

Miljö- och byggnämnden

Plats och tid

Kommunhuset i Älmhult 2017-09-11 kl. 13.30 – 15.50

Paragrafer

69-76

Utses att justera

Roland Johansson (M)

Justeringens plats och tid

Kommunhuset i Älmhult 2017-09-19

Underskrifter

Sekreterare

Anne Moilanen

Ordförande

Tommy Lövquist (S)

Justerande

Roland Johansson (M)

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2017-09-11

Anslaget sätts upp

2017-09-21

Anslaget tas ner

2017-10-13

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____

Miljö- och byggnämnden**Närvarolista****Beslutande**

Tommy Lövquist (S), ordförande § 69-71, 73-76

Birgitta Bengtsson (S)

Roland Johansson (S)

Einar Holmquist (S), ersätter Eva Dickner

Lars Henriksson (C), ersätter Peter Sandberg

Roland Johansson (M), vice ordförande

Göran Widing (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Carl-Bertil Bertilsson (V)

Tjänstemän

Camilla Hallberg, ekonom § 69-70

Henrik Johansson, stadsarkitekt § 71-75:3

Daniel Persson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 74-75:1

Arpine Minasyan, planarkitekt § 75:1-75:2

Övriga deltagande

-

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Innehåll**

§ 69 Redovisning av delegeringsbeslut	4
§ 70 Månadsrapport efter augusti	5
§ 71 Begäran om synpunkter på parkeringsnorm.....	6
§ 72 Motion om ökat trähusbyggande i Älmhults kommun.....	7
§ 73 Antagande av detaljplan för Sånnaböke 1:114, Älmhult, Älmhults kommun	9
§ 74 Bråthult 5:6 – Ansökan om strandskydds- dispens för uppförande av tre nya bostadshus	11
§ 75 Information.....	15
§ 76 Meddelande	16

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 69 Redovisning av delegeringsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av nedan listade delegeringsbeslut.

Bakgrund

Miljö- och byggnämnden har lämnat över sin beslutanderätt i vissa ärenden till ordföranden och tjänstemän i enlighet med miljö- och byggnämndens delegeringsordning. Beslut som fattas av delegat redovisas på närmast efterföljande möte

Miljö- och hälsoskydd

294 - 344 /2017

Beviljade bygglov, startbesked, slutbesked

DL 334 - 374 /2017

Bostadsanpassning

DBA 31 - 33 /2017

Fastighetsförrättningar

- /2017

Gatu- och vägnamn

- /2017

Kvartersnamn

- /2017

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**§ 70 Månadsrapport efter augusti****Dnr. 2017-M0065****Miljö- och byggnämndens beslut**

- Miljö- och byggnämnden beslutar ändra prognostiserat nollresultat till ett positivt resultat på 687 tkr.

Bakgrund

Prognosen för helåret 2017 visar ett nollresultat.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 71 Begäran om synpunkter på parkeringsnorm

Dnr 2017-B0328

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden uppdrar åt förvaltningen att lämna synpunkter på parkeringsnormen med uppdragsnummer 10230669.
- Beslut tas på sammanträdet den 9 oktober eller den 6 november.

Bakgrund

Hösten 2011 tog WSP fram ett förslag på parkeringsnorm för Älmhults centrum. Under våren 2017 uppdaterades parkeringsnormen med behovstal för bil- och cykelparkering, samt för skolor.

Underlag

- Parkeringsnorm för Älmhults kommun, WSP, 2017-06-26 (uppdragsnr.10230669)

Beslutet skickas till

Byggenheten
Planenheten

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 72 Motion om ökat trähusbyggande i Älmhults kommun

Dnr 2016-M1053

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden lämnar nedanstående yttrande till kommunstyrelsen.

Jäv

Tommy Lövquist (S) deltar inte i handläggning och beslut på grund av jäv.

Bakgrund

Den 15 november 2016 lämnade Tommy Lövquist (S) in en motion om ökat trähusbyggande i Älmhults kommun. Den 28 november remitterade kommunfullmäktige motionen till kommunstyrelsens förberedning. Den 9 december 2016 remitterades motionen till miljö- och byggnämnden för yttrande till kommunstyrelsen.

Bedömning

Trähusbyggande

Fram till 1994 var det inte möjligt att bygga trähus i fler våningar än två på grund av brandrisken. Stadsbränder var vanligt förekommande i våra städer och förekommer än idag, om än betydligt mer sällan. Med nya träprodukter och byggtekniker går det idag att bygga högre och större trähus som har hög brandsäkerhet.

Näringsliv

Älmhult finns mitt i det Småländska skogsriket. Regionen kännetecknas av entreprenörskap med lång tradition inom det småskaliga träbyggandet. Det finns stor potential i en utveckling mot en mer industriell trähustillverkning. I Kronobergs län sysselsätter sig cirka 5 000 personer inom skogs- och träindustrin. Om fler, större och högre hus byggs i trä är detta positivt för branschen.

Hållbar utveckling

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Trähusbyggandet har klimat- och miljömässiga fördelar. Det handlar bland annat om att koldioxidutsläppen och energianvändningen är lägre vid produktionen än vid konventionell husproduktion.

Trähusbyggandet i Älmhults kommun

Älmhults kommun kan på ett mer strategiskt och långsiktigt sätt arbeta med att få tillstånd ett större träbaserat byggande i kommunen. Det finns flera verktyg för att verka i sådan riktning. För kommunens bolag, i första hand Älmhultsbostäder AB, kan kommunfullmäktige genom ägardirektiv bestämma att bolaget ska bygga en andel trähusbaserat. I samband med markanvisningar av kommunal mark för byggnation kan kommunen ställa krav på träbaserat byggande eller använda andra incitament för att stimulera trähusbyggandet, främst genom markpriset. Utöver det kan kommunen föra dialog byggherrar som bygger i trä. För att få till stånd ett ökat trähusbyggande i kommunen bör kommunstyrelsen utarbeta en strategi och en handlingsplan.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 73 Antagande av detaljplan för Sånnaböke 1:114, Älmhult, Älmhults kommun

Dnr 2016-B0300

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen för Sånnaböke 1:114, i Älmhult, Älmhults kommun, enligt 5 kap 27 Plan- och bygglagen.

Beskrivning av ärendet

Planområdet består av en del av Sånnaböke 1:114 samt en del av Sånnaböke 1:128. Det ligger i nordöstra delen av Älmhult och gränsar i väster mot Solviksvägen, i öster mot fastigheten Sånnaböke 1:128 och Sånnaböke 1:74, i norr mot Solviksvägen och i söder mot fastigheten Sånnaböke 1:316.

Planområdet omfattar 9 352 kvadratmeter. Fastigheten Sånnaböke 1:114 ägs av en privat fastighetsägare och Sånnaböke 1:128 ägs av kommunen.



Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att man bygger komplementbyggnader, men även att se till att det finns en byggrätt för att uppföra ersättningsbyggnader om de bostadsbyggnader som finns på fastigheten av någon anledning skulle bli förstörda. Syftet är även att man som komplement till bostaden ska kunna ha icke störande mindre verksamheter som exempelvis hantverk. Fastighetsägaren ska även kunna köpa till mark mellan fastigheten och järnvägen av kommunen.

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Förfarandet har inte kunnat begränsas. Detaljplanen har varit föremål för samråd och granskning och inkomna synpunkter är sammanställda och bemötta i samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, varför ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Beslutsunderlag

- Plankarta/karta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Bullerutredning

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 74 Bråthult 5:6 – Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre nya bostadshus

Dnr 2017-M0844

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja [REDACTED], personnummer [REDACTED], dispens från strandskyddsbestämmelserna med stöd av miljöbalken 7 kap. 18 b §, samt med stöd av tidigare given strandskyddsdispens från miljö- och byggnämnden i Älmhults kommun (§ 51/2016) för att på fastigheten Bråthult 5:6 uppföra tre bostadshus i enlighet med inlämnad ansökan.
- Beslutet sänds till Länsstyrelsen i Kronobergs län för bedömning om det ska överprövas (se nedan). Länsstyrelsen meddelar er resultatet av prövningen. Åtgärderna kan därför påbörjas först när sådant besked erhållits, om detta inte ändrar beslutet.
- Arbetet med åtgärderna ska påbörjats inom två år och avslutas inom fem år, annars förfaller strandskyddsdispensen.

Bakgrund

[REDACTED] har den 29 augusti 2017 inkommit med en ansökan om utökad strandskyddsdispens för nybyggnation av tre bostadshus på fastigheten Bråthult 5:6. Fastigheten ligger vid Helge å, som har 100 meters strandskydd.

Till ansökan bifogades även tidigare ansökan och beslut om strandskyddsdispens (§ 51/2016). Tidigare strandskyddsdispens hade givits till uppförande av tre bostadshus på omkring 100-120 kvadratmeter med syfte att vara permanentboende. Den tidigare strandskyddsdispensen fattades av miljö- och byggnämnden i Älmhults kommun den 13 juni 2016 och tomtplatsbegränsningar fattades till cirka 2500 kvadratmeter vid varje hus. Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva dispensen den 16 juni 2016. Arbetet med åtgärderna ska enligt beslutet påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft. Tidigare strandskyddsdispens är fortfarande gällande. Dock bara till hus med byggnadsarea upp till 120 kvadratmeter.

Förhandsbesked beviljades av miljö- och byggnämnden i Älmhults kommun den 17 oktober 2016 (§ 73/2016).

Den 19 juni 2017 beviljades inte bygglov på fastigheten Bråthult 5:6 på huset, som i den senaste ansökan om strandskyddsdispens anges som hus 2, (§ 59/2017). Bygglovet beviljades inte eftersom storleken och utförandet på huset

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

ger en annan påverkan på området och på allmänhetens intresse än det som sökts, och beviljats, av miljö- och byggnämnden i tidigare strandskyddsdispens.

Det är med bakgrund av detta som sökanden valt att inkomma med en ny ansökan om strandskyddsdispens som stödjer sig på tidigare strandskyddsdispens.

I den nya ansökan om strandskyddsdispens anger sökanden nya måttangivelser och utformning på det som i ansökan benämns som ”hus 1”, ”hus 2” och ”hus 3”. Samtliga hus med tillhörande trädäck ska uppföras inom tidigare tomtplatsbegränsningar.

I den nya dispensansökan anges att ett av bostadshusen kommer ha en utformning enligt bifogad ritning. Detta hus är benämnt som ”hus 2”. I ritningarna redovisas detta enbostadshus ha en bruttoarea på totalt 206 kvadratmeter. Varav byggnadsarea är 160 kvadratmeter i ett plan samt en källardel på 37 kvadratmeter. Till detta kommer även ett vidbyggt trädäck på cirka 130 kvadratmeter.

För hus 1 och hus 3 i ansökan uppskattas byggytan till cirka 175 kvadratmeter per hus. Till hus 1 och hus 3 kommer även ett trädäck på cirka 120 kvadratmeter per hus tillkomma. Byggytan får bedömas vara detsamma som byggnadsarea.

Sökanden anger i den nya ansökan om strandskyddsdispens att de inte förstått att måttangivelserna som de angett i tidigare dispensansökan gäller byggnadsarea. De hade istället uppgett en sammanlagd area för boyta. Sökanden var också omedvetna om att de skulle ange trädäck i deras första dispensansökan.

Bedömning

Platsen besöktes den 23 augusti 2017, då följande noterades:

I området växer framför allt björk och någon enstaka ek. Husen ska byggas på kullen, med utsikt över Helge å. I den nya ansökan och i tidigare ansökan har den sökande informerat om att befintlig vegetation ska glesas ur men i största mån bevaras.

