

Miljö- och byggnämnden 2022-03-21

Plats och tid

Kommunhuset i Älmhult klockan 13:30–15:00

Paragrafer

22-30

Utses att justera

Birgitta Bengtsson (S)

Justeringens plats och tid

Kommunhuset i Älmhult servicecenter 2022-03-28

Underskrifter

Sekreterare

Helle Kröll Rasmussen

Ordförande

Claes Lindahl (C)

Justerande

Birgitta Bengtsson (S)

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Miljö- och byggnämnden

Sammanträdesdatum

2022-03-21

Tillkännagivandet publiceras

2022-03-29

Tillkännagivandet avpubliceras

2022-04-21

Anslagstid

2022-03-29—2022-04-20

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Närvarolista****Beslutande****Ordinarie ledamöter**

Dan Blixt (M)
Håkan Pettersson (S) vice ordförande
Kristina Spjut Sahlberg (S)
Birgitta Bengtsson (S)
Claes Lindahl (C) ordförande
Ylva Sandström (C)
Christer Martinsson (KD)

Ej tjänstgörande ersättare

Thomas Johansson (S)
Peter Varland (C)

Tjänstemän

Ingegerd Anderson, miljö- och byggchef
Emma Lina Svensson, avdelningschef miljö § 25-30
Ellen Karlsson, byggnadsinspektör § 24-25
Peter Gustavsson, byggnadsinspektör § 26
Emma Brannegård, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 27

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Ärenden**

	Val av justerare och dag för justering	
§ 22	Fastställande av föredragningslistan	4
§ 23	Ändring av delegeringsordning för miljö- och byggnämnden	5
§ 24	Byggsanktionsavgift - Pjätteryd 1:34	6 - 10
§ 25	Bygglov och startbesked i efterhand för ändrad användning av entréplan från församlingshem till bostad - Pjätteryd 1:34	11 - 14
§ 26	Rivningslov godsmagasinet, Älmhult 8:6	15 - 20
§ 27	Enskilt avlopp, förbud har trätt ikraft, Göteryds-Ryd 3:6	21 - 24
§ 28	Redovisning av delegeringsbeslut 2022	25
§ 29	Information 2022	26
§ 30	Meddelande 2022	27 - 28

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 22 Fastställande av föredragningslistan

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Godkänner föredragningslistan enligt kallelse 2022-03-14 med följande tillägg:
 - Information om arvode för förtroendevalda
 - Information uppstarts dag för miljö- och byggnämnden 6 april 2022
 - Information om Diö 4:17

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 23 Ändring av delegeringsordning för miljö- och byggnämnden

Ärendenummer MOB 2019/13

Ärendenummer EDP M-2011-235

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Antar delegationsordningen med tilläggen myndighetsutövning enligt lagen om skydd mot olyckor och lagen om brandfarliga- och explosivavaror.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Sammanfattning av ärendet

Utöka delegationsordningen med delegater från räddningstjänsten och dess ärenden för att uppfylla nämndens ansvarsområde enligt reglementet § 2.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse daterad 2022-03-14
- Förslag till uppdaterad delegationsordning 2022-03-14

Beslutet skickas till

Räddningschef Lars Nilsson
kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 24 Byggsanktionsavgift - Pjätteryd 1:34

Ärendenummer MOB 2022/15

Ärendenummer EDP B-2021-602

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att
 - en byggsanktionsavgift på 38 408 kronor ska tas ut till följd av att [REDACTED] [REDACTED] trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).
 - byggsanktionsavgiften ska med stöd av 11 kap. 57 § andra punkten PBL betalas av [REDACTED] som begått överträdelsen.
 - byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Motivering

På fastigheten Pjätteryd 1:34 har huvudbyggnadens bottenvåning, vars senaste användning församlingshem, ecklesiastikbyggnad, ändrats till bostad. Övervåningen har sedan tidigare använts som bostad.

Miljö- och byggnämnden fattade 2020-01-27 beslut om positivt förhandsbesked för bostad i huvudbyggnaden. I förhandsbeskedet upplyste nämnden om att bygglov och startbesked krävdes för att genomföra den ändrade användningen.

Miljö- och byggförvaltningen mottog 2021-09-27 en ansökan om bygglov för ändrad användning av huvudbyggnaden från ecklesiastikbyggnad till bostad. Sökande meddelade i sin ansökan att åtgärden redan var utförd och att ändringen tagits i bruk.

