

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kallingsalen, Stadshuset, kl. 08:00		
Beslutande	Ledamöter	Se särskild förteckning	
	Ersättare	Se särskild förteckning	
Övriga närvarande	Se särskild förteckning		
Justerare	Ulrik Lindqvist (S)		
Justeringsdag	Digital justering, 2023-05-17, i anslutning till sammanträdet.		
Underskrifter	Sekreterare	Åsa Rosenius	Paragrafer § 91, § 101, § 105 OJ
	Ordförande	Lennart Gustafsson (L)	
	Justerare	Ulrik Lindqvist (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är **omedelbart justerat**. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-05-17

Datum då anslaget sätts upp 2023-05-17

Datum då anslaget tas ned 2023-06-09

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet, Stadshuset.

Underskrift
Åsa Rosenius,
Nämndsekreterare för miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Lennart Gustafsson (L), Ordförande
Tony Holgersson (SD), 1:e vice ordförande
Ulrik Lindqvist (S), 2:e vice ordförande
Lennarth Förberg (M) § 101, § 105
Joacim Johansson (M)
Joel Norgren (L)
Anna-Karin Wallgren (S)
Kenth Zickbauer (S)
Hillevi Andersson (C)
Peter Bowin (V)

Tjänstgörande ersättare

Johnny Håkansson (S) tjänstgör för Pär Dover (S)
Johan Grönblad (SD) tjänstgör för Mattias Ronnestad (SD)
Fredrik Hansson (M) tjänstgör för Johannes Chen (M)
Birger Palmqvist (KD) tjänstgör för Lennarth Förberg (M) § 91

Övriga närvarande

Ersättare

Birger Palmqvist (KD) § 101, § 105
Margareta Sundén (S)
Tommy Kurtsson (MP)

Tjänstepersoner

Patrik Eriksson, förvaltningschef
Klara Andersson, bygglovhandläggare § 105
Åsa Rosenius, nämndsekreterare

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 91	Dnr 2023-000007 006	4
	Dag för justering och val av justerare för MBN 2023-05-17	4
§ 101	Dnr 2023-000062	5
	Telefonen 3 - Tillbyggnad av industri, varulager, Bygg-R 2023/199....	5
§ 105	Dnr 2023-000070	19
	Guttamåla X - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Bygg-R 2023/119	19

Miljö- och byggnadsnämnden

§ 91

Dnr 2023-000007 006

Dag för justering och val av justerare för MBN 2023-05-17

Sammanfattning

Text hämtad från tjänsteskrivelsen:

Enligt tidplanen för miljö- och byggnadsnämnden 2023, som beslutades om vid nämndsammanträdet 2023-01-25 § 10, så är planerad justering den 23 maj 2023.

Enligt MBN (miljö- och byggnadsnämnden) § 4/2023 är 2:e vice ordförande Ulrik Lindqvist (S) ordinarie justerare jämte ordföranden under mandatperioden 2023-2026.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att:

1. Tid för justering av sammanträdesprotokollet 2023-05-17 blir den 23 maj, digital signering.
2. Det omedelbart justerade protokollet justeras 2023-05-17, digital signering.

Yrkanden

Ordförande Lennart Gustafsson (L) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

Propositionsordning

Ordförande Lennart Gustafsson (L) ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller detsamma.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Tid för justering av sammanträdesprotokollet 2023-05-17 blir den 23 maj, digital signering.
2. Det omedelbart justerade protokollet justeras 2023-05-17, digital signering.

Exp:

Akten

Miljö- och byggnadsnämnden

§ 101

Dnr 2023-000062

Telefonen 3 - Tillbyggnad av industri, varulager, Bygg- R 2023/199

Sammanfattning

Text hämtad från tjänsteskrivelsen:

Sökande: AB Ronneby Industrifastigheter, Fridhemsvägen 15, 372 38 Ronneby.

Fastighetsägare: AB Ronneby Industrifastigheter, Fridhemsvägen 15, 372 38 Ronneby.

Ansökan avser: Tillbyggnad av industri, varulager.

