

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Tid och plats Den 7 februari 2018, klockan 8.00-12.30 i sammanträdesrummet
Märtasalen, Storgatan 6 i Ljungby.

Beslutande Kent Danielsson (C)
Peter Berg (M)
Caroline Holmqvist-Henrysson (S)
Lars Nordqvist (M)
Herman Nordqvist (M) ersättare för Carl-Gustav Arvidsson (L)
Bengt Carlsson (KD)
Henrik Pettersson (SD)
Tomas Nielsen (S)
Irene Svensson (S)
Göran Johansson (C)
Christina Bertilfelt (S)

Övriga deltagande Anna Andersson, förvaltningssekreterare
Jeanette Kullenberg, administrativ handläggare, §§ 1-6
Therese Lindström, bygglovhandläggare, §§ 1-4
Hanna Svahnström, miljöinspektör, § 7
Ann-Mari Åhlander, miljöinspektör, §§ 8-9
Milma Danilesson, planarkitekt, §§ 10-11
Björn Vikström, planarkitekt, § 12
Ulla Gunnarsson, planarkitekt, 13-15
Sofia Malmsten, bygglovhandläggare, 16
Moa Berntsson, bygglovhandläggare, 17

Justerare Caroline Holmqvist Henrysson (S)

Justeringens tid och plats Den 12 februari 2018 klockan 10.00 på miljö- och byggförvaltningen.

Paragrafer 1-17

Sekreterare Anna Andersson

Ordförande Kent Danielsson (C)

Justerare Caroline Holmqvist Henrysson (S)



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

ANSLAG/BEVIS

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

Nämnd/styrelse	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdatum	Den 7 februari 2018.
Överklagningstid	Den 12 februari till den 5 mars 2018.
Anslaget nedtaget	Den 6 mars 2018.
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift	Anna Andersson

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 1

Fastställande av dagordning

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen med följande ändringar:

Ärende som utgår:

- Beslut om förbud om utsläpp av avloppsvatten från befintlig avloppsanläggning på fastigheten Fallnaveka 2:5.
- Beslut om granskning av detaljplan för del av Ljungby 7:131 och Ljungby 14:10 (korsningen Gänges- Kånnavägen) i Ljungby stad.
- Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus, tomt och väg på fastigheten Kvänjarp 5:1.
- Beslut om byggsanktionsavgift för nybyggnad av bod på fastigheten Dörarp 5:41.
- Beslut om byggsanktionsavgift för nybyggnad av bod på fastigheten Dörarp 5:129.

Informationsärende som tillkommer:

- Information om svar på skrivelse inkommen den 6 december 2017 gällande fastigheten Bollstad 1:121.

Henrik Pettersson (SD) yrkar på att svar på skrivelsen inkommen den 6 december 2017 gällande fastigheten 1:121 lyfts som ett informationsärende. Kent Danielsson (C) yrkar på att ärendet presenteras på nästkommande möte och inte lyfts som ett informationsärende på dagens sammanträde.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Kent Danielsson (C) yrkande ska gälla.

Omröstningsordning

Omröstning begärs och verkställs med följande omröstningsordning, Ja-röst för Henrik Petterssons (SD) yrkande och Nej-röst för Kent Danielssons (C) yrkande.

Kent Danielsson (C)		Nej
Caroline Holmqvist Henrysson (S)		Nej
Peter Berg (M)	Ja	
Henrik Pettersson (SD)	Ja	



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Bengt Carlsson (KD)	Ja	
Göran Johansson (C)	Ja	
Herman Nordqvist (M)	Ja	
Irene Svensson (S)		Nej
Lars Nordvist (M)	Ja	
Christina Bertilfelt (S)		Nej
Tomas Nielsen (S)		Nej

5 Nej-röster och 6 Ja-röster

Resultatet blev enligt Henrik Petterssons (SD) yrkande.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 2

Meddelande och information

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av meddelanden och information som inkommit mellan den 21 december 2017 till den 7 februari 2018.

Sammanfattning av ärenden

1. Beslut från Mark- och miljödomstolen daterad den 4 januari 2018 gällande föreläggande om att upphöra göra olovliga åtgärder inom strandskyddat område på fastigheten Odensjö-Ryd 1:19. Domstolen meddelar inte prövningstillstånd och mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.
2. Beslut från länsstyrelsen daterad den 5 januari 2018 gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av övernattningsstuga på fastigheten Getaboda 1:10. Länsstyrelsen avvisar sökandens överklagande som menar att ansökan avsåg ett fritidshus.
3. Beslut från länsstyrelsen daterad den 12 januari 2018 gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av bilverkstad på fastigheten Dörrarp 5:78. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut.
4. Överklagande av nämndens beslut den 20 december 2017, § 177 gällande antagande av detaljplan för Klockaren 8 med flera från fastighetsägare till Klockaren 4, 7 och 11. Överklagandet har översänts till mark- och miljödomstolen för prövning.
5. Överklagande av nämndens beslut den 20 december 2017, § 182 gällande skyddsåtgärder för skjutvallar och kulfång på fastigheten Bolmsö-Skeda 1:22. Fastighetsägaren till Bolmsö-Skeda 1:22 har överklagat beslutet. Överklagandet har översänts till länsstyrelsen för prövning.
6. Överklagande av nämndens beslut den 20 december 2017, § 180 gällande föreläggande punkt 4 p, att utföra kompensationsåtgärder enligt ekologens rekommendation. Nämnden överlämnar överklagande till länsstyrelsen för avgörande.
7. Information om svar på skrivelse inkommen den 6 december 2017 gällande fastigheten Bollstad 1:121.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

