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har lämnat slutbesked.
7. Följande dokument ska lämnas in för att slutbesked ska skrivas ut:
- signerad kontrollplan för slutbesked

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30 samt 10 kapitlet §§ 4, 10, 14 och 23-24 plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i samhället Döarp mellan Vidösterns östra strand och Färsjöns västra strand cirka 7 kilometer norr om Lagan samhälle.

Ärendet började som ett tillsynsärende gällande olovligt uppförd bod. Sökande har vidtagit rättelse genom att flytta bort boden från platsen och söker nu bygglov för att få uppföra boden på fastigheten.

Förslaget innebär uppförande av bod i 1 våning med en byggnadsarea på 21 kvadratmeter. Byggnaden placeras 5 meter från fastighetsgräns i norr.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan – B53.

Fastighetsägare till Döarp 5:41 har lämnat följande synpunkter den 28 februari 2018. ”Konkursboet är inte civilrättsliga ägare till fastigheten. Vi sålde den redan 2015 och av någon anledning har inte lagfart sökts trots upprepade påminnelser från vår sida. Konkursboet motsätter sig bygglov, så länge vi har lagfart.”

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 30 PBL.

Byggnaden uppfyller krav på utformning, placering och användbarhet.

Nämnden bedömer att åtgärden inte strider mot detaljplanens syfte.

Upplysningar

Om byggnaden börjar användas innan nämnden meddelat ett slutbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 7 820 kronor för bygglov. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Döarp 5:8, 5:51, 5:57, 5:83, 5:100, 5:115, 5:120 och 5:129.

Fastighetsägaren till Döarp 5:41 underrättas med mottagningsbevis och information om hur beslutet kan överklagas.

Mob § 52

2017/2173

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med garage samt växthus

Fastighet: Kvänjarp 5:1

Sökande: Anders Nilsson, Domaryd Brofållen, 341 52 Lagan.

Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med garage samt växthus.

Beslut är fattat med stöd av 2 kapitlet, 9 kapitlet § 39 samt 10 kapitlet §§ 10, 14, 23-24 plan- och bygglagen (PBL) och 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger söder om Ljungby tätort, cirka 3 kilometer sydväst om Mariakyrkan.

Förslaget innebär nybyggnad av fritidshus på cirka 130 kvadratmeter med tillhörande garage och växthus på cirka 70 kvadratmeter tillsammans. Fastigheten är indelad i två skiften, det berörda skiftet är skifte 2, vilket är 35 000 kvadratmeter. Tomtplatsen planeras att bli cirka 1 900 kvadratmeter och avgränsas med tomtplatsavgränsning mot vattnet.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom kulturmiljöprogrammet samt inom ett område som har mycket stora naturvärden enligt naturvårdsprogrammet.

Fastighetsägarna till Kåanna 8:2 har lämnat följande synpunkter den 23 februari 2018. ”Inga synpunkter på själva byggnationen. Vi anser dock att vattnet, Hansaviken, borde tillhöra Kåanna 8:2 på grund av att tidigare ägare av Kåanna 8:2 aldrig godkände försäljning av fastighet som idag är Kvänjarp 5:1 vilken ägde rum 1942.”

Fastighetsägarna till Kvänjarp 3:5 har inga synpunkter på förslaget.

Fastighetsägarna till Berghem 6:6 och Kvänjarp 3:4 har fått möjlighet att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämnden

Kommunekolog har i yttrande den 16 mars 2018 meddelat att en tomt och byggnation på tänkt plats inte bedöms påverka de värden som uppmärksammas i naturvårdsprogrammet annat än marginellt. Med dessa båda utgångspunkter bör ett positivt besked kunna ges. Den viktiga frågan är dock om ny spridd bebyggelse skall tillåtas i detta område, med sin närhet till Ljungby och med idag fåtalig bebyggelse.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa inom tomten som är redovisad i ansökan.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar ett positivt förhandsbesked.

Förvaltningens bedömning

Förhandsbesked kan meddelas.

Motivering

Nämnden bedömer att platsen uppfyller kraven på de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlets bestämmelser i MB.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skadar den biologiska mångfalden inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Upplysningar

Bygglov ska sökas inom två år från den dag då beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Några åtgärder får inte vidtas innan nämnden beviljat bygglov och startbesked.

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild avloppsanläggning ska lämnas in till miljö- och byggförvaltningen innan arbeten påbörjas.

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Om en åtgärd påbörjas innan bygglov och startbesked har meddelats kommer en byggsanktionsavgift att tas ut enligt 9 kapitlet plan- och byggförordningens (PBF). Byggsanktionsavgiftens storlek är beroende av byggnadens storlek och baseras på prisbasbeloppet.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 6 566 kronor. Faktura skickas separat.



Miljö- och byggnämnden

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Berghem 6:6, Kvänjarp 3:4, 3:5 och Kånna 8:2.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 53

2017/2173

Ansökan om bygglov tillbyggnad av församlingshem med kök och kontor

Fastighet: Torg 2:72

Sökande: Berga Pastorat, Biskop Henriks Väg 2, 341 50 Lagan.

Kontroll-ansvarig: Tomas Andersson, Garvaren, plan 7, Stationsgatan 2, 341 60 Ljungby

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av församlingshem med kök och kontor.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Färdigställandeskydd krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs.
5. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 31b samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Lagan tätort och byggnaden som berörs är den heliga Sigfrids kapell, cirka 400 meter söder om Berga kyrka.

Förslaget innebär tillbyggnad av församlingshem med kök och kontor i 1 våning med en byggnadsarea på 57,5 kvadratmeter. Byggnaden placeras 11,6 meter från fastighetsgräns i öst.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – P91/24. Enligt förslaget kommer byggnaden att placeras på mark som inte får bebyggas.

Fastighetsägare till Torg 2:20, 2:39, 2:53 och 2:79 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Torg 2:18 och 2:43 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar bygglov.

Miljö- och byggnämnden

Förvaltningens bedömning

Bygglov med en liten avvikelse kan medges.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31b PBL. Tillbyggnaden uppfyller krav på utformning, placering, tillgänglighet och användbarhet.

Nämnden bedömer att åtgärden inte strider mot detaljplanens syfte.

Då endast en mindre del placeras på mark som inte får bebyggas anses förslaget vara en liten avvikelse.

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Tekniskt samråd har ägt rum. Det krävs kompletteringar för att ett startbesked ska meddelas.

Följande handlingar behöver inkomma och vara kompletta för att startbesked ska meddelas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagarrepresentant

Kontakt ska tas med miljöavdelningen då bygglovet berör hälsoskydd- eller livsmedelslokal.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 14 182 kronor för bygglov och 5 376 kronor i planavgift.
Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Torg 2:18, 2:20, 2:39, 2:43, 2:53, 2:79 och 2:80.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 54

2017/2315

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med garage

Fastighet: Hölminge 2:45

Sökande: Mikaela Arvidsson och Jonathan Davidsson,
Hannas Väg 6, 341 96 Ljungby.

**Kontroll-
ansvarig:** Daniel Karlsson, Bolmstad Högalid 1, 341 96 Ljungby.

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med garage.

Beslutet är fattat med stöd av 9 kapitlet §§ 30 och 31b plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Hölminge, cirka 1,2 kilometer nordost om Mjälens badplats.

Förslaget innebär tillbyggnad av fritidshus med förråd i ett plan och garage i ett plan. Förrådet blir som en förlängning av bostadshuset och garaget blir en suterrängvåning under detta. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 42,3 kvadratmeter. Tillbyggnaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns i sydväst och stödmur placeras 0,2 meter ifrån samma fastighetsgräns.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – P88/107. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 140 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på 140 kvadratmeter.

Enligt övergångsbestämmelserna i punkt 5 PBL får byggnaden inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan särskilda skäl och om det inte kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Enligt förslaget kommer tillbyggnaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns samt stödmur placeras 0,2 meter ifrån samma gräns.

Miljö- och byggnämnden

Fastighetsägare till Hölminge 2:40 har lämnat följande synpunkter den 7 mars 2018. ”Tillbyggnaden av fritidshus med garage på fastigheten Hölminge 2:45 upptar hela området fram till tomtgränsen.

Det är en stor avvikelse i situationsplan. I ett framtida perspektiv om jag vill bygga till mitt hus, kan det bli bekymmer för mig att få bygglov om huskropparna kommer för nära varandra på grund av brandrisk.

Stödmur och staket blir för höga och för långa, skymmer min sikt, är fula och påminner om kreatursfålla. Jag medger inte byggnation närmare tomtgräns än 4,5 meter.”

Skrivelse från sökande inkom den 19 mars 2018 med följande information/svar.

”För att garaget ska fylla sin funktion och för att vi ska kunna ha en uppfart framför garaget är denna placering och byggnation den enda möjliga på tomten 2:45. Huset ligger på en höj och därav krävs en urgrävning. Utbyggnaden kommer inte att gå hela vägen fram till tomtgräns utan mellan tomtgräns och yttervägg är det mer än 1,5 meter. Stödmuren kommer inte vara högre än befintlig markyta och kommer inte påverka Hölminge 2:40 mer än häcken gör idag som är planterad mellan tomterna. Staketet kommer inte vara högre än vad säkerheten kräver, cirka 90 centimeter som ritningen visar. Husen på Hölminge 2:40 och 2:45 är placerade på sådant sätt att utsikter inte påverkas då de är vinklade på olika håll från varandra. När det gäller brandrisken så är självklart tillbyggnaden brandklassad enligt EI30 och ökar inte brandrisken mer än befintliga hus på tomterna gör idag. Tillbyggnaden är inte en avvikelse från detaljplanen då garagets byggyta är 42 kvm. Tillåten byggyta är 100 kvm + 40 kvadratmeter. Slutlig byggyta på Hölminge 2:45 är 87+42 = 129 kvadratmeter. Tycke och smak utseende mässigt är ingen anledning till nekat bygglov.”

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår ansökan om bygglov. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande.

Förvaltningens bedömning

Ansökan om bygglov bör avslås på grund av att det inte finns något särskilt skäl för att medge bygglov inom 4,5 meter ifrån fastighetsgräns.

Motivering

Enligt 9 kapitlet § 30 PBL ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen. Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Bedömningen är att ansökan är en avvikelse från gällande detaljplan med anledning av att det inte föreligger några giltiga särskilda skäl till att placera tillbyggnaden närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och att det anses bli en olägenhet för berörd granne. Detta kan därför inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31 b PBL.



Miljö- och byggnämnden

Upplysningar

Avgift: 4 838 kronor för bygglov. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande underrättas om beslutet med mottagningsbevis och med information om hur beslutet kan överklagas.

Mob § 55

2018/0485

Ansökan om strandskyddsdispens för ändring av vägens placering

Fastighet: Öjarp 1:33

Sökande: Stig Johansson, Lunda, 340 12 Annerstad.

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden meddelar dispens från strandskyddsförordnandet för ändring av vägens placering.
2. Vägen ska utformas enligt inkomna uppgifter på situationsplanen daterad den 2 mars 2018.
3. Vägen mellan tomt 2 och 3 ska hårdgöras.
4. När åtgärderna har utförts ska strandskyddet fortsätta att gälla.
5. Tomtplatserna ska avgränsas med staket eller liknande enligt situationsplan daterad den 2 mars 2018.
6. Fri passage lämnas mellan tomtplatserna och strandlinjen.

Beslutet är fattat med stöd enligt 7 kapitlet, §§ 18b, d och f miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 2 mars 2018.

Platsen ligger Öjarp cirka 1,8 kilometer sydväst om Bolmen samhälle längs med sjön Bolmens östra strand. Strandskyddet för Bolmen är 200 meter inåt land. Föreslagen placering ligger helt inom strandskyddat område.

Förslaget innebär att vägen som planerats framför de sydvästra tomterna inom detaljplan P 2017/8 flyttas. Vägen placeras istället bakom tomterna inåt land. Vägen mellan tomt 2 och 3 blir kvar och ska hårdgöras för att ge allmänheten bättre framkomlighet till strandområdet.

Detaljplanen för området vann laga kraft i april 2017.

Sökande inkom med en skrivelse i samband med ansökan. I skrivelsen framgår att marken framför tomt 3 och 4 består av sumpmark och bör därmed inte belastas med en väg. Vägen ska istället flyttas till att ligga nordöst om tomterna. Vändplats placeras där vägen delar sig och vägen ner mot sjön mellan tomt 2 och 3 blir kvar för att ge allmänheten bättre framkomlighet till strandområdet.

Miljö- och byggnämnden

En ficka för parkering av tömningsbil för brunnar placeras utmed vägen enligt situationsplanen.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom riksintresse för rörligt friluftsliv samt inom ett område som har stora naturvärden enligt naturvårdsprogrammet, klass 2.

Platsen ligger inom ett utpekad område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Enligt tillägget till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är området lämpligt för utökning av bostadstomter samt camping och turistanläggningar.

Kommunekologen har i samband med detaljplanens framttagande framfört att huvuddelen av udden består av trivial natur. Området närmast vattnet är mer värdefullt än naturmarken inåt land. Kommunekologen har i yttrande den 14 mars 2018 framfört att det är bra att vägen framför tomterna tas bort och bedömer att det är överensstämmer med tidigare yttrande.

En fri passage lämnas mellan tomterna och strandkanten.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar dispens från strandskyddsförordnandet för ändring av vägs placering.

Förvaltningens bedömning

Strandskyddsdispens bör meddelas för flyttning av väg.

Motivering

Nämnden bedömer att förutsättningar finns för att dispens från strandskyddsförordnandet ska kunna ges. Det finnas ett särskilt skäl samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras.

Platsen ligger inom ett utpekad LIS-område och föreslagen anläggning bedöms bidra till landsbygdsutveckling till följd av att detaljplanen antagits med samma särskilda skäl. En fri passage lämnas mellan föreslagen tomtplats och strandlinjen.

Nämnden bedömer att föreslagen anläggning inte påtagligt skadar det aktuella riksintresset.

Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit beslutet och beslutat att inte överpröva ärendet.



Miljö- och byggnämnden

Dispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vunnit laga kraft.

En eventuell anmälan om vattenverksamhet ska göras till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Avgift: 4 794 kronor. Faktureras separat.

Skickas till
Sökande
Länsstyrelsen

Miljö- och byggnämnden

Mob § 56

2018/0353

Ansökan om bygglov för ombyggnad, inredning av ytterligare bostad i flerbostadshus samt avsteg från hisskrav

Fastighet: Minerva 2

Sökande: Ljungkransen M2 AB, Villagatan 11, 341 44 Ljungby.

Kontrollansvarig: Tomas Andersson, Garvaren, 341 60 Ljungby.

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för ombyggnad, inredning av ytterligare bostad i flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Tekniskt samråd krävs.
4. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30, 8 kapitlet § 7 samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL).

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger i Ljungby centrum i korsningen Bergagatan och Storgatan.

Förslaget innebär ombyggnad av befintliga lägenheter samt att nya lägenheter inreds i befintligt flerbostadshus på plan 1-3. Förslaget innebär även en ombyggnad av en lokal på plan 1. Ombyggnaden berör en yta av 704 kvadratmeter bruttoarea.

Sökande har i tillgänglighetsbeskrivningen redovisat varför avsteg på hisskravet ska lämnas. Då byggnaden enligt detaljplanen inte utvändigt får förvanskas kan hiss inte placeras på utsidan. Då det dessutom finns interiöra kvalitéer som anses vara bevarandevärda bedöms att placera hiss invändigt som ett för stort ingrepp.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan – P 10/9.

Enligt detaljplanen får byggnaden inte rivas eller exteriört förvanskas. Byggnaden är redovisad i Ljungby kommuns kulturmiljöprogram för Ljungby centrum.

Miljö- och byggnämnden

De kulturhistoriska värdena utgörs bland annat av fönsterkuporna, den markerade bottenvåningen med rundbågiga skyltfönster och den markerade takfoten med det brutna taket.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott förslår att nämnden beviljar bygglov för ombyggnad, inredning av ytterligare bostad i flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.

Yrkande

Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkar att ansökan om bygglov beviljas för ombyggnad, inredning av ytterligare bostad i flerbostadshus samt avsteg från hisskrav.

Förvaltningens bedömning

Med hänsyn till bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning anses dispens från krav på tillgänglighet kunna ges. Bygglov bör beviljas.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 30 PBL.

Enligt 8 kapitlet § 1 punkt 3, och § 4 punkt 8 PBL ska byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt PBL 8 kapitlet, § 5 ska kraven i § 4 uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

Undantag från utformnings- och egenskapskraven vid ändring av byggnadsverk regleras i 8 kapitlet 7 § PBL. Här anges att avsteg från kraven i 1 och 4 §§ får göras med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning.

Upplysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar



Miljö- och byggnämnden

- Brandskyddsbeskrivning

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 41 066 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Ljungby 7:125, Minerva 6, 7 och 8 samt Södra Ljungkullen 7 och 8.

Miljö- och byggnämnden

Mob § 57

2018/0390

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad

Fastighet: Välten 5

Sökande: Lego Jouren Ljungby AB, Kånnavägen 56,
341 31 Ljungby.

**Kontroll-
ansvarig:** Nils-Evert Norén, Box 5, 341 21 Ljungby

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av industribyggnad.
2. Kontrollansvarig krävs.
3. Tekniskt samråd krävs.
4. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Beslut är fattat med stöd av 9 kapitlet § 31 b samt 10 kapitlet §§ 3, 9, 14 plan- och bygglagen (PBL).

Reservation

Caroline Holmqvist Henrysson (S), Irene Svensson (S), Tomas Nielsen (S) och Christina Bertilfelt (S) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i Ljungbys sydöstra industriområde längs med Kånnavägen.

Förslaget innebär att befintlig industribyggnad byggs till med 296 kvadratmeter byggnadsarea i en våning. Tillbyggnaden placeras på den befintliga byggnadens norra fasad 1,75 meter söder om fastighetsgränsen mot Ljungby 7:128 samt 0,75 meter söder om fastighetsgränsen mot Välten 4.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – P 98/8.

Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 983 kvadratmeter. Efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på 1187 kvadratmeter.

Sökande har i skrivelse den 29 mars 2018 redogjort varför verksamheten är i behov av tillbyggnaden.

Miljö- och byggnämnden

De redovisar även att de äger fastigheten Välten 4 som ligger norr om Välten 5. De har för avsikt att slå ihop de båda fastigheterna och efter en fastighetsreglering kommer bestämmelsen i detaljplanerna om max en tredjedels bebyggelse inte utgöra något hinder.

Fastighetsägare till Fabriken 8, Ljungby 7:128 samt Plogen 9 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Fabriken 5 och Plogen 12 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Fastighetsägare till Plogen 13 har lämnat synpunkter på att detaljplanen som finns bör gälla samt att om bygglov beviljas för åtgärden kan det leda till prejudikat för liknande ärenden.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning meddelar att fastigheten finns med på listan över potentiellt förorenade områden i Ljungby kommun och fastigheten har riskklass 4. Skulle förorening påträffas ska alltid miljöavdelningen kontaktas. I dagsläget finns inga krav på undersökning eller åtgärder för fastigheten.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad. Förslaget har kommunicerats med sökande.

Yrkande

Kent Danielsson (C), Henrik Pettersson (SD), Peter Berg (M), Lars Nordqvist (M), Göran Johansson (C), Carl-Gustav Arvidsson (L) och Bengt Carlsson (KD) yrkar att bygglov beviljas för tillbyggnad av industribyggnad.

Caroline Holmqvist Henrysson (S), Irene Svensson (S), Tomas Nielsen (S) och Christina Bertilfelt (S) yrkar att ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad avslås.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör inte medges eftersom förslaget inte uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Tillbyggnaden uppfyller krav på utformning, placering, tillgänglighet och användbarhet.

Miljö- och byggnämnden

Nämnden bedömer att åtgärden inte strider mot detaljplanens syfte.

Avvikelsen anses liten då sökande har för avsikt att reglera fastigheterna till en gemensam fastighet. Då fastigheterna slås ihop blir den bebyggda ytan mindre än en tredjedel vilket detaljplanerna anger.

Uppllysningar

Om några byggnadsåtgärder påbörjas innan nämnden meddelat ett startbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Du kallas till tekniskt samråd. Kontakta Mats Larsson telefon 0372-78 92 72 för överenskommelse om tid och plats för samrådsmötet. Vid samrådet ska den som utsetts till kontrollansvarig också närvara.

Senast två veckor innan det tekniska samrådet ska följande handlingar lämnas in till nämnden:

- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning
- Konstruktionsritningar/konstruktionsberäkningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillgänglighetsbeskrivning
- Yttrande från arbetstagarrepresentant

Eventuellt kan ytterligare kompletteringar begäras in inför det tekniska samrådet.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 22 593 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Fabriken 5 och 8, Ljungby 7:128, Plogen 9, 12 och 13 samt Välten 4.