Enligt 9 kap. 2 § tredje punkten a och b plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd eller om det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri. Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att få påbörja en åtgärd som kräver bygglov.

Den åtgärd som genomförts kräver alltså bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL samt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Miljö- och byggnämnden har inte beviljat bygglov för åtgärden och inte heller meddelat startbesked. Alltså har överträdelse från bestämmelser i PBL genomförts.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Detta följer av 11 kap. 51 § PBL. Arbetet att ändra användningen i aktuell byggnad påbörjades utan startbesked och därmed har sökande brutit mot en bestämmelse i 10 kap. PBL och byggsanktionsavgift ska tas ut.

Avgiften ska tas ut av sökande då han har genomfört överträdelsen genom att börja använda bottenvåningen som bostad. Enligt 11 kap. 57 § kan en byggsanktionsavgift tas ut av den som begick överträdelsen.

Åtgärden som har genomförts gäller ändrad användning till bostad, alltså gäller överträdelsen ett en- eller tvåbostadshus. Arean av den yta vars användning har ändrats är 238,37 kvadratmeter. Byggsanktionsavgifter tas fram enligt bestämmelser i 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338). Beräkningen av aktuell avgift har gjorts med hjälp av Boverkets Beräkningsguide för beräkning av sanktionsavgifter avseende en olovlig åtgärd som baseras på bestämmelserna i 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Beslut om byggsanktionsavgift fattas år 2022 och gällande prisbasbelopp är 48 300 kronor. För att beräkna aktuell byggsanktionsavgift krävs en sanktionsarea. Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsarean blir alltså 223,37 kvadratmeter vilket är 15 kvadratmeter mindre än 238,37 kvadratmeter. Enligt 9 kap. 8 § första punkten är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Byggsanktionsavgiften blir alltså med stöd

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

av 9 kap. 8 § första punkten PBF 38 408 kronor. Avgiften ska inte halveras eftersom ansökan om bygglov inkom först efter att ändringen genomförts.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och att avgiften därför inte ska sättas ned till hälften eller en fjärdedel med stöd av 11 kap. 53 a § PBL. Det finns inte heller skäl till att inte ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § PBL då den avgiftsskyldige inte bevisat att överträdelsen skett p.g.a. sjukdom, omständigheter som den avgiftsskyldige inte har kunna förutse eller att den avgiftsskyldige vidtagit åtgärder för att undvika överträdelse.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten Pjätteryd 1:34 har användningen av huvudbyggnadens bottenvåning ändrats från församlingshem till bostad utan att bygglov och startbesked har beviljats. En byggsanktionsavgift för överträdelsen ska därför tas ut. Ansökan om bygglov avgörs i ett separat beslut.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning från församlingshem till bostad på fastigheten Pjätteryd 1:34 inkom till miljö- och byggförvaltningen 2021-09-27. Sökande meddelar att ändringen är genomförd och att familjen bor i byggnaden.

Ansökan ansågs vara ofullständig och miljö- och byggförvaltningen begärde därför kompletteringar via ett föreläggande om komplettering 2021-10-06.

Uppgifter för att beräkna överträdelsens sanktionsarea inkom 2022-01-20.

En kommunikering om förslag till beslut om byggsanktionsavgift skickades till sökande 2022-02-07.

Ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-11 då planlösning med tillgängligt badrum med tvätt- och torkmöjligheter redovisats.

En kommunikering rörande förvaltningens förslag till beslut samt hur byggsanktionsavgift kan undvikas och tillsynsbesök skickades till sökande 2022-02-22. Sökande gavs även möjlighet att yttra sig men inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07
- B-2021-602-1, ansökan, 2021-09-27
- B-2021-602-2, mejl, 2021-09-27

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

- B-2021-602-3, beslut om förhandsbesked, 2021-09-27
- B-2021-602-4, planlösning församlingshem, 2021-09-27
- B-2021-602-17, planritning entréplan måttsatt, 2022-01-20
- B-2021-602-19, förslag till beslut, 2022-02-07
- B-2021-602-20, beräkning av sanktionsavgift, 2022-02-07
- B-2021-602-21, planritning entréplan, 2022-02-11
- B-2021-602-22, kommunicering, 2022-02-22