8. Information om bemanningen på förvaltningen. Plan- och byggchef är tillsatt och börjar den 1 mars 2018. Miljöchef är utannonserad externt och ansökningstiden löper ut den 16 februari 2018 samt att 2 tjänster är utannonserade intern och ansökningstiden går ut den 9 februari 2018.
9. Information om tillämpning av byggsanktionsavgifter.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 3

Delegationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut mellan den 6 december 2017 till den 29 januari 2018.

Sammanfattning av ärendet

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

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 4

2017/2108

Behovsutredning och verksamhetsplan för miljöavdelningen

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden godkänner behovsutredningen daterad den 24 januari 2018.
2. Nämnden antar verksamhetsplanen för miljöavdelningen 2018 daterad den 24 januari 2018.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden ansvarar för arbetet inom miljö- och byggförvaltningen. En behovsutredning för år 2018-2020 har tagits fram som uppskattar tillsynsbehovet och de resurser som behövs för att klara detta. Ingen hänsyn tas till faktiska resurser, utan den ska visa vad som behövs för att klara all den tillsyn som myndigheten ansvarar för. Behovsutredningen visar att tillräckliga resurser finns för att utföra uppdraget.

Utifrån behovsutredningen har en verksamhetsplan tagits fram för miljöavdelningens verksamhet. Den innehåller en tillsynsplan enligt miljöbalken och en kontrollplan enligt livsmedelslagen och utgör ett styrdokument som tar upp vilka arbetsuppgifter som ska prioriteras respektive prioriteras ner under 2018.

Uppföljning kommer ske löpande på miljöavdelningens avdelningsmöten samt till nämnden i samband med delårsbokslut och årsbokslut.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden antar behovsutredningen och verksamhetsplanen.

Förvaltningens bedömning

Behovsutredningen kan godkännas och verksamhetsplanen kan antas.

Motivering

En operativ tillsynsmyndighet ska enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ha en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om minst tre år och ska ses över minst en gång per år. Myndigheten ska även ha en tillsynsplan som grundas på behovsutredningen.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 5

2018/0281

Verksamhetsplan för byggavdelningen 2018

Beslut

Miljö- och byggnämnden antar verksamhetsplanen för byggavdelningen 2018 daterad den 24 januari 2018.

Sammanfattning av ärendet

En verksamhetsplan har tagits fram för byggavdelningen. Verksamhetsplanen är ett styrdokument som tar upp vilka arbetsuppgifter som ska prioriteras respektive prioriteras ner under 2018.

Uppföljning kommer ske löpande på byggavdelningens avdelningsmöten samt till nämnden i samband med delårsbokslut och årsbokslut.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden antar verksamhetsplanen.

Förvaltningens bedömning

Verksamhetsplanen för byggavdelningen kan antas.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 6

2018/0282

Verksamhetsplan för planavdelningen 2018

Beslut

Miljö- och byggnämnden antar verksamhetsplanen för planavdelningen 2018 daterad den 24 januari 2018.

Sammanfattning av ärendet

En verksamhetsplan har tagits fram för planavdelningen. Verksamhetsplanen är ett styrdokument som tar upp vilka arbetsuppgifter som ska prioriteras respektive prioriteras ner under 2018.

Uppföljning kommer ske löpande på planavdelningens avdelningsmöten samt till nämnden i samband med delårsbokslut och årsbokslut.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden antar verksamhetsplanen.

Förvaltningens bedömning

Verksamhetsplanen för planavdelningen kan antas.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 7

2008/2781

Beslut om förbud om utsläpp av avloppsvatten från befintlig avloppsanläggning

Fastighet: Fallnaveka 1:3

**Fastighets-
ägare:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden förbjuder XXX med vite om 60 000 kronor om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning på fastigheten Fallnaveka 1:3
2. Förbudet börjar gälla 9 månader efter att du tagit del av detta beslut.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (MB) 26 kapitlet § 9 och 14, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Lag om vite § 3.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten finns enligt miljö- och byggförvaltningens uppgifter en avloppsanläggning bestående av en tvåkammarbrunn med efterföljande stenkista. Två personer är folkbokförda på fastigheten som är födda XXX respektive XXX. 2009 begärde vi att fastighetsägaren skulle lämna in en redovisning av avloppsanläggningen på fastigheten. Någon redovisning har inte inkommit. I september 2015 kommunicerades fastighetsägaren att avloppsanläggningen måste åtgärdas. Inga synpunkter inkom och fastighetsägaren förelades med ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten i befintlig avloppsanläggning den 5 november 2015. Beslutet har vunnit laga kraft den 2 december 2015 och började gälla 24 månader därefter.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar om förbud med vite. Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren i skrivelse den 25 januari 2018.

