

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Kallingsalen, kl. 09:00

Beslutande Ledamöter
Se särskild förteckning

Ersättare
Se särskild förteckning


Övriga närvarande Se särskild förteckning

Justerare Pär Dover (S)

Justeringens plats och tid Stadshuset, 2020-04-22 kl. 17:00, omedelbart justerat

Underskrifter

Sekreterare


Åsa Rosenius

Paragrafer

§ 107 OJ

Ordförande


Hillevi Andersson (C)

Justerare


Pär Dover (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är omedelbart justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Miljö- och byggnadsnämnden


Sammanträdesdatum 2020-04-22

Datum då anslaget sätts upp 2020-04-23

Datum då anslaget tas ned 2020-05-15

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset innevarande år, därefter Centralarkivet

Underskrift


Åsa Rosenius, nämndsekreterare

Miljö- och byggnadsnämnden

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Hillevi Andersson (C) Ordförande
Magnus Persson (M) 1:e vice ordförande
Ola Robertsson (S) 2:e vice ordförande
Bo Carlsson (C)
Pär Dover (S)
Christer Svantesson (S)
Bengt Sven Åke Johansson (SD)
Mattias Ronnestad (SD)

Tjänstgörande ersättare

-

Kvittning

På grund av hög frånvaro i samband med Corona-virusets spridning går det för närvarande inte att fylla ledamotsplatserna med tjänstgörande ersättare utan att maktbalansen påverkas.

Med anledning av ovanstående tillämpas den överenskommelse, som har gjorts mellan de olika partiernas gruppledare, avseende kvittningssystem.

Vid sammanträdet saknas en ledamot/ersättare för blocket M+L+C+KD och detta innebär, enligt gruppledarnas överenskommelse, att S+V+MP minskar sin grupp med 1 person och SD minskar sin grupp med 1 person.

Dmitri Adellberg (S) – utkvittad enligt överenskommelse.

Johan Grönblad (SD) – utkvittad enligt överenskommelse.

Övriga närvarande

Tjänstemän

Helena Revelj, stadsarkitekt
Åsa Rosenius, nämndsekreterare
Marcus Sabel, byggnadsinspektör



Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 107 Dnr 2020-000067

4

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

§ 107

Dnr 2020-000067

Huven 1 - Ändrad användning och montering av skyltanordning, affärshus, Bygg-R 2020/155

Byggnadsinspektör Marcus Sabel föredrar ärendet.

Sammanfattning

Sökande och fastighetsägare är:

Fastighetens adress:

Kontrollansvarig:

För fastigheten där ändrad användning avses gäller detaljplan **342**, laga kraft 1974-05-08 och detaljplan (dp) **126**, laga kraft 1988-10-21 J = Med J betecknat område får användas endast för industriändamål i båda planerna.

Orsak MBN: Avviker från detaljplanen med användningen.

Ansökan avser ändrad användning på delar av industribyggnader, till handelslokaler/affärshus om cirka **1950+5400** kvm. Sökande har för avsikt att använda lokalerna till handelsverksamhet. Parkeringsmöjlighet med cirka **90** platser och **180** platser under tak finns att tillgå på fastigheten. Ett helhetsgrepp har nu tagits på fastigheten där parkeringar tillsammans med vägvisare markeras. Tidigare beviljat tidsbegränsat lov för ändrad användning ByggR 2019-006 byggnad C och parkering byggnad D finns för de lokaler som är belägna inom detaljplan 126 gällande parkering, restaurang med lättare förtäring och olika aktiviteter som padel, jumpyard mm. Samma yta utgör nu del av denna ansökan. Den andra delen hus B är belägen direkt söder om dp 126 ungefär mitt i fastigheten.

Ärendet har remitterats till Ronneby Miljö & Teknik AB, Staten Trafikverket, räddningstjänsten, länsstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten samt teknik-, fritid- och kulturförvaltningen om trafikflöden/säkerhet.

Svar från remissinstans beaktas före beslut.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

Berörda sakägare (rågrannar) ges möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Svar presenteras senast på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde. Eventuell erinran beaktas före beslut. Fastigheterna som berörs är Hantverkaren (utan erinran), Bäckelyckan (utan erinran), Huven (utan erinran), Ronneby (utan erinran) samt Tuvelyckan (utan erinran för åtgärden men med vissa påpekanden).

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat lov för ändrad användning av industribyggnad till **2030-03-10** med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 33 §. För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:900)*.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 c §: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden 1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller 2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

I detta ärende bedöms ansökan utgöra ett lämpligt komplement till J: Industriändamål då förutsättningarna på fastigheten är enligt bedömning goda gällande både anläggning och parkeringsmöjligheter för att upprätta en sådan typ av verksamhet. I delar av detaljplan 342 finns redan i dag flera verksamheter som avser handel. Inom detaljplan 126 har tidsbegränsat lov beviljats för parkering, restaurang, padel, jumpyard mm.

Tillfartsväg kan ske från västra industrigatan med fordon samt via gång- och cykelbana i båda riktningar, denna gc-väg passerar flera plankorsningar söder om fastigheten.

Tillgängligheten till fastigheten är i dagsläget god men kan efterhand beroende på antal besökare behöva ses över.



Miljö- och byggnadsnämnden

På ritningar finns åtgärder som är anmälningspliktiga enligt plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 5 § (wc och ventilation). Inritat finns också ny entré som är en lovpliktig åtgärd av mer permanent karaktär enligt 9 kap. 2 § PBL. Dessa anmälningspliktiga åtgärder och lov av permanent karaktär bedöms kunna beslutas separat från det tidsbegränsade lovet. Därmed är åtgärderna i det sökta tidsbegränsade lovet för ändrad användning återställbart utan ingrepp.

Erinran från räddningstjänsten har inkommit. Detta kommer enligt brandkonsult att avhjälpas innan startbesked då erinran rör byggnadstekniska delar. Trafikverket har också viss erinran som även den kommer att tas upp i det tekniska samrådet innan startbesked.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat lov för ändrad användning av industribyggnad till **2030-03-10** med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 33 § För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:900).*

31 c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
 2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.
- Lag (2014:900).*

I detta ärende bedöms lokalerna utgöra ett lämpligt komplement till J: industriändamål då förutsättningarna på fastigheten är enligt bedömningen goda gällande både anläggning och parkeringsmöjligheter för att upprätta en sådan typ av verksamhet.

Åtgärden följer inte planens huvudsakliga syfte dock är syftet så pass konkret att det är svårt att använda detta som tolkningsunderlag vad markanvändningens huvudsakliga syfte verkligen skulle innebära.

Då inte alla men vissa förutsättningar uppfylls enligt PBL 9 kap. 30-32 a §§, bedömer byggnadsnämnden att ett tidsbegränsat bygglov kan ges.



Miljö- och byggnadsnämnden

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, 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.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (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. 41 a § PBL).

Gäller även om startbesked har lämnats för åtgärden.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett **skriftligt startbesked** enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

På grund av omständigheter utanför vår kontroll (pandemi) har ärendet försenats. Sökanden önskar där med omedelbar justering av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Avgiften för bygglovet är **77 355** kronor enligt Tabell 2 (274kr + 1892kr) tabell 10 och 5 (1950m², 88 545,6 kr x 0,75 = 66 409 kr) + tidsersättning om 10 timmar á 878 kr för tidigare lovprövad byggnad och parkering, framställd av kommunfullmäktige 2011-06-16 § 159, reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2012-03-29 § 82.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Deltar i debatten

I debatten deltar ordförande Hillevi Andersson (C) samt ledamöterna Ola Robertsson (S) och Magnus Persson (M).

Yrkanden

Ordförande Hillevi Andersson (C) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

Miljö- och byggnadsnämnden

Propositionsordning

Ordförande Hillevi Andersson (C) ställer proposition på yrkandet och nämnden bifaller detsamma.

Underlag

Handlingar som ingår i beslutet.

- Ansökan, tidsbegränsat lov inkommen 2020-03-12.
- Anmälan om kontrollansvarig 2020-03-09.
- Situationsplan inkommen 2020-04-06.
- Plan och fasadritning hus B inkommen 2020-03-10.
- Planritning hus C inkommen 2020-03-12.
- Fasadritning skylt mot Karlshamnsvägen inkommen 2020-04-06.
- Utlåtande, konsekvens av urspårning inkommen 2020-03-24.
- Brandskyddsdocumentation byggnad C inkommen 2020-03-24.
- Brandskyddsdocumentation byggnad B inkommen 2020-03-25.
- Platsspecifika riktvärden WSP och DGE (miljö) 2020-03-10.
- Yttrande miljö- och hälsoskydds enheten inkommen 2020-04-01.
- Yttrande räddningstjänsten inkommen 2020-04-07.
- Yttrande Trafikverket inkommen 2020-04-06.
- Yttrande Ronneby Miljö och Teknik AB inkommen 2020-04-20.
- Yttrande teknik-, fritid- och kulturförvaltningen, trafikingenjör 2020-04-09.
- Yttrande länsstyrelsen avstår att yttra sig inkom 2020-04-22.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat lov för ändrad användning av industribyggnad till **2030-03-10** med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 33 §. För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:900)*.

31 c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

I detta ärende bedöms lokalerna utgöra ett lämpligt komplement till J: industriändamål då förutsättningarna på fastigheten är enligt bedömningen goda gällande både anläggning och parkeringsmöjligheter för att upprätta en sådan typ av verksamhet.

Åtgärden följer inte planens huvudsakliga syfte, dock är syftet så pass konkret att det är svårt att använda detta som tolkningsunderlag vad markanvändningens huvudsakliga syfte verkligen skulle innebära.

Då inte alla men vissa förutsättningar uppfylls enligt PBL 9 kap. 30-32 a §§, bedömer byggnadsnämnden att ett tidsbegränsat bygglov kan ges.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, 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.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (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. 41 a § PBL).

Gäller även om startbesked har lämnats för åtgärden.



Miljö- och byggnadsnämnden

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett **skriftligt startbesked** enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

På grund av omständigheter utanför vår kontroll (pandemi) har ärendet försenats. Sökanden önskar där med omedelbar justering av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Avgiften för bygglov är **77 355** kronor enligt Tabell 2 (274kr + 1892kr) tabell 10 och 5 (1950m², 88 545,6 kr x 0,75 = 66 409 kr) + tidsersättning om 10 timmar á 878 kr för tidigare lovprövad byggnad och parkering, framställd av kommunfullmäktige 2011-06-16 § 159, reviderad genom beslut av kommunfullmäktige 2012-03-29 § 82.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att paragrafen blir omedelbart justerad.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vid samråd ska följande redovisas för att få ett **skriftligt startbesked**:

- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning
- Eventuellt kan fler dokument vara aktuellt för startbesked.

Kontakta handläggaren på telefon för att boka tid för tekniskt samråd.

- Micael Sandberg, telefon 0457-61 82 43.
- Marcus Sabel, telefon 0457- 61 82 20.

Sökanden upplyses om att kontakta sin elleverantör för kabelvisning innan byggstart.

Innan byggnaden får tas i bruk måste **skriftligt slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Om restaurang avses skall en anmälan om lovfri åtgärd lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden (förvaltningen) innehållande bl. a. brandskyddsbeskrivning, ventilation, fettavskiljare, vatten och avloppsinstallation etc. Enligt annan lagstiftning behövs också en anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet samt kontakt med Ronneby Miljö och Teknik AB för vilken fettavskiljare som är aktuell.



Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet expedieras/skickas till:

Expedieras med delgivningskvitto + besvärshänvisning till:

För kännedom:

Expeditionen (avgiften)
Akten

Hur miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagas

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

Överklagandet ska dock skickas till:

**Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun
372 80 Ronneby**

Överklagandet ska ske skriftligen. Det ska ha kommit in till miljö- och byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

Har överklagandet kommit in i rätt tid och nämnden/beslutsfattaren inte själv ändrar beslutet på det sätt Ni har begärt, överlämnar miljö- och byggnadsnämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

I skrivelsen ska Ni ange:

- Vilket beslut Ni överklagar genom att ange diarienummer, paragrafnummer, beslutets dag och vad beslutet gäller.
- Hur Ni anser att beslutet ska ändras och varför.
- Ert namn, adress och telefonnummer.