

Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2024-01-31 Sida 1(6)

Plats och tid Sammanträdesrum K618, Kungsgatan 12
31 januari 2024 kl. 08:15

Beslutande Ledamöter
Magnus Uvenfeldt, (M), Ordförande
Joacim Svensson, (SD), vice ordförande
Anna-Lena Cumtall, (M)
Conny Jönsson, (S)
Christer Henriksson, (C)
Rose-Marie Henriksson, (S)
Ola Ström, (KD)
Martin Lindqvist, (MP)
Imre Gulyas, (S)

Ersättare
Thom Ericsson, (M)
Kerstin Persson, (S)
Martin Johansson, (S)
Henrik Olander, (SD)
Karl-Henrik Ohlin, (V)

Övriga deltagare Tf. Förvaltningschef Kim Ferm och nämndsekreterare Yelis Bilim och Lina Vesslund.
Enhetschef Kajsa Sparrings. Handläggare: Susanne Holmquist Jönsson (§§ 8-9) och
Anton Jansson Nyroos (§§ 10-11).

Justeringsplats Bygg- och miljöförvaltningen, Kungsgatan 12. Paragrafer
Justeringsdag 2024-01-31 §§ 1, 9

Sekreterare
Yelis Bilim

Ordförande
Magnus Uvenfeldt

Justerare
Joacim Svensson

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2024-01-31
Datum då anslaget sätts upp 2024-01-31 Datum då anslaget tas ned 2024-02-23
Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöförvaltningen, Kungsgatan 12
Underskrift
Yelis Bilim

Ärenden

BN § 1	Dnr BN 2024/00001 Val av justerare	3
BN § 9	Dnr BN 2023-001905 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [REDACTED]	4

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

BN § 1

Dnr BN 2024/00001

Val av justerare

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att jämte ordföranden (M) utse Joacim Svensson (SD) att justera protokollet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

BN § 9

Dnr BN 2023-001905

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [REDACTED]

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen delegation att fatta beslut i ärendet, med rätt att vidaredelegera, gällande ett förhandsbesked avseende [REDACTED] för att ge sökande möjlighet att inkomma med saknade handlingar. Beslutet ska anmälas till nästkommande nämnd.

2. Byggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

lygplats

Platsen är belägen ca 1,5 km sydost om Gullbrandstorp. En ansökan om byggnation av två enbostadshus inkom i slutet av 2022 och prövades, men sökanden återkallade ansökan innan beslut efter kommunikation med Bygg- och miljöförvaltningen (BMF). Detta då förvaltningen bedömde att byggnationen inte var lämplig p.g.a. problem att anlägga enskilt avlopp och att två tomter blev för tättbebyggt och inte passade in i miljön.

Platsen är belägen inom riksintresse för påverkansområde civil flygplats, buller och väderradar, samt inom strandskyddsområde från dammar på grannfastigheten. Enligt gällande översiktsplan Framtidsplan 2050 (ÖP2050) är denna plats lokaliserad vid sidan om det norra bebyggelsestråket, nära grön kil mellan det norra bebyggelsestråket och det nordöstra bebyggelsestråket. Enligt ÖP2050 är spridd tillkommande bebyggelse tillåten så länge den inte får negativa konsekvenser för de areella näringarna, vilket Bygg- och miljöförvaltningen (BMF) bedömer att den inte gör. Ingen erinran har inkommit från varken Försvarmakten (FVM) eller Samhällsbyggnadskontorets planavdelning (SBK).

Det är inte möjligt med kommunalt vatten och avlopp på platsen. Erinran har inkommit från Miljönämnden (MN) gällande att föreslagen avloppslösning inte är möjlig, varken på angiven plats eller annan plats inom den planerade avstyckningen. Detta eftersom det finns risker att avloppet kommer att påverka vattenbrunnar i området negativt. MN bedömer att det finns möjlighet att anlägga avloppet på grannfastighet och även att utnyttja de dammar som finns där, såsom befintligt bostadshus gör. Detta kräver i så fall tillstånd från både fastighetsägaren samt från Länsstyrelsen (LST) då dammarna är biotopskyddade. Halmstad Energi- och Miljö

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

(HEM) har lämnat erinran angående riktlinjer för slamsugning och att hushållsavfallets kärl behöver ha annan placering. Sökanden har sedan ändrat avfallsplaceringen på en ny situationsplan. Eftersom föreslagen placering av avloppsanläggning inte bedöms som möjlig av MN, går det inte heller att avgöra om det är möjligt att komma åt avloppet med slamsugningsbil. Trafikverket (TRV) som äger den allmänna vägen har ingen erinran. Tre grannar på två av fyra grannfastigheter har lämnat erinran gällande oro för att avloppet ska leda till problem för deras vattenbrunnar, att det redan idag är mycket vatten i marken och ny bebyggelse kan leda till fler problem med detta, oro för lukt från hushållsavfall och att de upplever huset som för högt och placeringen för trång. Sökanden har bemött detta med att tomtens storlek, husets storlek och husets höjd är normala mått idag. Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) har ingen erinran men skriver att medlemskap i gemensamhetsanläggningen för vägen måste finnas.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att ansökt åtgärd inte strider mot några riksintressen och inte heller mot ÖP2050. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det är möjligt att anordna tillfartsväg, att det är möjligt med hämtning av hushållsavfall och att planerad bebyggelse passar in i området. Strandskyddet som finns på platsen bedömer bygg- och miljöförvaltningen inte hindrar ny bebyggelse utifrån PBL, men att dispens eller upphävande behövs enligt Miljöbalken (MB) för att kunna uppföra ny bebyggelse. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att då det inte är utrett om det är möjligt att anlägga enskilt avlopp för ny bebyggelse på platsen eller inte, kan byggnadsnämnden inte tillstyrka positivt förhandsbesked. Detta kan inte heller villkoras i ett positivt beslut enligt rättspraxis då sökanden inte råder över frågan.

Ärendets beredning Inom kommunen

Ärendet har remitterats till Miljönämnden (MN), Samhällsbyggnadskontoret Plan (SBK), Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun (KLM), Laholmsbukten vatten- och avlopp (LBVA) och Halmstad Energi och miljö (HEM).

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-01-17 och nämndens presidieberedning 2024-01-22.

Andra grupper

Ärendet har remitterats till Trafikverket (TRV) och Försvarmakten (FVM).

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § PBL). Ägare av [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] har bedömts vara berörda.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-01-15 med bilagor

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL meddelas att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. avgiften för förhandsbeskedet är 24 499 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Yrkanden

Ordförande (M) yrkar att ge förvaltningschefen delegation att fatta beslut i ärendet, med rätt att vidaredelegera, gällande ett förhandsbesked avseende [REDACTED] för att ge sökande möjlighet att inkomma med saknade handlingar samt att beslutet ska anmälas till nästkommande nämnd och att paragrafen ska justeras omedelbart.

Ordförande (M) prövar sitt förslag och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Beslutsgång

Ordförande (M) prövar sitt förslag mot förvaltningens förslag och finner att nämnden beslutar enligt Ordförandes (M) yrkande i sin helhet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------