Vid platsbesök den 30 januari 2018 överlämnade fastighetsägaren en skrivelse med begäran om utökad tid från 6 till 9 månader.

Detta med anledning av att andra grävarbeten för bland annat anslutning till fibernät kommer att utföras på fastigheten och att det då borde vara motiverat att flytta fram tidpunkten för att färdigställa en avloppsanläggning som uppfyller gällande krav alternativt ansluta till kommunal spillvatten ledning.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Förvaltningens förslag

På fastigheten Fallnaveka 1:3 finns möjlighet att inrätta en enskild avloppsanläggning på ett sådant sätt att människors hälsa och miljön påverkas minimalt alternativt ansluta till kommunal spillvattenledning. Ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten i befintlig anläggning bör därför fattas. Med anledning av att andra grävarbeten för bland annat anslutning till fibernät kommer att utföras på fastigheten är det motiverat att flytta fram tidpunkten då förbudet träder i kraft från 6 till 9 månader som fastighetsägaren har begärt. Förbudet bör förenas med vite.

Motivering

Flera av riksdagens antagna miljömål har en direkt eller indirekt koppling till miljöpåverkan från små avlopp. De miljömål som berörs är:

- Grundvatten av god kvalitet.
- Levande sjöar och vattendrag.
- Ingen övergödning.
- God bebyggd miljö.

Miljö- och byggnämnden bedömer att avloppsvattnet som släpps från fastigheten Fallnaveka 1:3 inte uppnår tillräcklig rening och att det därmed inte uppfyller kraven enligt 9 kapitlet 7 § i MB. Nämnden bedömer att det är skäligt att förbjuda fortsatt utsläpp till anläggningen samt att 9 månader är en rimlig tid att göra åtgärder inom. Med anledning av att andra grävarbeten för bland annat anslutning till fibernät kommer att utföras på fastigheten anser nämnden att det är skäligt att flytta fram tidpunkten då förbudet träder i kraft från 6 till 9 månader.

Det finns inget som pekar mot att det är svårt att inrätta en anläggning med godtagbar rening eller på annat lämpligt sätt ta hand om avloppsvattnet till en rimlig kostnad.

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

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska 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, enligt MB 2 kapitel 3 §.

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



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Nyttan med alla skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått som ställs ska vägas mot kostnaderna så att kraven blir rimliga, enligt 2 kapitlet 7 § i MB.

Skickas till

Fastighetsägare

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 8

2015/1768

Beslut om förbud om utsläpp av avloppsvatten från befintlig avloppsanläggning

Fastighet: Tumhult 1:19

**Fastighets-
ägare:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden förbjuder XXX med vite om 60 000 kronor om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning på fastigheten Tumhult 1:19.
2. Förbudet börjar gälla 9 månader efter att du tagit del av detta beslut.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (MB) 26 kapitlet § 9 och 14, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Lag om viten § 3.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten finns enligt miljö- och byggförvaltningens uppgifter en avloppsanläggning bestående av en tvåkammарbrunn utan efterföljande rening. Som underlag för uppgifterna ligger en inventering som genomfördes 1983. Två personer är folkbokförda på fastigheten som är födda XXX respektive XXX. I oktober 2015 kommunicerades fastighetsägaren att avloppsanläggningen måste åtgärdas. Inga synpunkter inkom och fastighetsägaren förelades med ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten i befintlig avloppsanläggning den 20 november 2015. Beslutet har vunnit laga kraft den 16 december 2017.

Någon ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning har inte inkommit.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar om förbud med vite och att förbudet börjar gälla 6 månader efter att du tagit del av detta beslut. Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägare i skrivelse den 25 januari 2018. Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter den 5 februari 2018. Fastighetsägaren begär utökad tid för iordningställande av en ny avloppsanläggning till och med den 31 december 2018.

Yrkande

Peter Berg (M) och Irene Svensson (S) yrkar på att förbudet börjar gälla 9 månader efter att fastighetsägaren tagit del av beslutet.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Beslutsordning

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag mot Peter Berg (M) och Irene Svenssons (S) yrkande.

Resultatet blev enligt Peter Berg (M) och Irene Svenssons (S) yrkande.

Förvaltningens bedömning

På fastigheten Tumhult 1:19 finns möjlighet att inrätta en enskild avloppsanläggning på ett sådant sätt att människors hälsa och miljön påverkas minimalt. Ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten i befintlig anläggning bör därför fattas. Förbudet bör förenas med vite.