I ansökan och i tidigare ansökan anges att huscentrumen kommer placeras cirka 48, 51 och 110 meter från Helge å. Strax intill Helge å noterades att en topografisk höjd finns som antagligen uppstått till följd av svallsediment. Höjden skymmer åfåran från de planerade tomtplatserna och påverkan på friluftslivet bedöms som likvärdig i förhållande till tidigare beslutad strandskyddsdispens. Livsvillkoren för djur- och växtlivet i området bedöms inte heller påverkas ytterligare i jämförelse med tidigare beslutad strandskyddsdispens.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Som skäl för strandskyddsdispens anger de sökande 7 kap. 18 c § punkt 6 miljöbalken, som innebär att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (säkerställa en positiv närings- och befolkningsutveckling i Bråthultsbygden). Förvaltningen anser att skälet är tillämpligt i detta ärende och även med hänvisning till 7 kap. 18 d § miljöbalken. Detta eftersom området låg inom ett LIS-område när tidigare beslut om strandskyddsdispens fattades. Tidigare angiven strandskyddsdispens är fortfarande gällande.

Avgift

Avgiften för handläggning av ansökan är 2475 kronor. Avgiften tas ut med stöd av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, antagen av kommunfullmäktige 2009-08-31, § 110 och ändring i taxan gällande timbeloppet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2015-06-22, § 129 samt 2016-06-20, § 101.

Fakturan kommer att skickas senare. Om denna inte betalas i tid tas en påminnelseavgift på 60 kronor ut.

Överprövning

I enlighet med miljöbalken 19 kap. 3 a § översänds beslutet till Länsstyrelsen i Kronobergs län tillsammans med karta som visar anordningens läge. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag beslutet kom in till länsstyrelsen ta ställning till om beslutet ska överprövas enligt miljöbalken 19 kap. 3 b §. Om en överprövning ska göras innebär det att beslutet kan upphävas, få ändrade villkor eller ska gälla enligt ursprungligt beslut. Åtgärden får därför inte påbörjas förrän länsstyrelsen har meddelat sitt beslut.

Överklagan

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Läs den bifogade underrättelsen om hur man överklagar.

Upplysning

Det är fastighetsägarens ansvar att känna till eventuella fornlämningar på fastigheten, så att de inte skadas av misstag vid t.ex. markarbeten. För att ta reda på var det finns fornlämningar bör länsstyrelsens kulturmiljöenhet kontaktas. Om en okänd fornlämning påträffas i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och en anmälan göras till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Beslutet skickas till

Sökande
Länsstyrelsen

Bilaga

Hur man överklagar
Tomtplatsavgränsning, tagen från gällande strandskyddsdispens

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 75 Information

1. Samråd för Dihult 4:65 – Arpine Minasyan
 2. Miljöolycka Drivån – Daniel Persson
 3. Haganäsparken byggnation – Älmhult 3:1 – Henrik Johansson
Nämnden önskar ytterligare information i ärendet. Byggnadsinspektör, Anna Welanders, föredrar ärendet vid nämndens sammanträde den 9 oktober.
-

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 76 Meddelande

1. Skogsstyrelsen beslutar 2017-08-08 att den äldre naturskogsartade skog på fastigheten Brötan 1:16, ska utgöra ett biotopskyddsområde.
 2. Mark- och miljödomstolen beslutar 2017-08-17 att godkänna överenskommelse mellan sökandena om att markavvattningsföretaget ”Kalvshults dikningsföretag år 1958” läggs ner.
 3. Länsstyrelsen beslutar 2017-08-29 att inte överpröva Älmhults kommun beslut om detaljplan för Kvarnen 10.
 4. Länsstyrelsen beslutar 2017-08-29 att godkänna anmälan om vattenverksamhet, damm/våtmark, på fastigheten Kalvshult 1:8.
 5. Länsstyrelsen beslutar 2017-09-01 att godkänna ansökan om förprovning av ombyggnad av ett vagnsskjul till stall för 10 dikor, Såganäs 1:3.
 6. Länsstyrelsen beslutar 2017-09-01 om tillstånd till sanering och avfuktning av kryppgrunden i Pjätteryds kyrka.
-

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande