

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Kallingsalen, Stadshuset, kl. 08:00-11:30 med ajournering för paus 20 + 10 min.

Beslutande Ledamöter
Se särskild förteckning

Ersättare
Se särskild förteckning

Övriga närvarande Se särskild förteckning

Justerare Ulrik Lindqvist (S)

Justerings plats och tid Digital justering, 2022-11-16, omedelbart justerat i samband med sammanträdet.

Underskrifter

Sekreterare

Åsa Rosenius

Paragrafer

§ 233 OJ

Ordförande

Hillevi Andersson (C)

Justerare

Ulrik Lindqvist (S)

ANSLAG/BEVIS

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

Beslutsinstans Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-11-16

Datum då anslaget sätts upp 2022-11-16

Datum då anslaget tas ned 2022-12-09

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet i Stadshuset innevarande år, därefter Centralarkivet.

Underskrift

Åsa Rosenius,
Nämndsekreterare för miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Hillevi Andersson (C), Ordförande
Magnus Persson (M), 1:e vice ordförande
Ulrik Lindqvist (S), 2:e vice ordförande
Lars Sager (M)
Bo Carlsson (C)
Pär Dover (S)
Anna-Karin Wallgren (S)
Kenth Zickbauer (S)
Peter Bowin (V)
Bengt Sven Åke Johansson (SD)
Johan Grönblad (SD)

Tjänstgörande ersättare

Willy Persson (KD) tjänstgör för Lennart Gustafsson (L)
Leif Hansson (M) tjänstgör för Johan Grönblad (SD) §§ 222, 223
Anders Oddsheden (SD) tjänstgör för Mattias Ronnestad (SD)

Ersättare

Leif Hansson (M) §§ 224-244
Louise Edlund (M)
Jan-Olov Olsson (C)
Jennie Fredriksson (C)

Övriga närvarande

Tjänstemän

Patrik Eriksson, förvaltningschef
Åsa Rosenius, nämndsekreterare

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 233 Dnr 2022-000149	4
Stora Lönnemåla X - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Bygg-R 2022/474 – Omedelbart justerat	4

Miljö- och byggnadsnämnden

§ 233

Dnr 2022-000149

Stora Lönnemåla X - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Bygg-R 2022/474 – Omedelbart justerat

Sammanfattning

Sökande: X.

Fastighetsägare: X.

Ansökan avser: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Orsak till MBN: Förhandsbesked, beslut av principiell betydelse.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus genom en tomtplatsavgränsning om ca 800 m² av fastighet Stora Lönnemåla X. Enligt ansökan planerar man för enskilt anläggande av vatten och avlopp.

Fastigheten om 19 500 m² är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet. I norr på fastigheten finns idag småhusbebyggelse samt komplementbyggnader. Den nya bebyggelsen är tänkt ca 200 m söder om befintlig byggnation, invid den konstgjorda dagvattendammen.

Underrättelse

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 25 § underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dom tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad av områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Berörda fastighetsägare och myndigheter har beretts möjlighet att komma in med synpunkter på ansökan. Yttranden har inkommit från fyra instanser. Yttranden finns i sin helhet i underlagen.

Länsstyrelsen i Blekinge län framför att platsen för ansökt förhandsbesked ligger inom 100 m från ett mindre våtmarksområde och för att kunna bedöma om området omfattas av strandskydd bör en ansökan om upphävande av strandskydd skickas in till länsstyrelsen. Utifrån registrerade

Miljö- och byggnadsnämnden

naturvärden har länsstyrelsen ingen erinran. Det påtalas även att den stenmur som finns på området inte får skadas.

Varken Räddningstjänsten Blekinge Östra, Ronneby Miljö & Teknik AB Kraftringen har någon erinran gällande ansökan. Kraftringen vill dock upplysa om att det kan ta från 3 månader upp till 1,5 år att gå en elanslutning. Räddningstjänsten Östra Blekinge och Ronneby Miljö & Teknik AB menar på att den tillfartsväg som är tänkt till byggnaden ska tåla den belastning som tunga fordon medför.

Bedömning

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap. 17 § PBL begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Vad som i första hand bör 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.

Grundlagren enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartläggning av platsen är morän. Platsen omfattas heller inte av Sveriges geologiska instituts kartläggning av riskområden för ras, skred eller erosionsrisk. Grundläggningsförhållandena bedöms översiktligt som goda.

Det finns inga kända natur eller kulturvärden. Sydost om dagvattendammen finns ett möjligt fornlämningsområde bestående av fyra torplämningar. Området som ansökan avser finns inte heller utpekade som förorenade områden. Marken bedöms därför från allmän synpunkt vara lämplig att bebygga med enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Ansökan för anläggande av enskild avloppsanläggning krävs. Möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering bedöms därför översiktligt som goda.

Vad gäller in- och utfartsvägar kan det konstateras att området ligger i nära anslutning till befintlig grusväg. En byggnation på området bedöms inte inverka negativt på trafiksituationen eller i övrigt ge upphov till väsentliga olägenheter.

Det är i ärendet inte utrett om de två grävda våtmarksdammarna utgör ett vattendrag eller en insjö i miljöbalkens mening och därmed omfattas av strandskydd. Som framgår av länsstyrelsens yttrande måste en bedömning göras i varje enskilt fall. Ett alternativ, som förespråkas av länsstyrelsen, är

Miljö- och byggnadsnämnden

att inlämna en ansökan om upphävande av strandskydd till länsstyrelsen. Fördelen med en ansökan till länsstyrelsen är att ett beslut kan tas om upphävande av eventuellt strandskydd.

Ett annat alternativ är ansöka om dispens från strandskyddet genom att lämna in en ansökan till miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun. I båda fallen prövas det om våtmarksdammarna utgör en insjö eller ett vattendrag i miljöbalkens mening. Länsstyrelsens prövning omfattar dock frågan om upphävande av strandskydd medan kommunens prövning endast rör dispens från strandskyddet. Förutsättningarna för länsstyrelsen att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 § MB skiljer sig också något från förutsättningarna som ska vara uppfyllda för att kunna erhålla dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 b-c §§ MB.

Sammantaget görs bedömningen att det är översiktligt klarlagt att det finns grundläggande förutsättningar för byggnation på platsen.

Avgift

Kommunfullmäktiges (KF) taxa 2022-02-24, 36 § trädde i kraft den 2 mars 2022 och reviderades genom beslut av KF 2022-06-22, 133 § som trädde i kraft 30 juni 2022.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § 1 punkten PBL, ta ut avgifter för beslut om förhandsbesked. I de fall tidsfristen för handläggningen löper ut innan nämnden har tagit beslut i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan ska avgiften reduceras, enligt 12 kap. 8 § a PBL, med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § PBL första stycket överskrids.

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lokal inkom den 24 augusti 2022. Nämnden ska då ha meddelat ett beslut om förhandsbesked inom tio veckor från den dag ansökan kom in till nämnden enligt 9 kap. 27 § PBL.

Enligt 12 kap. 8 a § ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. I förevarande ärende togs beslut i ärendet under handläggningens tolfte vecka varför avgiften ska reduceras med två femtedelar.

Då handläggningstiden har uppgått till ca 12 veckor blir därmed avgiften för beslutat förhandsbesked efter reduktion till 7 186 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 186 kronor.

Deltar i debatten

I debatten deltar ordförande Hillevi Andersson (C) samt ledamot Pär Dover (S).

Yrkanden

Ordförande Hillevi Andersson (C) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

Propositionsordning

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

Underlag

Ansökan inkommen 2022-08-24.

Situationsplan inkommen 2022-08-24 samt 2022-09-12.

Yttrande från Ronneby Miljö & Teknik AB inkommen 2022-09-26.

Yttrande från Länsstyrelsen i Blekinge inkommen 2022-10-12.

Yttrande från Räddningstjänsten Östra Blekinge inkommen 2022-11-08.

Yttrande från Kraftringen inkommen 2022-11-14.

Översiktskarta.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.
2. Avgiften för förhandsbeskedet är **7 186** kronor.
3. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ärendet blir omedelbart justerat.

Upplysningar

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. För att påbörja åtgärden krävs även bygglov och startbesked.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft.

Exp:

Med delgivningskvitto och besvärshänvisning (Länsstyrelsen) till:

X

För kännedom till:

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.