Motivering

Flera av riksdagens antagna miljömål har en direkt eller indirekt koppling till miljöpåverkan från små avlopp. De miljömål som berörs är:

- Grundvatten av god kvalitet.
- Levande sjöar och vattendrag.
- Ingen övergödning.
- God bebyggd miljö.

Miljö- och byggnämnden bedömer att avloppsvattnet som släpps från fastigheten Tumhult 1:19 inte uppnår tillräcklig rening och att det därmed inte uppfyller kraven enligt 9 kapitlet 7 § i MB. Nämnden bedömer att det är skäligt att förbjuda fortsatt utsläpp till anläggningen samt att 9 månader är en rimlig tid att göra åtgärder inom. Det finns inget som pekar mot att det är svårt att inrätta en anläggning med godtagbar rening eller på annat lämpligt sätt ta hand om avloppsvattnet till en rimlig kostnad.

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

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iakttä 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, enligt MB 2 kapitel 3 §.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Nyttan med alla skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått som ställs ska vägas mot kostnaderna så att kraven blir rimliga, enligt 2 kapitlet 7 § i MB.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Skickas till

Fastighetsägare

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 9

2010/1886

Beslut om förbud om utsläpp av avloppsvatten från befintlig avloppsanläggning

Fastighet: Kullagård 3:10

**Fastighets-
ägare:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden förbjuder XXX med vite om 30 000 kronor om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning på fastigheten Kullagård 3:10.
2. Nämnden förbjuder XXX med vite om 30 000 kronor om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning på fastigheten Kullagård 3:10.
3. Förbudet börjar gälla 6 månader efter att du tagit del av detta beslut.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (MB) 26 kapitlet § 9 och 14, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Lag om viten § 3.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten finns enligt miljö- och byggförvaltningens uppgifter en avloppsanläggning bestående av en trekammarbrunn med efterföljande stenkista. Uppgifter om avloppet har lämnats av fastighetsägaren i samband med inventering som genomfördes 1983. Två personer är folkbokförda på fastigheten och är födda XXX respektive XXX. I september 2015 fick fastighetsägarna meddelande om att avloppsanläggningen måste åtgärdas. Inga synpunkter inkom och fastighetsägaren förelades med ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten i befintlig avloppsanläggning den 23 oktober 2015. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft den 25 januari 2016 och började gälla efter 24 månader.

Någon ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning har inte inkommit.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar om förbud med vite. Förslag till beslut har kommunicerats i skrivelse daterad den 25 januari 2018. Några synpunkter har inte inkommit.

En inspektion av avloppsanläggningen genomfördes den 30 januari 2018.

Inspektionen visade på att de uppgifterna om avloppet enligt ovan är riktiga.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Förvaltningens bedömning

På fastigheten Kullagård 3:10 finns möjlighet att inrätta en enskild avloppsanläggning på ett sådant sätt att människors hälsa och miljön påverkas minimalt. Ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten i befintlig anläggning bör därför fattas. Förbudet bör förenas med vite.

Motivering

Flera av riksdagens antagna miljömål har en direkt eller indirekt koppling till miljöpåverkan från små avlopp. De miljömål som berörs är:

- Grundvatten av god kvalitet.
- Levande sjöar och vattendrag.
- Ingen övergödning.
- God bebyggd miljö.

Miljö- och byggnämnden bedömer att avloppsvattnet som släpps från fastigheten Kullagård 3:10 inte uppnår tillräcklig rening och att det därmed inte uppfyller kraven enligt 9 kapitlet 7 § i MB. Nämnden bedömer att det är skäligt att förbjuda fortsatt utsläpp till anläggningen samt att 6 månader är en rimlig tid att göra åtgärder inom. Det finns inget som pekar mot att det är svårt att inrätta en anläggning med godtagbar rening eller på annat lämpligt sätt ta hand om avloppsvattnet till en rimlig kostnad.

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

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska 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, enligt MB 2 kapitel 3 §.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Nyttan med alla skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått som ställs ska vägas mot kostnaderna så att kraven blir rimliga, enligt 2 kapitlet 7 § i MB.

Skickas till

Fastighetsägare

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 10

2017/1908

Beslut om planuppdrag för del av Ljungby 7:179 och fastigheten Korpen 1 (Regnbågens förskola, Strömgatan) i Ljungby stad

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger planavdelningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Ljungby 7:179 och fastigheten Korpen 1 (Regnbågens förskola, Strömgatan) i Ljungby stad.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är ligger i området Ågård som ligger i nordvästra delen av Ljungby stad. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny förskola i upp till två våningar intill den befintliga Regnbågens förskola. Den nuvarande förskolan avses rivas vartefter. Den yta som inte kommer att användas till förskola på fastigheten Korpen 1 samt delar av fastigheten norr om Korpen 1 ska planläggas för flerbostadsbebyggelse. I gällande detaljplan är planområdet planlagt för allmänt ändamål samt park eller plantering.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden ger planavdelningen i uppdrag att ta fram en detaljplan.

Förvaltningens bedömning

På platsen är set lämpligt att uppföra en förskola, riva den befintliga och bygga nya flerbostadshus norr om området. Motiveringen är att möta behovet av en större förskola i nya lokaler samt att det är lämpligt att förtäta Ljungbys centrala delar med bostäder där befintlig infrastruktur som vägar, vatten och avlopp finns i nära anslutning till området.

Upplysningar

Under planarbetet ska kommunen med utgångspunkt i planarbetet utreda de frågor som är av betydelse för att ta fram ett planförslag. Under planarbetet kan oförutsedda händelser medföra att detaljplanens inriktning ändras eller att planarbetet avbryts.

Skickas till

Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 11

2016/0490

Beslut om granskning för del av Kvarnarna 2:1 (Östra Torget) i Ljungby stad

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att detaljplan för del av Kvarnarna 2:1 (Östra Torget) skickas ut på granskning.

Sammanfattning av ärendet

Planavdelningen har fått i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Kvarnarna 2:1 i Ljungby stad. Det finns en efterfrågan av mark i Ljungby stad för uppförande av flerbostadshus och gruppbebyggelse av typen radhus eller kedjehus. Det övergripande syftet med ändringen av den nuvarande detaljplanen är att möjliggöra byggandet av flerbostadshus. Syftet är också att komplettera den nuvarande kvartersstrukturen och sluta kvarteret samt att skapa en mötesplats i parkmiljö mellan husen.

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden den 22 maj till den 19 juni, 2017. Synpunkterna har sammanställts i en samrådsredogörelse daterad den 18 januari 2018.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar att detaljplanen skickas ut på granskning.

Förvaltningens bedömning

Förslaget kan skickas ut på granskning.

Skickas till

Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 12

2017/1910

Beslut om planuppdrag för Björnen 1 med flera (Harabergsgatans förskola) Ljungby stad

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger planavdelningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Björnen 1 med flera (Harabergsgatans förskola) i Ljungby stad.

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger nordost om Harabergsgatans förskola längs med Harabergsgatan och söder om Ljungby Arena. Planområdet omfattar fastigheterna Fritiden 2, Ljungby 7:129, Ljungby 14:10, Ljungby 7:83 samt Björnen 1 och detaljplanerna P10/7, P13/16 stadsplan för kv. Björnen och Illern m.m. samt stadsplan för nordöstra delen av Ljungby m.m. Fastigheten Björnen 1 är planlagd som område för skola medan Fritiden 2 nordost om fastigheten utgörs av område för idrott och friluftssändamål. Berörd del av fastigheten Ljungby 7:129 sydväst om Björnen 1 är i gällande detaljplan planlagd som parkmark och som parkering. Bebyggelsen i området, inklusive förskolan, uppfördes under 60-talet och utgörs av flerbostadshus och radhus, undantaget Ljungby Arena norr om planområdet. I övrigt består närområdet av idrott och fritidsytor.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden ger planavdelningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan.

Förvaltningens bedömning

Miljö- och byggförvaltningen anser att det på platsen är lämpligt att uppföra en förskola, riva den befintliga och bygga nya flerbostadshus sydväst om området. Motiveringen är att möta behovet av en större förskola i nya lokaler samt att det är lämpligt att förtäta Ljungbys centrala delar med bostäder där befintlig infrastruktur som vägar, vatten och avlopp finns i nära anslutning till området.

Upplysningar

Under planarbetet ska kommunen med utgångspunkt i planarbetet utreda de frågor som är av betydelse för att ta fram ett planförslag. Under planarbetet kan oförutsedda händelser medföra att detaljplanens inriktning ändras eller att planarbetet avbryts.

Skickas till

Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 13

Dnr 2016/0492

Beslut om samråd för del av Replösa 4:40 norr om Replösaskolan i Ljungby stad

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att detaljplanen kan skickas ut på samråd.

Beslutet är fattat med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 5 kapitlet, § 11.

Sammanfattning av ärendet

Det finns en efterfrågan på bostäder utöver vanliga villor. Kommunen har därför gjort en inventering av områden som kan vara lämpliga för till exempel grupphusbebyggelse eller radhus/parhus. Område inom Replösa 4:40 norr om före detta Replösaskolan anses vara ett sådant område.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till uppförande av flerbostadshus eller grupphusbebyggelse av typen radhus eller kedjehus för cirka 15 bostäder. Området som detaljplanen omfattar är planlagt som parkmark, men sköts idag som naturpark vilket innebär att man slaghackar gräsyterna en gång per år och att övrig mark röjs ungefär vart femte år.

För övrigt är avsikten att spara marken närmast kvarteren Skrinnaren och Skidlöparen som parkmark så att det blir ett avstånd mellan de befintliga villorna och den nya bebyggelsen. Gång- och cykelvägen mellan Stafettvägen och förlängningen av Flygarvägen flyttas till detta parkområde. Det relativt otillgängliga området mellan före detta Replösaskolan och det nya bostadsområdet delas i två olika kategorier. Den största delen behållas som naturmark men ska röjas ur så att det enklare går att vistas där. Marken närmast cykelvägen får status som park som innebär större krav på skötsel. Möjlighet finns att anlägga en fotbollsplan inom parkmarken.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden skickar ut detaljplanen på samråd.

Förvaltningens bedömning

Förslaget kan skickas ut på samråd.

Skickas till

Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 14

2016/0489

Beslut om planuppdrag för del av Läraren 20 med flera, vid Kungshögskolan i Ljungby

Beslut

Miljö- och byggnämnden ger planavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Läraren 20 med flera vid Kungshögskolan.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska förvaltningen har gjort en inventering över områden som kan vara lämpliga för ny bostadsbebyggelse. I första hand är det flerbostadshus och grupphusbebyggelse av typen radhus eller kedjehus som efterfrågas. Östra delen av fastigheten Läraren 20 vid Kungshögskolan är ett av de områden som är aktuella för ny bostadsbebyggelse. I gällande detaljplan är marken avsedd för allmänt ändamål och därför måste en detaljplaneändring göras för att marken ska kunna användas till bostäder.

Förvaltningens bedömning

På platsen är det lämpligt att uppföra bostäder inom östra delen av Läraren 20. Motiveringen är att det är lämpligt att förtäta Ljungbys centrala delar med bostäder.

Upplysningar

Nämnden poängterar vikten av att en geoteknisk utredning genomförs inom aktuellt område.

Under planarbetet ska kommunen med utgångspunkt i planarbetet utreda de frågor som är av betydelse för att ta fram ett planförslag. Under planarbetet kan oförutsedda händelser medföra att detaljplanens inriktning ändras eller att planarbetet avbryts.

Skickas till

Tekniska förvaltningen

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 15

2015/1079

Revidering av vindkraftsplan, godkännande

Beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta vindkraftsplanen.

Reservation

Lars Nordqvist (M), Peter Berg (M), Herman Nordqvist (M), Henrik Pettersson (SD) och Bengt Carlsson (KD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 2 juni 2015 miljö- och byggnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till reviderad vindkraftplan. Den 10 oktober 2017 beslutades att vindkraftplanen skulle skickas ut för granskning. Planen har därefter varit utskickad för granskning mellan den 17 oktober till den 18 december 2017.

Synpunkterna från granskningen har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande daterat den 15 januari 2018.

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

Yrkande

Kent Danielsson (C) och Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkar på att område 4 tas bort och att presenterade riktlinjer kvarstår.

Lars Nordqvist (M) och Henrik Pettersson (SD) yrkar på att område 1, 2 och 3 ingår i planen samt att inom område 3 ska riktlinjerna vara 35 dB(A) samt hålla ett avstånd till fastighetsgräns på 1500 meter.

Beslutsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och resultatet blev enligt Kent Danielsson (C) och Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkande.

Omröstningsordning

Omröstning begärdes och genomfördes med följande omröstningsordning, Ja-röst för Kent Danielsson (C) och Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkande och Nej-röst för Lars Nordqvist (M) och Henrik Pettersson (SD) yrkande.

Kent Danielsson (C)	Ja	
Caroline Holmqvist Henrysson (S)	Ja	
Peter Berg (M)		Nej



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Henrik Pettersson (SD)		Nej
Bengt Carlsson (KD)		Nej
Göran Johansson (C)	Ja	
Herman Nordqvist (M)		Nej
Irene Svensson (S)	Ja	
Lars Nordvist (M)		Nej
Christina Bertilfelt (S)	Ja	
Tomas Nielsen (S)	Ja	

6 Ja-röster och 5 Nej-röster

Resultatet blev enligt Kent Danielsson (C) och Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkande.

Förvaltningens bedömning

Förslag till vindkraftsplan kan antas.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 16

2017/2032

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport, plank och växthus samt beslut om byggsanktionsavgift

Fastighet: Björklunden 12

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av carport, plank och växthus.
2. Startbesked meddelas nu för att påbörja åtgärden.
3. Kontrollplanen som inkom den 14 november 2017 fastställs.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Carporten och växthuset får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har lämnat slutbesked.
7. Följande dokument/intyg ska lämnas in för att slutbesked ska skrivas ut:
- signerad kontrollplan för slutbesked.
8. Nämnden påför fastighetsägare till Björklunden 12, XXX solidariskt en byggsanktionsavgift på totalt 20 065 kronor.
9. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Ljungby kommun, miljö- och byggförvaltningen, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Beslutet är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30, 10 kapitlet §§ 4, 10, 14, 23-24, 8 kapitlet § 14, 11 kapitlet §§ 51, 52 och 62 plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kapitlet §§ 6, 12 plan- och byggförordningen (PBF).

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i centrala Ljungby cirka 550 meter sydöst om Ljungby Kyrka.

Till miljö- och byggförvaltningen har en ansökan inkommit om bygglov för att uppföra en carport med en byggnadsarea på 35 kvadratmeter. Carporten kortsidor och ena långsida ska förses i trä med en vit kulör.

Vid platsbesök den 23 november 2017 upptäcktes att ett plank och ett växthus uppförts utan lov. Planket ska ha uppförts sommaren 2017 och växthuset under sommaren 2016.

Flygfoto från 2015 bekräftar att planket och växthuset inte uppförts innan dess.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

I samband med nybyggnaden av carporten vill sökande lovliggöra växthuset på 3,4 kvadratmeter och det 1,8 meter höga och 16,6 meter långa plank som uppförts utan lov. Planket är i trä och ansöks göras i vit kulör.

Uppförs en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked ska en byggsanktionsavgift dömas ut om ingen rättelse sker.

Den 18 november 2015 beviljade nämnden ett bygglov för nybyggnad av två förrådsbyggnader och en mur. Muren ska enligt det beslutet vara i vit kulör. Nu ansöker sökande om att ändra murens färgsättning på utsidan likt befintlig byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanen – P15/7. Gällande detaljplan har tre bestämmelser där det framgår att huvudbyggnaden är en byggnad som är historiskt värdefull som inte får förvanskas eller rivas. Det framgår även att byggnadens utformning, karaktär och enskilda byggnadsdetaljer ska särskilt beaktas vid ändring och nybyggnad. Vård- och underhållsarbete ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmateriäl, snickerier och arkitektoniskt uttryck respekteras. Fastigheten ligger inom länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Fastigheten benäms i Ljungby kommuns kulturmiljöplan från 2002 där den är utpekad som en byggnad som kräver varsamhet vid förändring.

Kulturparken Småland har lämnat yttrande på det ursprungliga förslaget. Yttrandet inkom den 9 januari 2018 där Kulturparken Småland meddelat att murens förslag till färgsättning, plank, växthuset samt carport fungerar bra i miljön.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår bygglovsansökan gällande carport som förses med vindskyddsväv på byggnadens kortsidor och puts i en ljusgrå kulör samt även färgsättning av plank i en ljusgrå kulör. Arbetsutskottet föreslår även att nämnden beslutar om en byggsanktionsavgift. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som valt att komma in med ett reviderat förslag som redovisas för nämnden.

Yrkande

Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkar på att bygglov beviljas efter det reviderade förslaget samt att byggsanktion tas ut.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas enligt det reviderade förslaget.

Byggsanktionsavgift ska tas ut och beräknas enligt 9 kapitlet 6, 12 §§ PBF.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Byggsanktionens storlek beräknas till 8 690 kronor för att utan startbesked har uppfört ett plank. Byggsanktionens storlek beräknas till 11 375 kronor för att utan startbesked byggt ett växthus.

Nämnden har möjlighet att besluta att byggsanktionsavgiften ska sättas ned enligt 11 kapitlet 53 a § PBL.

Motivering

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk och kulturhistorisk synpunkt får inte förvanskas och underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk och kulturhistorisk synpunkt enligt 8 kapitlet 13, 14 §§ PBL.

Åtgärden ska också uppfylla kraven enligt 2 kapitlet 6 § första stycket 1 PBL, byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på fastigheten.

Nämnden bedömer att åtgärden inte strider mot detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att färgsättningen stämmer överens med de detaljer som utpeglas av huvudbyggnaden. Nämnden anser att byggnadens karaktär och enskilda byggnadsdetaljer beaktas vid vald färgsättning och materialval på nybyggnaderna.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet, 3 § PBL.

Sanktionsarean för växthuset är byggnadsarean minus 15 kvadratmeter. Byggnadsarean för växthuset beräknas till 3,4 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därmed 0 kvadratmeter.

Enligt 9 kapitlet 6 § PBL ska en byggsanktionsavgift på 11 375 kronor tas ut. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean för växthuset är 0 kvadratmeter.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver bygglov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea som komplementbyggnaden avser, i detta fall $(0,25 \cdot 45\,500) + (0,005 \cdot 45\,500 \cdot 0)$.

Enligt 9 kapitlet 6 § PBL ska en byggsanktionsavgift på 8 690 kronor tas ut för planket. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kronor. Löpmeteren för planket är 16,6 meter. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver bygglov enligt 16 kapitlet § 7 PBL och 6 kapitlet 1 § första stycket 7 PBL innan byggnadsnämnden har gett startbesked är för planket 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter, i detta fall $(0,025 \cdot 45\,500) + (0,01 \cdot 45\,500 \cdot 16,6)$.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kapitlet, 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

En sanktionsavgift i det enskilda fallet kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts, enligt 11 kapitlet 53 a § PBL.

Nämnden bedömer att den aktuella sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. En sänkning av avgiften är inte aktuell.

Upplysningar

Om åtgärderna 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: 10 150 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Björklunden 5, 6, Ljungby 7:125 och Vinkelhaken 3.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 17

2017/1750

Ansökan om bygglov för utvändig ändring på flerbostadshus

Fastighet: Vallmon 1

Sökande: XXX

**Kontroll-
ansvarig:** XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för utvändig ändring på flerbostadshus.

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

Sammanfattning av ärendet

Platsen ligger inom centrumområdet i Ljungby tätort.

Förslaget innebär utvändig ändring på flerbostadshus. Flerbostadshuset har idag en vit och blå träfasad med balkonger i sinuskorrigerad blåmålad plåt. Ut mot Bergagatan finns det tre balkonger som livar med fasaden och två befintliga balkonger som kragar ut samt en fransk balkong. På innergården finns det tre balkonger som livar med fasaden och åtta balkonger som kragar ut.

Den utvändiga ändringen innebär att samtliga balkonger på plan 2 och plan 3 samt alla balkonger mot innergården på plan 1 förlängs och glasas in och att balkongen på plan 1 mot gatan glasas in. Förslaget innebär att balkongerna utformas enligt förslag på handling daterad den 23 november 2017. Utformningen av balkongerna redovisar att balkongernas nedre del är ett dimmat glasparti. Det övre partiet av balkongerna är ett genomsläppligt glasparti och övrig konstruktion består av mörkgrå metalleder.

Förslaget avviker från gällande detaljplan – E80.

Enligt förslaget kommer byggnaden att placeras på mark som inte får bebyggas och på mark avsedd för gata.

Då förslaget redovisar att balkonger ska byggas ut över kommunens mark, mark avsedd för gata, har kommunen rätt att yttra sig.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Kommunen har i meddelande den 8 december 2017 framför följande synpunkter ”Från trottoar och 1 meter in på trottoaren ska den fria höjden vara 4,7 meter och på den resterande delen av trottoaren in till fastighetsgräns ska den fria höjden vara 2,5 meter. En förutsättning för ett medgivande är också att ett avtal upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen om byggnationen.” Sökande har reviderat sitt förslag så att det följer kommunens synpunkter gällande den fria höjden.

Kulturparken Småland meddelar i yttrande daterat den 4 december 2017 att byggnaden bedöms redan i stort vara förvanskad på grund av fula tilläggsisoleringar, ovarsamma fönsterbyten och märklig färgsättning. Detta gör att ett balkongbyte inte skulle förvanska byggnaden ytterligare och att förslaget som sökande angett påminner till viss del om befintlig utformning varvid denna ska utgöra förstahandsvalet på balkongutformning. Däremot ska befintlig karaktär respekteras i de fall där befintlig balkonglösning ligger i liv med fasaden (indragen). Alltså ska, i dessa specifika fall, en ny balkong inte bli utanpåhängande. Flera närliggande fastigheter har lyckats bevara sin ursprungliga exteriör och de utgör ypperliga exempel på en väl bearbetad och smakfull modernism med hög materialkvalitet. Det är av största vikt att ett accepterande av balkongbyten på Vallmon 1 inte får utgöra incitament för att godkänna dylika åtgärder på nämnda grannbyggnader.

Fastighetsägare till Vallmon 7 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Ljungby 7:130, har i yttrande den 1 februari 2018 meddelat att avtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen för byggnation av balkongerna.

Fastighetsägare till Vallmon 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår bygglovsansökan. Förslag till beslut har kommunicerats i beslut den 26 januari 2018. Sökande har meddelat att de vill gå vidare och ha ett beslut i nämnden. Sökande har inkommit med en skrivelse daterat den 6 februari 2018.

Yrkande

Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkar på att ansökan om bygglov avslås.

Förvaltningens bedömning

Ansökan om bygglov bör avslås.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

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.

Åtgärden ska också uppfylla kraven enligt 2 kapitlet § 6 första stycket 1 PBL, byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Åtgärden anses inte förenlig med anpassningskravet då den motverkar lämpligheten för en god stadsbild, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Balkongerna ut mot Bergagatan utgör en viktig del av stadsbilden.

Tillåter nämnden att de balkonger som idag livar med fasaden byggs ut och glasas in kommer detta att förändra stadsbilden och den goda helhetsverkan. Detta gäller även om man tillåter att övriga balkonger ut mot Bergagatan förlängs och glasas in.

Förslaget om att förlänga och glasa in balkongerna mot innergården kommer innebära att mark som inte får bebyggas bebyggs. Bedömningen görs att detta är en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b.

Då förslaget rör sig om två avvikelser, att balkongerna hamnar på mark som inte får bebyggas samt mark som är avsedd för gata görs bedömningen att det sammantaget inte rör sig om en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

En samlad bedömning är att det inte går att bevilja bygglov då förslaget strider mot bestämmelserna i 2 kapitlet § 6 första stycket 1 PBL samt att det inte är en liten avvikelse enligt 9 kapitlet § 31b PBL.

Upplysningar

Avgift: 4 838 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

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



Miljö- och byggnämnden

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna
(kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*