Lagstöd

- 1) Byggande före att ett beslut om lov vunnit laga kraft sker på egen risk. Beslutet anses vunnit laga kraft om ingen överklagan inkommit enligt punkt 5 nedan.
- 2) Sökanden erinras om att bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (PBL 9:43).
- 3) Påbörjande av en åtgärd utan startbesked är förenat med byggsanktionsavgift (PBF 9:20).
- 4) Ibruktage av ett byggnadsverk utan slutbesked är förenat med byggsanktionsavgift, om nämnden ej beslutat annat (PBF 9:21).
- 5) Beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Kronobergs län via miljö- och byggnämnden inom fyra veckor från den dag då beslutet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Skrivelsen skall innehålla ärendets rubrik, beslutsnummer, er överklagan med namnunderskrift samt era adressuppgifter (PBL 13:16).

Överklagan

Beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Kronobergs län via miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall innehålla ärendets rubrik, beslutsnummer, er överklagan med namnunderskrift samt era adressuppgifter (PBL 13:16).

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Beslutet skickas till***Beslutet delges*Sökande, [REDACTED]

*Beräkning av byggsanktionsavgift:

Sanktionsarea	223,37 m ²
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,125 * pbb) + (0,003 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,125 * 48300) + (0,003 * 48300 * 223,4)$
Beräknad sanktionsavgift	38 408 kr

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 25 Bygglov och startbesked i efterhand för ändrad användning av entréplan från församlingshem till bostad - Pjätteryd 1:34

Ärendenummer MOB 2022/16

Ärendenummer EDP B-2021-602

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att
 - bygglov beviljas för ändrad användning av entréplan från församlingshem till bostad på fastigheten Pjätteryd 1:34 utanför planlagt område med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
 - startbesked medges samtidigt med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
 - ta ut en avgift för beslutet med stöd av taxa för prövning och tillsyn inom plan- och bygglagens område, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-27, § 86, och ändring i taxan gällande timbeloppet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2016-06-20 § 102 och efterföljande revideringar samt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ta bort information om strandskydd.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Motivering

Ansökan bedöms uppfylla de krav som följer av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 10 kap. 23 § PBL och bygglov och startbesked kan därför beviljas. Avgift tas ut med stöd av 12 kap. 8 § PBL samt gällande taxa för prövning och tillsyn inom plan- och bygglagens område.

Avgift

Avgiften för beslutet är 10 015,04 kronor *. Avgiften tas ut med stöd av taxa för prövning och tillsyn inom plan- och bygglagens område, antagen av

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

kommunfullmäktige 2011-06-27, § 86, och ändring i taxan gällande timbeloppet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2016-06-20 § 102 och efterföljande revideringar.

Tidsfristen började löpa 2022-02-11 och beslut fattades 2022-03-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av stycke *Avgiften fördelas på, sida 4.

Enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) får miljö- och byggnämnden ta ut avgifter för beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, beslut om lov, tekniska samråd, slutsamråd, arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, upprättande av nybyggnadskartor, framställning av arkivbeständiga handlingar, expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Enligt 12 kap. 10 § PBL ska grunderna för hur avgifterna ska beräknas anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Enligt 12 kap. 11 § PBL får avgifter tas ut i förskott.

Faktura översändes senare och ska betalas även om beslutet överklagas.

Sammanfattning av ärendet

██████████ ansöker om bygglov för ändrad användning av entréplan från församlingshem till bostad på fastigheten Pjätteryd 1:34. Ansökan avser fastighetens huvudbyggnad. Ändringen har redan påbörjats och tagits i bruk. Byggsanktionsavgift behandlas i ett separat beslut.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning från församlingshem till bostad på fastigheten Pjätteryd 1:34 inkom till miljö- och byggförvaltningen 2021-09-27. Sökande meddelar att ändringen är genomförd och att familjen bor i byggnaden.

Ansökan ansågs vara ofullständig och miljö- och byggförvaltningen begärde därför kompletteringar via ett föreläggande om komplettering 2021-10-06.

Uppgifter för att beräkna överträdelsens sanktionsarea inkom 2022-01-20.

En kommunikering om förslag till beslut om byggsanktionsavgift skickades till sökande 2022-02-07.

Ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-11 då planlösning med tillgängligt badrum med tvätt- och torkmöjligheter redovisats.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

En kommunikering rörande förvaltningens förslag till beslut samt hur byggsanktionsavgift kan undvikas skickades till sökande 2022-02-22.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07
- B-2021-602-1, ansökan, 2021-09-27
- B-2021-602-2, mejl, 2021-09-27
- B-2021-602-4, befintlig planlösning, 2021-09-27
- B-2021-602-21, planritning, 2022-02-11
- B-2021-602-22, kommunicering, 2022-02-22

Lagstöd

- 1) Byggnad före att ett beslut om lov vunnit laga kraft sker på egen risk. Beslutet anses vunnit laga kraft om ingen överklagan inkommit inom överklagandetiden.
- 2) Sökanden erinras om att bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (PBL 9:43).
- 4) Ibruktage av ett byggnadsverk utan slutbesked är förenat med byggsanktionsavgift, om nämnden ej beslutat annat (PBF 9:21).
- 5) Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Förutsättningar för slutbesked

Slutsamråd ska hållas innan slutbesked medges. Slutsamrådet genomförs när åtgärderna är klara. Under slutsamrådet kontrolleras om gällande krav uppfylls, bl.a. om tillgängligt badrum finns med möjlighet för att tvätta och torka tvätt maskinellt. Kontakta byggnadsinspektör för tidsbokning av slutsamrådet senast en vecka innan önskat slutsamråd.

Miljö- och byggnämndens behandling**Förslag på sammanträdet**

Claes Lindahl (C) föreslår att upplysningen om strandskydd, punkt 6 under rubriken Lagstöd, ska tas bort, med motiveringen att det inte är relevant i detta ärende.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt Claes Lindahls förslag och finner att nämnden beslutar så.

Överklagan

Beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Kronobergs län via miljö- och byggnämnden inom fyra veckor från den dag då beslutet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar om ni meddelats beslutet via kungörelse eller inom tre veckor från det att ni mottog beslutet om ni delgivits beslutet. Skrivelsen skall innehålla ärendets rubrik, beslutsnummer, er överklagan med namnunderskrift samt era adressuppgifter (PBL 13:16).

Beslutet skickas till

Beslutet delges

Sökande

Beslutet meddelas

Pjätteryd 1:1

Pjätteryd 1:33

Pjätteryd 3:1

*Avgiften fördelas på:

Bygglövsavgift	3 731,84 kr
Start- och slutbeskedsavgift	6 092,80 kr
Kungörelse	194,40 kr

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 26 Rivningslov godsmagasinet, Älmhult 8:6

Ärendenummer MOB 2022/17

Ärendenummer EDP B-2021-509

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Rivningslov beviljas inte med stöd av 9 kap. 34 § punkt 2 Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Nämnden uppdrar åt byggnadsinspektör att besluta om avgift i separat beslut.

Motivering

Enligt 9 kap. 34 § 2 pkt plan- och bygglagen, (PBL), ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Då antikvariska utredningar visar godsmagasinet har ett så stort antikvariskt värde och bör bevaras så får inte rivningslov ges.

Älmhults kommun har genom fastighetsavdelningen sökt rivningslov för godsmagasinet med tillhörande skärmtak på fastigheten Älmhult 8:6.

Till ansökan om rivning har förutom bilder och en situationsplan även ett antikvarisk utlåtande från Kulturparken Småland och en skrivelse från utvecklingschef kommit in.

Miljö- och byggförvaltningen har låtit Kulturmiljö Halland ta fram ett antikvarisk utlåtande över godsmagasinet.

Miljö- och byggnämnden i Älmhults kommun har tidigare, 2010, behandlat en ansökan om rivning av godsmagasinet från dåvarande Banverket. Denna ansökan avslogs med stöd i yttranden från Kulturparken Småland och Länsstyrelsen i Kronobergs län. I de båda yttrandena framkommer samma resonemang som i de senaste yttrandena från sakkunniga gällande de kulturhistoriska värdena och befarad skada på riksintresset.

Trafikverket överklagade kommunens beslut till Länsstyrelsen (Banverket och Vägverket slogs ihop till Trafikverket strax efter kommunens beslut) som avslog Trafikverkets klagomål och gav kommunen rätt i sitt beslut att avslå rivningsansökan.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Trafikverket överklagade Länsstyrelsens beslut till Förvaltningsrätten i Växjö. Kommunen yttrade sig och vidhöll sin ståndpunkt att godsmagasinet inte fick rivas.