Orsak till MBN: Beslut av principiell betydelse.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom DP (detaljplan) 413, *Detaljplan för Ronneby 25:11 m.fl. (Kilen)* som fick laga kraft 2016-05-12 med en genomförandetid om 5 år. Planbestämmelserna innebär bland annat att:

- område för industri, småindustri icke miljöstörande, centrum och kontor,
- högsta totalhöjd får uppgå till 12 m,
- gällande riktlinjer för buller ska följas,
- prickmark, mark där byggnad inte får uppföras, samt att
- bebyggelse ska uppföras på ett sådant sätt att den inte skadas av en översvämning upp till +2,9 (RH00). Energiförsörjning och kommunalteknisk försörjning ska uppföras så att systemen fungerar vid en översvämning upp till + 2,9 (RH00). Entréer och utrymningsvägar ska fungera i händelse av översvämning från beräknat högsta flöde och högvattenstånd från havet.

Marken runt om den befintliga byggnaden på fastigheten är punktprickad. Några områden på fastigheten som omfattas av den punktprickade marken har även en bestämmelse om u-ändamål som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ansökan omfattar en tillbyggnad om 35,2 m² för varulager/lagerautomater. Tillbyggnaden placeras på befintlig byggnads västra fasad. Tillbyggnaden får en totalhöjd om 9,07 m och kläs med azurblå paroc-element.

Miljö- och byggnadsnämnden

Underrättelse

En fråga om lov får inte avgöras utan att berörda sakägare ska ha underrättats och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplan. Underrättelse behöver dock inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Bedömning

Text hämtad från tjänsteskrivelsen:

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för en tillbyggnad.

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan enligt 9 kap. 30 § PBL, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Ansökt tillbyggnad kommer användas som ett varulager som är en del av industriverksamheten. Dess totalhöjd överstiger inte 12 m. Åtgärden bedöms också uppfylla kraven för buller samt att den rimligtvis bör klara de krav som ställs vid händelse av översvämning. Tillbyggnaden placeras dock 100 % på mark där byggnad inte får uppföras.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § PBL för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Miljö- och byggnadsnämnden

Enligt rättspraxis är det inte en liten avvikelse att helt placera en tillbyggnad på mark där byggnad inte får uppföras trots att åtgärden är av begränsad omfattning varför ett bygglov inte kan bifallas. Ansökan ska därmed avslås.

Berörda sakägare har därmed heller inte fått tillfälle att yttra sig ärendet då det bedömts vara oppenbart att ett lov för tillbyggnaden inte kan ges.

Avgift

Avgiften för avslag för tillbyggnad av industribyggnad enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (KF) 2022-02-24 § 36 och reviderades genom beslut av KF 2022-06-22, § 133 ska tas ut för nedlagt arbete enligt tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, varvid avgiften endast utgår för bygglovsprövningen och ej för genomförandet. Det innefattar att avgift ska utgå för bygglovsprövningen vilket enligt tabell A 2.42 uppgår till 10 997 kronor.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut:

Att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad.

Avgiften är 10 997 kronor. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

Deltar i debatten

Lennart Gustafsson (L), Anna-Karin Wallgren (S) och Tony Holgersson (SD).

Yrkanden

Yrkande 1

Ordförande Lennart Gustafsson (L) yrkar enligt följande:

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser i ärendet framgår av tjänsteskrivelsen jämte följande tillägg. Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga för att kontrollera att den sökta åtgärden utförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Av 10 kap. 10 § PBL följer att det trots 10 kap. 9 § PBL inte krävs någon kontrollansvarig ifråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller,
2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 § PBL.

Av 10 kap. 14 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska kalla till tekniskt samråd om,

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Av 7 kap. 5 § punkten 2 plan- och byggförordning (2011:338), PBF, följer att det inte krävs kontrollansvarig för andra små ändringar än sådana som anges i 10 kap. 10 § 1.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar inte den bedömning som redovisas i tjänsteskrivelsen vad gäller frågan huruvida placeringen på punktprickad mark utgör en liten avvikelse. I övrigt instämmer nämnden i de bedömningar som redovisas i tjänsteskrivelsen och finner inte heller i övrigt att det föreligger några hinder mot att avslå ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd avviker från gällande detaljplan med anledning av att tillbyggnaden i dess helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Ifråga om det rör sig om en liten avvikelse i plan- och bygglagens mening gör nämnden följande bedömning.

En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna

Miljö- och byggnadsnämnden

byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en detaljplan är att anse som liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).

Även om tillbyggnaden i dess helhet placeras på punktprickad mark så är tillbyggnaden, och därmed avvikelsen, liten i förhållande till den befintliga byggnaden. Om man ser till den punktprickade marken i sin helhet så är det också endast en liten del av denna som kommer att tas i anspråk för tillbyggnaden.

Om den punktprickade marken inom en detaljplan eller fastighet är begränsad och endast utgör en mindre del av markytan så talar det för en mer restriktiv bedömning av begreppet ”liten avvikelse” (se RÅ 1990 ref 53 II). I aktuellt fall så omfattas i princip all mark i anslutning till den befintliga byggnaden av punktprickad mark. Något syfte med den punktprickade marken har inte gått att utläsa av planhandlingarna. Miljö- och byggnadsnämnden anser därmed att det finns skäl att vara mindre restriktiv när det kommer till att i aktuellt ärende bedöma om avvikelsen kan anses vara liten.

Åtgärden är att betrakta som liten såväl relativt som i absoluta tal. Åtgärden kommer inte att begränsa någons rättigheter eller inverka negativt på pågående verksamheter i omgivningen. Inte heller i övrigt bedöms åtgärden medföra några betydande olägenheter.

Tillbyggnaden med varulager är nödvändig för att i byggnaden kunna bedriva planenlig verksamhet på ett mer ändamålsenligt vis. Tillbyggnaden är således förenlig med detaljplanens syfte. Den heltäckande punktprickningen i detaljplanen medför vidare att det inte går att finna någon alternativ placering som medger en planenlig tillbyggnad.

Den sammanvägda bedömningen utifrån ovanstående är att den sökta tillbyggnadens placering på punktprickad mark är att bedöma som en liten avvikelse vilken också är förenlig med detaljplanens syfte. Samtliga förutsättningar för att bevilja bygglov är därmed uppfyllda.

Den sökta åtgärden är inte undantagen krav på kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § § PBL. Åtgärden kan inte heller anses vara en sådan mindre åtgärd enligt 7 kap. 5 § punkten 2 PBF som inte kräver en kontrollansvarig. Sålides görs bedömningen att det krävs en kontrollansvarig för genomförandet av

Miljö- och byggnadsnämnden

åtgärden. Detta medför att det enligt 10 kap. 14 § PBL även krävs tekniskt samråd såvida det inte bedöms uppenbart obehövligt. Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att det framkommit några skäl som medför att det vore uppenbart obehövligt att kräva tekniskt samråd, varför det i ärendet bedöms krävas tekniskt samråd.

Motivering av avgiften

Miljö- och byggnadsnämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL ta ut avgifter för beslut om lov och andra kostnadskrävande åtgärder.

Avgift för prövningen av ärendet utgår enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-02-24, § 36, senast reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2022-06-22, § 133, jämte miljö- och byggnadsnämndens beslut om indexjustering 2022-11-16, § 227.

För en tillbyggnad (som inte utgörs ett en- eller tvåbostadshus eller en komplementbyggnad) som avviker från detaljplan och som högst uppgår till 50 m² utgår enligt taxetabell A 2.42 en avgift om 14 620 kr, varvid 10 997 kr avser själva bygglovsprövningen och 3 623 kr genomförandet. Av taxetabell 2.42 framgår att avgiften inte inkluderar tekniskt samråd. I aktuellt ärende har det dock bedömts att det krävas tekniskt samråd. Hur avgiften ska bestämmas i ett sådant fall framgår under rubriken 4.3 i taxans allmänna del.

I de fall en ansökt åtgärd kräver tekniskt samråd, men den ansökta åtgärden i taxetabell avgiftsbestämts utan tekniskt samråd, ska avgiften bestämmas till ett belopp som uppgår till 150 % av vad åtgärden avgiftsbestämts till utan tekniskt samråd. Höjningen om 50 % fördelas på så vis att avgiften för bygglovsprövningen höjs med 10 % av vad åtgärden avgiftsbestämts till utan tekniskt samråd och avgiften för genomförandet med 40 % av vad åtgärden avgiftsbestämts till utan tekniskt samråd.

Avgiftsbeloppet uppgår således till 21 930 kr (14 620 kr x 1,5), varvid avgiften för bygglovsprövningen uppgår till 12 459 kr (10 997 kr + (14 620 kr x 0,1)) och avgiften för genomförandet till 9 471 kr (3 623 kr + (14 620 kr x 0,4)).

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Miljö- och byggnadsnämnden

För planavgifter och planbesked gäller en särskild avgiftsordning. Nämnda avgifter tas ut enligt plan- och bygglovstaxa 2011, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-16, § 159, reviderad genom beslut i kommunfullmäktige 2012-03-19 jämte därefter beslutade justeringar av timtaxa (se taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-02-24, § 36, senast reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2022-06-22, § 133, rubriken 3.9). Av taxetabell 21 i taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-06-16, § 159, reviderad genom beslut i kommunfullmäktige 2012-03-19, framgår att det inte utgår någon planavgift för tillbyggnader som understiger 50 m². Någon planavgift ska således inte tas ut.

Underrättelse

En fråga om lov får inte avgöras utan att berörda sakägare ska ha underrättats och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplan. Sakägare i ärendet har hörts med har inte haft något att erinra mot åtgärden.

Av 26 § förvaltningslagen (2017:900) kan en myndighet inom ramen för sitt utredningsansvar begära ett yttrande från en annan myndighet eller enskild. Ronneby Miljö & Teknik AB har efter begäran inkommit med yttrande i ärendet. Ronneby Miljö & Teknik AB har inte haft något att erinra mot den sökta åtgärden.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

För åtgärdens genomförande krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag, X.

I ärendet utgår en avgift om 21 930 kr.

Upplysningar

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL. Ett beslut om bygglov får dessutom påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Efter att lov har getts kommer en byggnadsinspektör på miljö- och byggnadsförvaltningen att kalla er till tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL. Vid samråd prövas förutsättningarna för ett startbesked.

Enligt 9 kap. 43 § PBL, upphör ett bygglov och ett rivningslov att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Miljö- och byggnadsnämnden

Underlag

Ansökan inkommen 2023-04-20.
Situationsplan inkommen 2023-04-20.
Plan- och fasadritningar inkomna 2023-04-20.

Förslag till expediering:

Med delgivningskvitto och besvärshänvisning till:

AB Ronneby Industrifastigheter, Fridhemsvägen 15, 372 38 Ronneby

För kännedom till:

X
Expeditionen (avgiften)
Akten

Ledamöterna Tony Holgersson (SD) och Anna-Karin Wallgren (S) tillstyrker ordförande Lennart Gustafssons (L) yrkande.

Propositionsordning

Ordförande Lennart Gustafsson (L) ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller detsamma.

Underlag

Ansökan inkommen 2023-04-20.
Situationsplan inkommen 2023-04-20.
Plan- och fasadritningar inkomna 2023-04-20.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning/motivering av beslutet:

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser i ärendet framgår av tjänsteskrivelsen jämte följande tillägg. Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga för att kontrollera att den sökta åtgärden utförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Av 10 kap. 10 § PBL följer att det trots 10 kap. 9 § PBL inte krävs någon kontrollansvarig ifråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller,
2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 § PBL.

Av 10 kap. 14 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska kalla till tekniskt samråd om,

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Av 7 kap. 5 § punkten 2 plan- och byggförordning (2011:338), PBF, följer att det inte krävs kontrollansvarig för andra små ändringar än sådana som anges i 10 kap. 10 § 1.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden delar inte den bedömning som redovisas i tjänsteskrivelsen vad gäller frågan huruvida placeringen på punktprickad mark utgör en liten avvikelse. I övrigt instämmer nämnden i de bedömningar som redovisas i tjänsteskrivelsen och finner inte heller i övrigt att det föreligger några hinder mot att avslå ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd avviker från gällande detaljplan med anledning av att tillbyggnaden i dess helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Ifråga om det rör sig om en liten avvikelse i plan- och bygglagens mening gör nämnden följande bedömning.

En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en detaljplan är att anse som liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).

Miljö- och byggnadsnämnden

Även om tillbyggnaden i dess helhet placeras på punktprickad mark så är tillbyggnaden, och därmed avvikelsen, liten i förhållande till den befintliga byggnaden. Om man ser till den punktprickade marken i sin helhet så är det också endast en liten del av denna som kommer att tas i anspråk för tillbyggnaden.

Om den punktprickade marken inom en detaljplan eller fastighet är begränsad och endast utgör en mindre del av markytan så talar det för en mer restriktiv bedömning av begreppet ”liten avvikelse” (se RÅ 1990 ref 53 II). I aktuellt fall så omfattas i princip all mark i anslutning till den befintliga byggnaden av punktprickad mark. Något syfte med den punktprickade marken har inte gått att utläsa av planhandlingarna. Miljö- och byggnadsnämnden anser därmed att det finns skäl att vara mindre restriktiv när det kommer till att i aktuellt ärende bedöma om avvikelsen kan anses vara liten.

Åtgärden är att betrakta som liten såväl relativt som i absoluta tal. Åtgärden kommer inte att begränsa någons rättigheter eller inverka negativt på pågående verksamheter i omgivningen. Inte heller i övrigt bedöms åtgärden medföra några betydande olägenheter.

Tillbyggnaden med varulager är nödvändig för att i byggnaden kunna bedriva planenlig verksamhet på ett mer ändamålsenligt vis. Tillbyggnaden är således förenlig med detaljplanens syfte. Den heltäckande punktprickningen i detaljplanen medför vidare att det inte går att finna någon alternativ placering som medger en planenlig tillbyggnad.

Den sammanvägda bedömningen utifrån ovanstående är att den sökta tillbyggnadens placering på punktprickad mark är att bedöma som en liten avvikelse vilken också är förenlig med detaljplanens syfte. Samtliga förutsättningar för att bevilja bygglov är därmed uppfyllda.

Den sökta åtgärden är inte undantagen krav på kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § § PBL. Åtgärden kan inte heller anses vara en sådan mindre åtgärd enligt 7 kap. 5 § punkten 2 PBF som inte kräver en kontrollansvarig. Såldes görs bedömningen att det krävs en kontrollansvarig för genomförandet av åtgärden. Detta medför att det enligt 10 kap. 14 § PBL även krävs tekniskt samråd såvida det inte bedöms uppenbart obehövligt. Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att det framkommit några skäl som medför att det vore uppenbart obehövligt att kräva tekniskt samråd, varför det i ärendet bedöms krävas tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden

Motivering av avgiften

Miljö- och byggnadsnämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL ta ut avgifter för beslut om lov och andra kostnadskrävande åtgärder.

Avgift för prövningen av ärendet utgår enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-02-24, § 36, senast reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2022-06-22, § 133, jämte miljö- och byggnadsnämndens beslut om indexjustering 2022-11-16, § 227.

För en tillbyggnad (som inte utgörs ett en- eller tvåbostadshus eller en komplementbyggnad) som avviker från detaljplan och som högst uppgår till 50 m² utgår enligt taxetabell A 2.42 en avgift om 14 620 kr, varvid 10 997 kr avser själva bygglovsprövningen och 3 623 kr genomförandet. Av taxetabell 2.42 framgår att avgiften inte inkluderar tekniskt samråd. I aktuellt ärende har det dock bedömts att det krävas tekniskt samråd. Hur avgiften ska bestämmas i ett sådant fall framgår under rubriken 4.3 i taxans allmänna del.

I de fall en ansökt åtgärd kräver tekniskt samråd, men den ansökta åtgärden i taxetabell avgiftsbestämts utan tekniskt samråd, ska avgiften bestämmas till ett belopp som uppgår till 150 % av vad åtgärden avgiftsbestämts till utan tekniskt samråd. Höjningen om 50 % fördelas på så vis att avgiften för bygglovsprövningen höjs med 10 % av vad åtgärden avgiftsbestämts till utan tekniskt samråd och avgiften för genomförandet med 40 % av vad åtgärden avgiftsbestämts till utan tekniskt samråd.

Avgiftsbeloppet uppgår således till 21 930 kr (14 620 kr x 1,5), varvid avgiften för bygglovsprövningen uppgår till 12 459 kr (10 997 kr + (14 620 kr x 0,1)) och avgiften för genomförandet till 9 471 kr (3 623 kr + (14 620 kr x 0,4)).

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Miljö- och byggnadsnämnden

För planavgifter och planbesked gäller en särskild avgiftsordning. Nämnda avgifter tas ut enligt plan- och bygglovstaxa 2011, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-16, § 159, reviderad genom beslut i kommunfullmäktige 2012-03-19 jämte därefter beslutade justeringar av timtaxa (se taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-02-24, § 36, senast reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2022-06-22, § 133, rubriken 3.9). Av taxetabell 21 i taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-06-16, § 159, reviderad genom beslut i kommunfullmäktige 2012-03-19, framgår att det inte utgår någon planavgift för tillbyggnader som understiger 50 m². Någon planavgift ska således inte tas ut.

Underrättelse

En fråga om lov får inte avgöras utan att berörda sakägare ska ha underrättats och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplan. Sakägare i ärendet har hörts med har inte haft något att erinra mot åtgärden.

Av 26 § förvaltningslagen (2017:900) kan en myndighet inom ramen för sitt utredningsansvar begära ett yttrande från en annan myndighet eller enskild. Ronneby Miljö & Teknik AB har efter begäran inkommit med yttrande i ärendet. Ronneby Miljö & Teknik AB har inte haft något att erinra mot den sökta åtgärden.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

För åtgärdens genomförande krävs en kontrollansvarig.
Som kontrollansvarig godtas sökandens förslag, X.

I ärendet utgår en avgift om **21 930** kr.

Miljö- och byggnadsnämnden justerar paragrafen med omedelbar justering.

Upplysningar

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL. Ett beslut om bygglov får dessutom påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Efter att lov har getts kommer en byggnadsinspektör på miljö- och byggnadsförvaltningen att kalla er till tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL. Vid samråd prövas förutsättningarna för ett startbesked.

Enligt 9 kap. 43 § PBL, upphör ett bygglov och ett rivningslov att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Exp:

Med delgivningskvitto och besvärshänvisning till:

AB Ronneby Industrifastigheter, Fridhemsvägen 15, 372 38 Ronneby

För kännedom till:

X

Expeditionen (avgiften)

Akten

Miljö- och byggnadsnämnden

Hur man överklagar:

Hos vem ska beslutet överklagas?

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Blekinge län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Besöksadress: Karlshamnsvägen 4

Postadress: 372 80 Ronneby

Tid för överklagande

Miljö- och byggnadsnämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer.

Skriv gärna varför du tycker att miljö- och byggnadsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Miljö- och byggnadsnämnden

§ 105

Dnr 2023-000070

Guttamåla X - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Bygg-R 2023/119

Sammanfattning

Sökande: X och X.

Fastighetsägare: X.

Ansökan avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Orsak till MBN: Jordbruksmark tas i anspråk.

Förutsättningar

Ansökan om förhandsbesked omfattar nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage på fastigheten Guttamåla X. Tänkt VA-lösning på fastigheten är enskild avloppsanläggning och enskilt vatten. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten består av jordbruksmark och av glesare skogspartier längs fastighetsgränsen. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, obebyggd. Fastigheten är en större fastighet som är belägen intill enstaka bebyggelse och av skog i varierande karaktär. Tomtplacering med planerat enbostadshus och garage är tänkt att placeras på fastighetens norra ände.

Bedömning

I 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Vad som i första hand prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Markområden ska enligt 2 kap. 2 § PBL användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § MB. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § första stycket punkt 2 PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena.

Den sökta åtgärden omfattar nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage. Förhandsbeskedets avgränsning och tillfartsväg inkräktar på brukningsvärd jordbruksmark. Enligt miljö- och byggnadsnämnden utgör inte sökandens planerade användning av marken något sådant väsentligt samhällsintresse som kan läggas till grund för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Den planerade användningen kan vidare tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Marken bedöms med anledning av det sagda som olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

I sammanhanget bör det uppmärksammas att jordbruksmark är en betydelsefull resurs för en trygg livsmedelsförsörjning i landet. Att det inte varit ekonomiskt effektivt att bruka marken idag utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i framtiden. Det är därför viktigt att bedömning görs utifrån ett långsiktigt perspektiv (se prop. 1985/86:3 s. 53).

Sökande har upplyst om att förhandsbeskedets avgränsning och tillfartsväg inkräktar på brukningsvärd jordbruksmark och att den södra änden av fastigheten skulle inkräkta mindre på den brukningsvärda jordbruksmarken. Sökande meddelade då om att de vill stå fast med avgränsningen i norr, då placering av enbostadshus och garage i södra änden inte blir bra med anledning till väderstreck och tomtens utformning.

Fastigheten omfattas av jordarterna morän, urberg, glacial lera och postglacial sand. Norr om fastigheten där avgränsningen för förhandsbeskedet befinner sig omfattas mestadels av jordarterna glacial lera och postglacial sand. Detta är sämre markförhållanden för byggnation då detta kan medföra sättningar och därmed krävs stabiliserande åtgärder. Sveriges geologiska undersökning, SGU, beskriver att jordarterna glacial lera och postglacial sand ofta nyttjas för jordbruksmark då dessa jordar har hög vattenhållande förmåga och en hög halt av växtnäringsämnen. Detta tyder också på att fastigheten omfattas av brukningsvärd jordbruksmark och att marken inte bedöms lämplig för byggnation.

Miljö- och byggnadsnämnden

Platsen bedöms inte som lämplig då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för en åtgärd som inte utgör ett väsentligt samhällsintresse och som dessutom kunnat placeras på annan mark. Platsen bedöms heller inte lämplig då markförhållandena inte förutsätter goda markhållanden för byggnation. Den tänka tillfartsvägen inkräktar också på jordbruksmarken och på de sämre markförhållandena. Sammanfattningsvis gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att marken inte är lämplig för uppförande av enbostadshus och garage norr om fastigheten.

Motivering av avgift

Miljö- och byggnadsnämnden får enligt 12 kap. 8 § PBL ta ut avgifter för beslut om lov och andra kostnadskrävande åtgärder.

Kommunfullmäktiges taxa 2022-02-24, 36 §, trädde i kraft den 2 mars 2022. Taxan är reviderad genom kommunfullmäktiges beslut 2022-06-22, § 133 som trädde i kraft den 30 juni 2022. Ansökan för förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inkom 2023-03-05. Avgiften för prövning av ärendet uppgår, i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-02-24, § 36 taxetabell A 11.2 till 12 420 kronor.

Enligt 4.7 i taxans allmänna del framgår att miljö- och byggnadsnämnden får använda timersättning om en åtgärd inte kan avgiftsbestämmas med ett rimligt resultat enligt de i taxan förekommande tabellerna.

Av skäl som närmare utvecklats tidigare har bedömningen gjorts att det är uppenbart att lov inte kan ges för den ansökta åtgärden. Därmed har ärendet inte behövt vidtas några omfattande handläggningsåtgärder. Sammantaget anser miljö- och byggnadsförvaltningen att avgiften ska beräknas utifrån nedlagt handläggningstid och timtaxa. Handläggningstiden i ärendet uppgår till 8 timmar vad gäller lovprövningen. Timavgiften uppgår till 1 035 kronor. Avgiften bestäms därför till 8 280 kronor.

Tidsfristen om 10 veckor ska beräknas från 2023-03-05, viket är det datum då sökanden inkom med förhandsbeskedet. Ett beslut om lov ska meddelas inom 10 veckor från och med ovanstående datum, vilket är 2023-05-14. Eftersom fristen överskridits med en vecka resulterar detta i att avgiften för prövningen ska reduceras med 20 %. Avgiften för förhandsbeskedet uppgår därmed till 6 624 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden

Underrättelse

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 25 § PBL underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Av skäl som närmare utvecklats tidigare görs bedömningen att det är uppenbart att lov inte kan ges för den ansökta åtgärden. Miljö- och byggnadsnämnden har därför inte gjort någon underrättelse enligt 9 kap. 25 § tredje stycket PBL.

Inga remisser har heller skickats ut på grund av ovan nämnda anledning.

Förslag till beslut

Att avslå förhandsbeskedet för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Avgiften uppgår till 6 624 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden

Deltar i debatten

Lennart Gustafsson (L), Anna-Karin Wallgren (S), Ulrik Lindqvist (S) och Hillevi Andersson (C).

Yrkanden

Ledamot Ulrik Lindqvist (S) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

Propositionsordning

Ordförande Lennart Gustafsson (L) ställer proposition på tjänsteförslaget och finner att nämnden bifaller detsamma.

Underlag

Ansökan inkommen 2023-03-05.
Situationsplan inkommen 2023-03-05.
Situationsplan VA inkommen 2023-03-05.
Regeringens proposition 1985/86:3 sid. 53.
Kartor- och bilddokument.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning/motivering av beslutet:

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer med den bedömning/motivering som anges i förvaltningens tjänsteskrivelse, se texten hämtad från tjänsteskrivelsen, under rubriken **Bedömning** ovan.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

Miljö- och byggnadsnämnden avslår förhandsbeskedet för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Avgiften uppgår till 6 624 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden justerar ärendet genom omedelbar justering.

Miljö- och byggnadsnämnden

Exp:

Med delgivningskvitto och besvärshänvisning (Länsstyrelsen) till:

X

X

X

För kännedom till:

Expeditionen (avgiften)

Akten

Hur man överklagar:

Hos vem ska beslutet överklagas?

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Blekinge län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Besöksadress: Karlshamnsvägen 4

Postadress: 372 80 Ronneby

Tid för överklagande

Miljö- och byggnadsnämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer.

Skriv gärna varför du tycker att miljö- och byggnadsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.