Trafikverket drog senare tillbaka sitt överklagande då en uppgörelse gjordes med Älmhults kommun om köp av godsmagasinet. Handlingar i detta ärende bifogas tjänsteskrivelsen

Antikvariskt utlåtande Kulturparken Småland

Den antikvariska förundersökningen som Kulturparken Småland gjort visar att byggnaden är helt unik för Kronobergs län och för Älmhult speciellt.

Byggnaden är byggd 1862 och är en av Älmhults äldsta byggnader.

Kulturhistoriskt värde

Av de kvarvarande byggnader i Kronoberg som nyttjats i den järnvägsoperativa driften är sannolikheten mycket stor att godsmagasinet i Älmhult utgör det äldsta. Ombyggnader har genomförts i början av 1900-talet men den exteriöra karaktären har i huvudsak bevarats. Magasinet utgör en avgörande och självklar del av Älmhults stationsmiljö vilken dessutom förklarats som riksintresse. Det samlade historiska värdet i kombination med den iögonfallande placeringen, den tidstypiska träarkitekturen och konstruktionsmässiga utformningen medför att en rivning måste betraktas som kulturhistoriskt oförsvarlig.

Skrivelse utvecklingschef

Skrivelsen tar upp olika kostnader, risker och samhällsnytta. Dessa påståenden är inte relevanta i sammanhanget. Enligt Plan- och bygglagen ska inte kostnader eller andra faktorer påverka handläggningen av ett rivningsärende. Det som behandlas är om byggnaden bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I det här fallet har antikvariska undersökningar kommit fram till att godsmagasinet bör bevaras och av det följer att godsmagasinet inte ska rivas.

I paragrafen 9 kap. 34 § p2 räcker det med att något bör bevaras för det inte ska få rivas. Det behöver alltså inte vara skall utan det mjukare bör räcker som gränsvärde för rivningsförbud.

Yttrande från Kulturparken Småland

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Man uttrycker att stort kulturhistoriskt värde finns och trots att underhållet är eftersatt så är det övergripande skicket gott där den exteriöra karaktären bibehållits.

En rivning ska utifrån riksintressets värdebeskrivning samt rådande samhällshistoriska- och miljöskapande värden betraktas som synnerligen olämpligt.

Antikvariskt utlåtande Kulturmiljö Halland

Miljö- och byggförvaltningen har uppdragit åt Kulturmiljö Halland att göra ett antikvariskt utlåtande över godsmagasinet på fastigheten Älmhult 8:6 för att få en referenshandling i förhållande till de övriga utredningar som gjorts.

Nedanstående är ett utdrag av det som kommer fram i det antikvariska utlåtandet. Utlåtandet som helhet bifogas tjänsteskrivelsen:

Utlåtandet har utförts av Malin Clarke, cert. sakkunnig kontrollant av kulturvärden. Platsbesök har genomförts 4/1 – 2022.

Godsmagasinet speglar Älmhults betydelse som stations samhälle och bedöms vara ett av de äldre av sitt slag i länet. Byggnaden har förutom dess objektvärde även miljöskapande värden och bidrar till stations samhällets avläsbarhet. Åtgärden bedöms inte som förenlig med de förutsättningar för rivningslov som ställs i PBL kap 9 § 34 punkt 2 och rivningslov bör därför inte beviljas.

Älmhults stations samhälle är utpekad som riksintresse för kulturmiljö värden enligt Miljöbalken kap 3 §6 med motiveringen ”Planmässigt uppbyggt järnvägssamhälle som speglar det sena 1800-talets stadsbyggnadsideal.” Magasinet ligger precis i anslutning till gränsen för riksintresseområdet.

Byggnaden var 2010 föremål för ansökan om rivningslov men ansökan avslogs med hänvisning till dess kulturhistoriska värde.

Godsmagasinet bidrar till förståelsen av Älmhult som stations samhälle och knyter an till de värden som lyfts fram i riksintressebeskrivningen även om byggnaden ligger strax utanför gränsen till riksintresset. Paralleller kan dras med godsmagasinet i Landeryd, en ort som även den är av riksintresse för kulturmiljö värden där anknytning till järnvägen är en viktig faktor. Magasinet i Landeryd har skyddats som statligt byggnadsminne på grund av dess höga kulturhistoriska värden. Magasinet i Älmhult bedöms ha lika höga kulturhistoriska värden, är

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

mer unikt till sin utformning och dessutom i betydligt bättre skick vilket visar på att ett bevarande är motiverat.

Frågan om rivningslov är sedan tidigare prövad och de värden som identifierades i samband med denna prövning bedöms som oförändrade.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som *inte* bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde (PBL kap 9 §34 punkt 2). Då godsmagasinet är av mycket högt kulturhistoriskt värde både som objekt och som en miljöskapande faktor bedöms åtgärden att riva byggnaden inte vara förenlig med denna paragraf.

Samlad bedömning

En samlad bedömning av de handlingar, uppgifter och utredningar som inkommit i ärendet visar att godsmagasinet på fastigheten Älmhult 8:6 har så högt kulturhistoriskt värde att byggnaden ska bevaras.

Skulle byggnaden förloras skulle riksintresset för stationssamhället riskera att påtagligt skadas.

Den aktuella byggnaden är genom sin historia och unika utformning av högt kulturhistoriskt värde och identitetsskapande för Älmhult. Åtgärden bedöms inte som förenlig med de förutsättningar för rivningslov som ställs i PBL kap 9 § 34 punkt 2 och rivningslov ska därför inte beviljas för huvudbyggnaden.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Avgift

Beslut om avgift tas i separat beslut. Avgiften tas ut med stöd av taxa för prövning och tillsyn inom plan- och bygglagens område, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-27, § 86, och ändring i taxan gällande timbeloppet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2016-06-20 § 102.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Sammanfattning av ärendet**

Älmhults kommun har genom fastighetsavdelningen sökt rivningslov för godsmagasinet med tillhörande skärmtak på fastigheten Älmhult 8:6.

Den aktuella byggnaden är genom sin historia och unika utformning av högt kulturhistoriskt värde och identitetsskapande för Älmhult. En rivning av godsmagasinet, som är en viktig historisk del av stationsområdet i Älmhult, skulle innebära att riksintresset för kulturmiljövård inom delarna av stationsområdet Älmhult påtagligt skadas.

Åtgärden bedöms inte som förenlig med de förutsättningar för rivningslov som ställs i PBL kap 9 § 34 punkt 2 och rivningslov ska därför inte beviljas för godsmagasinet.

Beslutsunderlag

- Ansökan daterad 2021-08-24
- Situationsplan daterad 2021-08-24
- Bilder daterade 2021-08-24
- Antikvariskt utlåtande från kulturparken Småland daterad 2021-10-07
- Skrivelse utan underskrift daterad 2021-10-07
- Skrivelse med underskrift daterad 2021-10-21
- Remissyttrande från Kulturparken Småland daterad 2021-10-21
- Granneyttrande från Älmhults Hembygdsförening med synpunkter daterad 2021-12-10
- Antikvariskt utlåtande över godsmagasinet på fastigheten Älmhult 8:6 från Kulturmiljö Halland daterad 2022-01-11
- Handlingar från ärende Älmhult 8:1 § 47/ 2010 ansökan om rivning av godsmagasinet inkommen 2010-02-08

Lagstöd

1) Byggande före att ett beslut om lov vunnit laga kraft sker på egen risk. Beslutet anses vunnit laga kraft om ingen överklagan inkommit inom överklagandetiden.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

- 2) Sökanden erinras om att rivningslovet upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (PBL 9:43).
- 3) Påbörjande av en åtgärd utan startbesked är förenat med byggsanktionsavgift (PBF 9:20).
- 4) Ibrukttagande av ett byggnadsverk utan slutbesked är förenat med byggsanktionsavgift, om nämnden ej beslutat annat (PBF 9:21).

Uppllysning

Ansökningshandlingen var inte med i kallelsen. Den presenterades i samband med dragningen av ärendet och följer med som bilaga till detta beslut.

Beslutet skickas till

Delges

Sökande
Älmhults hembygdsförening

Meddelas

Ikea 1
Ikea 4
Klöxhult 3:1
Skölden 21
Älmhult 8:1

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 27 Enskilt avlopp, förbud har trätt ikraft, Göteryds-Ryd 3:6

Ärendenummer MOB 2022/18

Ärendenummer EDP m-2019-477

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att förbjuda utsläpp av avloppsvatten från WC och bad, disk och tvätt (BDT) till den befintliga avloppsanläggningen på fastigheten Göteryds-Ryd 3:6.
 - Förbudet börjar gälla från och med 2022-08-31, dnr m-2019-477-3.
 - Beslutet förenas med ett vite på sjuttiofemtusen kronor (75 000 kronor) om överträdelse sker efter 2022-08-31.
 - För fortsatt överträdelse efter 2022-09-30 kommer ett vite på femtontusen kronor (15 000 kronor) att begäras ut för varje påbörjad kalendermånad om beslutet inte efterlevs.
 - Detta beslut ersätter delegeringsbeslut § MoH-2021-38.
 - En timavgift kommer att tas ut för handläggningstiden i detta ärende i enlighet med kommunfullmäktiges taxan, med efterföljande revideringar.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Motivering

Den befintliga enskilda avloppsanläggningen på fastigheten består av endast slamavskiljning, trekammarbrunn, med utsläpp i mark, se dnr m-2019-477-10. Anläggningen saknar ett skriftligt tillstånd från miljö- och byggnämnden i enlighet med förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) § 13. Den enskilda avloppsanläggningen uppfyller inte reningsskruven för normal skyddsnivå inom hälsoskydd och miljöskydd.

Enligt Länsstyrelsens Geoportal, GIS-stöd för planering och tillsyn av små avlopp, anges det att det finns en risk att avloppsvatten kan förorena grundvattnet i området. Ån Helge Å ligger ca 150 meter från den enskilda

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

avloppsanläggningen på fastigheten. Orenat avloppsvatten medför en risk att åns ekologiska och kemiska status försämras. Den ekologiska statusen för ytvatten i avrinningsområdet är klassad som otillfredsställande och statusen för vattendraget Helge Å i detta område har en måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen i området uppnår ej god status.

Orenat avloppsvatten innehåller smittämnen som kan vara skadliga för människor, djur och miljön. Avloppsvatten innehåller smittoämnen som kan förorena grundvattnet och dricksvattenbrunnar om det inte renas tillräckligt. Avloppsvatten innehåller också näringsämnen som orsakar övergödning samt syrebrist i vattendrag om det inte infiltreras innan utsläpp sker.

Fortsatt utsläpp till den befintlig avloppsanläggning bedöms inte kunna fortsätta utan uppenbar risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Miljö- och byggnämnden anser att det är befogat att fastställa en tidsgräns när utsläpp av det bristfälligt renade avloppsvattnet ska ha upphört. Eftersom delegeringsbeslut § MoH-2021-38 inte har efterlevts anser miljö- och byggnämnden att det är befogat att besluta om ett nytt beslut förenat med ett vitesbelopp.

Miljö- och byggnämnden har också gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Avgift

Avgift för handläggningstid fastställs i ett separat beslut, i enlighet med kommunfullmäktiges taxa. Avgiftsbeslutet går att överklaga till Länsstyrelsen i Kronobergslän.

Sammanfattning av ärendet

Den befintliga enskilda avloppsanläggningen på fastigheten Göteryds-Ryd 3:6 bedöms var bristfällig och uppfyller inte reningskraven i enlighet miljöbalken (1998:808) samt förordningen om miljöfarlig verksamhet (1998:899). Miljö- och byggnämnden beslutade därmed om förbud för utsläpp av avloppsvatten, delegeringsbeslut § MoH-2021-38, daterat 2021-02-09. Fastighetsägarna mottag beslutet 2021-02-23. Fastighetsägaren har fortsatt att använda avloppsanläggningen efter att förbudet trätt i kraft 2021-12-31. Miljö- och byggnämnden anser att det är motiverbart att ersätta delegeringsbeslutet mot ett nämndbeslut förenat med ett vitesbelopp.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggförvaltningens handläggare utförde tillsyn 2022-03-11 för att kontrollera om nämndens delegeringsbeslut MoH-2021-38, som trädde i kraft 2021-12-31, efterlevs. Fastighetsägarna är folkbokförda på fastigheten och vid tillsynsbesöket bekräftades det att avloppsanläggningen fortfarande nyttjas.

Den enskilda avloppsanläggningen på fastigheten består av endast slamavskiljning med direkt utsläpp i mark, vilket inte uppfyller reningskraven för normal skyddsnivå inom hälsoskydd och miljöskydd samt saknar ett skriftligt tillstånd från miljö- och byggnämnden i enlighet med förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) § 13 eller tidigare miljölagstiftning.

Beslutsunderlag

- Platsbesök, dnr: m-2019-477-2
- Förbud att släppa ut avloppsvatten § MoH-2021-38, dnr m-2019-477-3
- Delgivningskvitto, m-2019-477-8, inkom 2021-02-25
- Inspektionsrapport, m-2019-477-10

Lagstöd

- Förbudet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 15 §§ med hänvisning till 9 kap. 7 §, samt
- 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808), samt
- 3 § i lag (1985:206) om viten, samt
- 26 kap. 14 § miljöbalken kan ett förbud förenas med vite.

Överklagan

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen. Läs den bifogade underrättelsen om hur man överklagar.

Upplysning

Underrättelse till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret kommer ske. Det innebär att förbudet följer fastigheten Göteryds-Ryd 3:6 vid överlåtelse av fastigheten.

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

Om överträdelse av nämndbeslutet sker efter satt datum kommer ansökan om utdömande av vite skickas till Mark- och miljödomstolen. Det är upp till Mark- och miljödomstolen om vite döms ut eller ej.

Miljö- och byggförvaltningen kommer ansöka om att fastighetsägarna, för närvarande är det, [REDACTED], med personnummer 19641215-[REDACTED] och [REDACTED], med personnummer 19610503-[REDACTED], ska betala 37 500 kronor vardera. Om överträdelse fortsatt sker efter satt datum kommer det ansökas om utdömande av 7 500 kronor vardera.

Beslutet skickas till

[REDACTED], Ryfors 44, 34397 Älmhult

[REDACTED], Ryfors 44, 34397 Älmhult

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 28 Redovisning av delegeringsbeslut 2022

Ärendenummer MOB 2022/5

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden godkänner redovisade delegeringsbeslut.

Beslutsnivå

Miljö- och byggnämnden

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

- **Bostadsanpassning:**
DBA §§ 7 - 10
- **Bygglov, startbesked, slutbesked samt ordförandebeslut:**
DL §§ 105, 115 - 143, 145 - 195, 197 - 211
- **Miljö- och hälsoskydd:**
MoH §§ 59 – 61, 63 - 112
- **Kart- och mät** (adresser, fastighetsbildning, namnsättning på platser, gator och vägar)
DKoM §§ -
- **Miljö- och byggchef:**
Anställningsbeslut 2 - 4
- **Övrigt:** Avskrivning kundfordring 2 st. 2475 kr (M-2017-235)

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 29 Information 2022

Ärendenummer MOB 2022/6

1. Redovisning av bostadsanpassningsärenden som är beslutade men ej utbetalda (se bilaga)
 2. Peter Gustavsson informerar om status på funkisfabriken
 3. Claes L informerar om arvodesregler för förtroendevalda.
 4. Claes informerar om obligatoriskt uppstartsmöte för miljö- och byggnämnden 6 april 2022.
-

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

§ 30 Meddelande 2022

Ärendenummer MOB 2022/7

Sammanfattning av ärendet

1. Meddelande

2. Länsstyrelsen beslutar 2022-02-15, i avvaktan på ärendets slutliga prövning, om rivningsförbud för byggnaden Hvita Korset. Prövningen gäller byggnadsminnesförklaring
Dnr. B-2021-508
3. Länsstyrelsen beslutar 2022-02-18 att avskryva ärende eftersom överklagan förfallit då nämnden upphävde beslutet efter överklagan inkommit.
Dnr. B-2021-579
4. Mark- och miljödomstolen beslutar 2022-02-21 att avslå överklagandet gällande bygglov för flerobstadshus på Dioptern 1 och Prismat 1.
Dnr. B-2020-438
5. Länsstyrelsen beslutar 2022-03-01 att godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten Sjöastadbygd 1:14
Dnr. M-2022-79
6. Länsstyrelsen beslutar 2022-03-09 att avslå överklagande med motivering att det inkom försent.
Dnr. M-2021-793
7. Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Kalmar län meddelar SR Energy AB tillstånd till en gruppstation bestående av maximalt 3 vindkraftverk på fastigheterna Balkarp 3:7, Staverhult 1:4 och Staverhult 1:14 i Ljungby kommun
Dnr. M-2022-3
8. Länsstyrelsen beslutar 2022-03-10 att godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens för komplettemtbyggnad på fastighetern Stenbrohults-Lindhult 1:23
Dnr. M-2022-338

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden

9. Länsstyrelsen beslutar 2022-03-10 godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten Bokelund 1:1
Dnr. M-2022-393

Justerandes signaturer

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande