

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-16

§ Ärendelista

- § 143 Dnr 2024-000257
Förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader
(SBN2024-436)
- § 144 Dnr 2024-000259
Elestorp 7:550 - (Lertäktsvägen 2) - Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader (SBN2024-451)
- § 145 Dnr 2024-000261
Anmälan om uppsatt stängsel som inte är anpassat i miljön (SBN2023-000700)
- § 146 Dnr 2024-000263
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer (för solcellspark) (SBN2024-000511)
- § 147 Dnr 2024-000170
Detaljplan för Vessinge 2:2 med flera i Veinge, Veinge stationsområde - antagande (SBN 2023-954)
- § 148 Dnr 2024-000262
Detaljplan för del av Nyby 1:15 och Trulstorp 1:9 i Laholm - samråd (MBN2021-000435)
- § 149 Dnr 2024-000265
Detaljpanelista - prioritering av detaljplaner
- § 150 Dnr 2024-000065
Ekonomisk rapport
- § 151 Dnr 2024-000250
Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden och dess beredningsutskott för år 2025
- § 152 Dnr 2024-000233
Plan- och bygglovtaxa (LFS 2.6) - Ändring
- § 153 Dnr 2024-000207
Avfallstaxa 2025 (LFS 2.13) - Revidering
- § 154 Dnr 2022-000127
Uppföljning av 2022 års granskning av arbetet med kommunen som attraktiv arbetsgivare
- § 155 Dnr 2024-000272
Samordnare till Lagans vattenråd

- § 156 Dnr 2024-000275
Anläggandet av badbrygga på fastigheten Åmot 2:4 - finansiering
- § 157 Dnr 2024-000073
Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt
uppföljningsplan för intern kontroll för år 2024
- § 158 Dnr 2024-000036
Anmälan av delegationsbeslut
- § 159 Dnr 2023-000326
Anmälningar
- § 160 Dnr 2024-000005
Informations- och diskussionsärenden
- § 161 Dnr 2022-000152
Forskningsprojekt kring PFAS sanering tillsammans med Högskolan i Halmstad

Laholms kommun

Samhällsbyggnadsnämnden har haft sammanträde den 16 oktober 2024

Protokollet som justerats den 21 oktober 2024, finns tillgängligt i Stadshuset, Humlegången 6, 312 80 Laholm

Bevis om anslag

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 22 oktober till och med den 12 november 2024 intygas.

Lena Boström
Nämndsekreterare

Plats och tid	Svanen, klockan 08:30 – 12:00
Beslutande	Thor Gunnar Bjelland (M), ordförande Ove Bengtsson (S) ej § 144 Mikael Sandén (SD) Angeline Eriksson (C) Kajsa Sörman (M) Pierre Lothigius (KD) ej § 143 Lars-Bertil Pettersson (SD) Birger Bäckmark (MED) Siv Pålsson (S) Kjell Magnusson (M) § 143 Leif Sunesson (S) § 144
Övriga deltagande	Kjell Magnusson (M), ersättare ej § 143 Sverker Johansson (C), ersättare ej § 146 Per-Ove Andersson (SD), ersättare Ove Ragnvaldsson (MED), ersättare Leif Sunesson (S), ersättare ej § 144 Margareta Lindgren (MP), ersättare Joachim Enggren, bygglovshandläggare § 143 Catharina Örnhammar, bygglovshandläggare § 143-144 Mickael Abrahamsson, bygglovshandläggare § 145 Sarah Janstorp, bygglovshandläggare § 146 Amadeus Henriksson, planarkitekt § 147-148 Nils Christensson, planarkitekt § 148 Charlotta Hansson, plan- och byggnadschef § 143-149, 152 Josefin Larsson, ekonomiconroller § 150 Bo Lennartsson, samordnare Mät och GIS § 146, 152 Lotta Wolf, avfallschef § 153 Annica Hegeföldt, miljöchef § 155, 160b Johan Tärnås, projektledare samhällsbyggnad § 156 Andreas Meimermond, förvaltningschef Lena Boström, nämndsekreterare
Utses att justera	Siv Pålsson (S)
Plats och tid för justering	Digital justering den 21 oktober 2024 klockan 13:00
Paragrafer	§§ 143 - 161
Underskrifter	Protokollet har justerats med digital signering
Ordförande	Thor Gunnar Bjelland (M)
Justerande	Siv Pålsson (S)

§ 143

Dnr 2024-000257

Förhandsbesked för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader (SBN2024-436)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked, för nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på del av fastigheten XX, då markens lämplighet behöver prövas genom detaljpanelläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen, PBL.

Upplysningar

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som beslutats av kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser nylokalisering av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten XX.

Platsen för de sökta åtgärderna är känslig ur natur- och kulturmiljösynpunkt och omfattas av två riksintressen för kulturmiljövård. Platsens förutsättningar för exploatering bedöms behöva ske i ett större sammanhang inom ramen för en detaljplan. Det så kallade detaljplanekravet aktualiseras.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför att besluta om negativt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-16

Ansökan 2024-05-20

Situationsplan 2024-06-11

Fotografi 2024-06-11

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 147

Förslag till beslut på sammanträdet

Ove Bengtsson (S): Bifall till beredningsutskottets förslag om att lämna negativt förhandsbesked.

Birger Bäckmark (MED) med instämmande av Mikael Sandén (SD): Bifall till ansökan om att lämna positivt förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Ove Bengtssons förslag om bifall till beredningsutskottets förslag om att lämna negativt förhandsbesked mot, Birger Bäckmarks förslag om bifall till ansökan om att lämna positivt förhandsbesked och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Bengtssons förslag.

Omröstning begärs

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till Ove Bengtssons förslag.

Nej-röst för bifall till Birger Bäckmarks förslag.

Omröstningsresultat

Med sex ja-röster för bifall till Bengtssons förslag mot två nej-röster för bifall till Bäckmarks förslag, beslutar samhällsbyggnadsnämnden att bifalla Bengtssons förslag.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår
Thor Gunnar Bjelland (M)	X		
Ove Bengtsson (S)	X		
Mikael Sandén (SD)		X	
Angeline Eriksson (C)	X		
Kajsa Sörman (M)	X		
Lars-Bertil Pettersson (SD)			X
Birger Bäckmark (MED)		X	
Siv Pahlsson (S)	X		
Kjell Magnusson (M)	X		
Summa	6	2	1

Reservationer

Birger Bäckmark (MED) och Mikael Sandén (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Pierre Lothigius (KD) i handläggningen av detta ärende.

Beslutet skickas till:

Beslutet skickas till sökanden med delgivningskvitto.

§ 144

Dnr 2024-000259

Elestorp 7:550 - (Lertäktsvägen 2) - Ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader (SBN2024-451)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det enskilda intresset av att riva ett enbostadshus samt komplementbyggnader/uthus på fastigheten Elestorp 7:550, som är i dåligt skick, väger tyngre än det allmänna intresset av att bevara byggnaden som kulturhistorisk värdefull byggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar därför att bevilja med villkor, rivningslov för rivning av ett enbostadshus samt komplementbyggnader/uthus på fastigheten Elestorp 7:550 enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Villkor

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en antikvarisk dokumentation ska ha upprättats för ett enbostadshus samt komplementbyggnader/uthus på fastigheten Elestorp 7:550, före ett startbesked kan beviljas.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan detta besked lämnats, tas en **sanktionsavgift** ut i enlighet med plan- och byggförordningen (PBF).

För att genomföra åtgärden krävs en **kontrollansvarig** som uppfyller kraven enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Som kontrollansvarig godtas: NN, Box 14, 312 21 Laholm

Upplysningar

Åtgärderna måste ha påbörjats senast två år från den dag beslutet fick laga kraft, annars upphör beslutet att gälla. För att en åtgärd ska anses påbörjad ska de egentliga byggnadsarbetena ha kommit i gång. Åtgärderna måste avslutas inom fem år från den dag beslutet fick laga kraft (9 kapitlet 43 § plan-och bygglag (2010:900) (PBL)).

Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked lämnas enligt 10 kapitlet plan- och bygglagen.

Du får dock inte påbörja åtgärden förrän fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om du har fått ett startbesked. Beslut kungörs oftast ett par dagar efter bygglovs beslutdatum.

Avgift i enlighet med taxa som har beslutats av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Ärendebeskrivning

Sökande/fastighetsägare har ansökt om rivningslov för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader/uthus på fastigheten Elestorp 7:550. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Byggnaderna ligger inom kvartersmark med användningen "A" vilket står för allmänt ändamål.

Byggnaden (bostadshuset) som uppfördes som tjänstebostad till tegelbruket bör bevaras på grund av dess byggnadshistoriska, miljöskapande och samhällshistoriska värde. Tegelbruket finns inte bevarat och genom ytterligare rivning av byggnader, som utgör tydliga referenser till ortens historia, är byggnaden inte bara värdefull som enskild byggnad, utan även ur ett samhällshistoriskt perspektiv för orten Genevad. Genom rivning av denna typ av äldre industrimiljöer utarmas inte bara miljöerna, utan även ortens historiska sammanhang, värden och betydelser. Det eftersatta underhållet påvisar inte vara av det slag att byggnadens byggnadshistoriska, miljöskapande och samhällshistoriska värden skulle gått förlorade, varpå förslag till beslut är att inte bevilja rivningslov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Rapport 2024-05-23
Fotografier 2024-05-23
Planritning 2024-05-23
Miljöinventering 2024-05-23
Rivningsplan 2024-05-23
Fotografier 2024-05-23
Fotografier 2024-05-23
Fotografier 2024-05-23
Situationsplan 2024-05-23
Ansökan 2024-05-23
Bilaga 2024-07-10
Yttrande 2024-08-30
Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 148

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Sandén (SD): Bifall till beredningsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram Mikael Sandéns förslag om bifall till beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ove Bengtsson (S) i handläggningen av detta ärende.

Beslutet skickas till:

Kommunfastigheter i Laholm AB

§ 145

Dnr 2024-000261

**Anmälan om uppsatt stängsel som inte är anpassat i miljön
(SBN2023-000700)**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avskriva ärendet från fortsatt handläggning då åtgärden inte kräver lov och uppfyller i övrigt de krav som ställs i plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Tillsynsanmälan har lämnats in till plan- och byggnadsenheten gällande en konstruktion som placerats på fastigheten XX. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Konstruktionen bedöms vara ett bygglövsbefriat stängsel med anledning av den stora genomsiktligheten som konstruktionen har. Med anledning av detta kan kraven på anpassning till området inte ställas på konstruktionen. Stängslet bedöms uppfylla övriga krav i plan- och bygglagen.

Som förslag lämnar därför plan- och byggnadsenheten att ärendet ska avskrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-09-17
Beslut från länsstyrelsen	2023-11-24
Anmälan	2023-09-25
Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 149	

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Beslutet delges:
Fastighetsägare
Anmälare

§ 146

Dnr 2024-000263

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer (för solcellspark) (SBN2024-000511)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att inte bevilja bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer (för solcellspark) på fastigheten XX, då marken som tas i anspråk för åtgärden är sådan brukningsvärd jordbruksmark, som avses i hushållningsbestämmelserna 3 kapitlet 4 § miljöbalken (MB). Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att transformatorstationerna inte utgör ett väsentligt samhällsintresse och bidrar inte till ett, ur allmän synpunkt, god hushållning av området.

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar också att inte bevilja bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer (för solcellspark) på fastigheten XX, med anledning av att åtgärden inte bedöms lämplig utifrån 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen, (2010:900) (PBL). Detta för att åtgärden inte utformas och placeras på de avsedda platserna på ett sätt som är lämpligt, med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Upplysningar

Avgiften för beslutet är i enlighet med taxa som beslutats av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Solgrid Sverige AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer på fastigheten XX.

Ansökan om bygglov utanför detaljplanerat område avser en prövning av markens lämplighet för den sökta åtgärden. Den sökta åtgärden innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Åtgärden strider således mot riktlinjerna och utvecklingsstrategierna i kommunens översiktsplan som uttrycker en restriktivitet mot bebyggelse på jordbruksmark.

Dock är åtgärden av sådan natur att det anses som ett sådant väsentligt samhällsintresse då den arbetar mot att skapa grön el, en stabilt el-marknad och produktion.

Bedömningen av byggnadsenheten är att platserna är accepterad för föreslagen bebyggelse, att åtgärden inte kommer orsaka betydande omgivningspåverkan och att utformningen anses anpassad.

Byggnadsenheten föreslår därför att bygglov ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökan 2024-06-13

Fasadritning 2024-06-13

Situationsplan 2024-06-13

Situationsplan 2024-06-13

Övrigt, lokaliseringsutredning transformatorstationer 2024-06-13

Projektbeskrivning transformatorstationer 2024-06-13

Övrigt, samrådsbeslut Länsstyrelsen 2023-03-28 2024-06-13

Remissyttrande med erinran, 2024-07-17

Remissyttrande med erinran, 2024-07-23

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 150

Remissyttrande med erinran, 2024-07-28

Remissyttrande med erinran, 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Remissyttrande med erinran, 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Bilaga 2024-07-30

Remissyttrande med erinran, 2024-07-30

Remissyttrande med erinran, 2024-07-31

Remissyttrande med erinran, 2024-07-31

E-post, remissyttrande med erinran, 2024-08-08

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 150

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Sandén (SD) med instämmande av Pierre Lothigius (KD),
Birger Bäckmark (MED)

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att inte bevilja bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer (för solcellspark) på fastigheten xx, då marken som tar i anspråk för åtgärden är brukningsvärd jordbruksmark.

Ove Bengtsson (S) tillägg till förslaget att inte bevilja bygglov:
Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att inte bevilja bygglov för nybyggnad av 12 transformatorstationer (för solcellspark) på fastigheten xx, med anledning av att åtgärden inte bedöms lämplig utifrån placering, med hänsyn till bland annat landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Beslutsgång

Ordföranden ställer beredningsutskottets förslag till beslut mot Mikael Sandéns förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sandéns förslag.

Ordföranden frågar därefter på Ove Bengtssons tilläggsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Sverker Johansson (C) i handläggningen av detta ärende

Beslutet skickas till:

Beslutet skickas till sökanden med delgivningskvitto

§ 147

Dnr 2024-000170

Detaljplan för Vessinge 2:2 med flera i Veinge, Veinge stationsområde - antagande (SBN 2023-954)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för Vessinge 2:2 med flera enligt 5 kapitlet 27 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 november 2019 § 244 att bifalla ansökan om planbesked för Vessinge 2:54 med flera.

Vid presidiummöte mellan kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden (nu samhällsbyggnadsnämnden) den 9 november 2020 gavs godkännande om att inom befintligt uppdrag utöka planområdet till att även innefatta stationsområdet.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 december 2023 § 277 att detaljplaneuppdraget för Vessinge 2:54 med flera skulle delas och att området för Veinge stations skulle hanteras separat. Nytt uppdrag för stationsområde benämns Vessinge 2:2 med flera.

Samhällsbyggnadsnämndens beredningsutskott beslutade 2024-06-04 § 94 att gå ut på granskning med förslag till detaljplan.

Detaljplanens syfte är att utveckla Veinge stationsområde som kollektivtrafiknod, mötes- och servicepunkt.

Planområdet är beläget i centrala Veinge mellan Laholmsvägen och Markarydsbanan.

Detaljplanen möjliggör för ny tågstation med tillhörande funktioner. Detaljplanen skapar genom utbyggnad av perronger, allmänna parkeringar och torgytor förutsättningar för ett tågstopp i Veinge i samband med planerad persontrafik på Markarydsbanan. Under Markarydsbanan tillskapas en gång- och cykeltunnel, vilket knyter samman Veinges centrum. Detaljplanen ger befintliga verksamheter utökad bygggrätt och möjlighet till en breddare dess användning för att stärka Veinge centrum.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddas samtidigt som ortens nationellt unika naturmiljöer värnas och stärks.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts för hela området. Mindre föroreningar i form av aromater har påträffats vid befintligt godsmagasin. Halterna understiger Naturvårdsverkets riktvärden för tänkt bebyggelse och inga vidare åtgärder krävs inom ramen för detaljplanen.

En bullerutredning har tagits fram för de mest utsatta punkterna utifrån framtida trafik på Laholmsvägen, Skogabyvägen och Markarydsbanan. Av bullerutredningen framgår att endast en byggnad, Vessinge XX, överskrider 2040 bullerförordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Byggnad på Vessinge 2:28 ligger idag planstridigt och 5,5 meter för nära Laholmsvägen. Vid planenlig placering underskrids riktvärdet för buller. Inga vidare åtgärder krävs därför för att uppnå en god boendemiljö.

En riskutredning har genomförts med avseende på farligt gods. Såväl den ringa frekvensen av omledningstrafik som den ringa mängden av farligt gods innebär en mycket låg sannolikhet för att en vådolycka ska inträffa. Kombinationen av låga sannolikheter och låga konsekvenser innebär en mycket tydlig slutsats om att risknivåerna genererade av järnvägen är så låga att de inte utgör något hinder med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Samhällets värderingskriterier uppfylles med stor marginal.

En naturvärdesbedömning har genomförts. Områdets naturvärden är framförallt knutna till området kring Markarydsbanan. De största värdena består av ginst, harris och ginstlevande fjärilar som till stor del finns söder om aktuellt detaljplaneområde. Naturvärden finns dock även i stationsområdets norra del. Detaljplanen skyddar till stor del naturvärdena genom natur- eller parkmark, men en avvägning har behövt göras kring tågperrowng och parkering. Inom detaljplanen finns en hästkastanj och skogslönn, vilka skyddas genom detaljplanen.

Detaljplanen bedöms nu vara klar för antagande. Planförslaget medför ingen betydande negativ miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Inga ändringar föreslås i planhandlingarna efter granskningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-18

Antagandehandlingar Vessinge 2:2 med flera

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 152

Förslag till beslut på sammanträdet

Ove Bengtsson (S): Bifall till beredningsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram Ove Bengtssons förslag om bifall till beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Ersättarens mening

Margareta Lindgren (MP): Miljöpartiet vill påpeka att det i naturvärdesinventeringen står fel vad gäller växten harris. Även om det ändrats från att planteras till att tillåtas sprida sig själv i planbeskrivningen, så bör dess framfart begränsas. Växten harris bör tas bort, då den växer på samma ställe som den både fridlysta och rödlistade hårginsten och konkurrerar ut denna växt. Hårginst är vår landskapsblomma och har sin största utbredning i just Veingeområdet.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 148

Dnr 2024-000262

Detaljplan för del av Nyby 1:15 och Trulstorp 1:9 i Laholm - samråd (MBN2021-000435)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för del av Nyby 1:15 och del av Trulstorp 1:9. enligt 5 kapitlet 18 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 11 maj 2021 § 101 att detaljplane-lägga del av Laholm Nyby 1:15 för att möjliggöra för handelsetableringar i anslutning till Laholms stationsområde. Detta gjordes med bakgrund av att det saknades fastigheter planlagda för detaljhandel i den storlek som det nu planläggs för.

Syftet med detaljplanen är alltså att möjliggöra för detaljhandel i anslutning till Laholms stationsområde.

Detaljplanen möjliggör för en utveckling av fastigheten Nyby 1:15. Planförslaget innebär att en handelstomt på cirka 19 000 m² styckas av från den befintliga fastigheten Nyby 1:15. Detaljplanen möjliggör för byggnation av detaljhandel på upp till 5 000 m² på upp till 8,5 meter i nockhöjd.

Planområdet är beläget cirka 150 meter sydöst om järnvägsstationen i Laholm och ligger i anslutning till Johannesdalsvägen som delvis ingår i planområdet.

Planområdet angör till Johannesdalsvägen i öster med två infarter, där den norra kommer kunna användas av kunder och den södra för godsleveranser. En vall kommer kunna uppföras i planområdets västra delar för att minska åverkan på grannfastighet i väst.

I planområdet östra delar kommer ett skyddsområde uppföras. Detta görs med syfte att skydda den gasledning som ligger i marken. Riktlinjerna för byggnation i anslutning till gasledningen innebär att ingen byggnation kan uppföras 25 meter från gasledningen. Inom ytan ska även träd som planteras göra detta med rotskydd. En nätstation kommer uppföras i planområdets nordvästra delar.

Planområdet kommer anslutas till befintliga dagvattendammar sydöst och söder om planområdet som har kapacitet för dagvatten som kommer från planområdet.

Detaljplanen bedöms nu vara klar för samråd. Planförslaget antas inte medföra betydande miljöpåverkan och ingen miljökonsekvensbeskrivning har därför gjorts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 154

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Plan- och byggnadsenheten

§ 149

Dnr 2024-000265

Detaljpanelista - prioritering av detaljplaner

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att godkänna förslaget av detaljpanelistan som anger prioritering av detaljplaner.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att fatta beslut om att planuppdraget gällande Allarp 2:64 avskrivs.

Ärendebeskrivning

I oktober 2023 beslutades om nya kriterier för prioritering av planuppdrag och planbesked.

Bedömning och urval av nya planuppdrag och planbesked görs utifrån den tänkta åtgärdens lämplighet enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, samt utifrån åtgärdens överensstämmelse med kommunens utvecklingsambitioner i fråga om mark- och vattenanvändning.

Prioritering av planuppdrag görs genom tidsplanering av varje enskilt planprojekt vid uppdragsbeslut. Grundläggande tidsplanering utgår från planens komplexitet och utredningsbehov i planarbetet. Prioritering i förhållande till övriga pågående planuppdrag tar även hänsyn till tillgängliga resurser.

En gång om året beslutas prioriteringen för alla pågående planprojekt tillsammans med bostads- och lokalförsörjningsplan, med möjlighet till justerad tidsplanering utifrån eventuellt ändrade förutsättningar. Detaljplaner av stor betydelse för kommunens utveckling benämns ”strategiska utvecklingsplaner”. Vid prioritering och uppföljning ska det läggas extra vikt på att strategiska utvecklingsplaner håller beslutad tidsplanering, alternativt en tidsplanering som taktar med andra politiska beslut.

Senaste prioriteringen beslutades av kommunstyrelsen i sin helhet i november 2023.

Inför detta beslut har en genomgång av prioriteringslistan gjorts av en grupp, bestående av förvaltningschef för samhällsbyggnads- kultur- och folkhälsoförvaltningen (SKF), representanter från plan- och byggnadsenheten samt representanter från planerings- och exploateringsenheten.

Det innebär att det har skett en avstämning mot lokalförsörjningsplan och arbetet med bostadsförsörjningsplanen.

En justering föreslås för att skapa en mindre tyngdpunkt gällande bostadsplaner och i stället ge en högre prioritering för detaljplaner som skapar möjligheter till kollektivtrafik stopp, arbetstillfälle, bevarande av centrumlägen i Laholms stad etcetera. Detaljplanen gällande Mellbystrandscentrum har återförvisats till kommunen vid en överprövning och den har getts en placering högt upp i listan för att arbetet ska kunna återupptas och en förnyad granskning ska genomföras.

I samband med översynen av prioriteringen föreslås ett planuppdrag att avskrivas. Uppdraget gällande Allarp 2:64 som är ett kommunalt initiativ för industri. För närvarande finns ingen aktuell intressent för området och med hänsyn till det bedöms det lämpligare att avvakta översiktsplanen och därefter ta nytt initiativ till planläggning.

Det är en avvägning när det gäller att göra justeringar i listan så att det inte är pågående arbete som ska stanna av för det är inte resurs-effektivt. Med hänsyn till antalet pågående detaljplaner i förhållande till tillgängliga personalresurser är bedömningen att vi inte kommer i en situation där pågående arbete ska stanna av.

Prioriteringen innehåller 23 aktiva detaljplaner och en pausad detaljplan. Justeringar i prioriteringen föreslås för att ge en något minskad tyngdpunkt åt bostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Detaljplanelista

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 155

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det-samma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 150

Dnr 2024-000065

Ekonomisk rapport

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Ärendebeskrivning

Redovisning av samhällsbyggnadsnämndens ekonomi och eventuella avvikelser.

Beslutsunderlag

Ekonomisk rapport 2024

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 156

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Akten

§ 151

Dnr 2024-000250

Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden och dess beredningsutskott för år 2025

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar följande sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden år 2025:

Beredningsutskott	Nämnd
7 januari	21 januari
4 februari	18 februari
4 mars	18 mars
8 april	22 april
6 maj	20 maj
3 juni	17 juni
5 augusti	19 augusti
2 september	17 september
30 september	15 oktober
28 oktober	12 november
25 november	9 december

Ärendebeskrivning

Enligt 13 § i reglementet för samhällsbyggnadsnämnden, sammanträder nämnden på den dag och tid som nämnden bestämmer. Nämndens sammanträdesplan ska lämnas till kommunstyrelsen senast den 1 december före det år som planen avser.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 16 september 2024.
Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan för år 2025
Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 157

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Ledamöter och ersättare i nämnden, kommunstyrelsen

§ 152

Dnr 2024-000233

Plan- och bygglovtaxa (LFS 2.6) - Ändring

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att komplettera tidigare beslut om plan- och bygglovtaxan från den 17 september 2024 § 126, med de förändringar som presenterats gällande tabell 21 och tabell 22 i förslaget till taxa.

Ärendebeskrivning

Efter att samhällsbyggnadsnämnden behandlat plan- och bygglovtaxan den 17 september 2024 § 126, har plan- och byggnadsenheten upptäckt att en liten ändring, korrigerings behöver göras i förslaget till taxa.

Det är i tabell 21 - Avgift för nybyggnadskarta och i tabell 22 - Avgift för utstakning, utstakningskontroll och lägeskontroll som berörs av ändringen.

Beslutsunderlag

Reviderad plan- och bygglovtaxa

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024 § 159

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram beredningsutskottets förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det samma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 153

Dnr 2024-000207

Avfallstaxa 2025 (LFS 2.13) - Revidering

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att komplettera tidigare beslut från den 17 september 2024 § 127, med de förändringar som redovisats i reviderat förslag till avfallstaxa, gällande nytt verksamhetssystem. Detta nya verksamhetssystem möjliggör att verksamheter och flerfamiljshus kan faktureras månadsvis i stället för halvårsvis.

Ärendebeskrivning

Efter att samhällsbyggnadsnämnden behandlat Avfallstaxa 2025 den 17 september 2024, har det blivit färdigutrett att i vårt nya verksamhetssystem kommer det fungera att fakturera verksamheter- och flerfamiljshus månadsvis.

Reviderat förslag innebär att från januari alternativt februari 2025 kommer verksamheter- och flerfamiljshus att faktureras efterföljande månad. I dag faktureras de halvårsvis vilket emellanåt ställer till det när det exempelvis är säsongsverksamheter, när något blivit fel eller om felsorteringsavgifter läggs på avgiften. Frågan är diskuterad med ekonomi eftersom även de är involverade i faktureringsprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Reviderad Avfallstaxa LFS 2.13, 2024-10-02

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden Thor Gunnar Bjelland (M): Bifall till förslaget i tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram sitt eget förslag om bifall till förslaget i tjänsteskrivelsen och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 154

Dnr 2022-000127

Uppföljning av 2022 års granskning av arbetet med kommunen som attraktiv arbetsgivare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av revisorernas uppföljning av 2022 års granskning av arbetet med attraktiv arbetsgivare, samt informationen om att ett förslag till yttrande kommer att behandlas av nämnden i november månad

Ärendebeskrivning

Revisorerna i Laholms kommun har gett företaget EY i uppdrag att följa upp om kommunstyrelsen, nämnderna och bolagen följt de rekommendationer som gavs i granskningen av kommunen som attraktiv arbetsgivare från år 2022.

Enligt uppföljningsrapporten är den sammanfattande bedömningen att kommunstyrelsen, nämnderna och bolagen till viss del åtgärdat de rekommendationer som lämnades i 2022 års granskning.

Yttrandet över rapporten ska lämnas till kommunrevisionen senast den 2 december 2024. Ett förslag till yttrande kommer att presenteras för samhällsbyggnadsnämnden den 13 november 2024.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare lämnade ett yttrande över själva rapporten ”Granskning av kommunen som attraktiv arbetsgivare” den 21 september 2022 § 149.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 30 september 2024.

Revisorernas uppföljningsrapport ”Uppföljande granskning av attraktiv arbetsgivare” (september 2024)

Förslag till beslut på sammanträdet

Thor Gunnar Bjelland (M): Bifall till förslaget i tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram sitt eget förslag om bifall till förslaget i tjänsteskrivelsen och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till: Akten

§ 155

Dnr 2024-000272

Samordnare till Lagans vattenråd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att 15 % av en miljö- och hälsoskyddsinspektörs tjänst tas i anspråk att vara sekreterare/samordnare i Lagans vattenråd från och med den 16 oktober 2024.

Ärendebeskrivning

Ordförande Roland Gottfridsson, för Lagans vattenråd, har lämnat in en begäran om att få disponera en tjänst på 10 % av en heltid som sekreterare/samordnare i vattenrådet, till en kostnad av cirka 98 000 kronor.

Disponering på 10 % av en tjänst på miljöenheten medför omfördelning av arbetsuppgifter inom enheten. Detta i sin vilket leder till omprioritering av tillsyn med större intäktsgard men mindre nytta för miljön och människors hälsa, för att ha en budget i balans.

I miljöenhetens behovsutredning, som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden den 20 augusti 2024, framkom ett utökat behov på 84 % årsarbetskraft. Vid närmare beräkning framkommer endast ett utökat behov av 65 % årsarbetskraft, varav 35 % inom livsmedelskontroll och 30 % inom miljöskyddtillsyn.

Det finns utrymme inom avsatt budget att tillsätta en tjänst på 65 % på miljöenheten. Tillsättning av en tjänst på 65 % möjliggör att avsätta 15 % av en heltidstjänst till en ersättningsnivå på 98 000 kronor.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 7 oktober 2024.

Begäran om disponering av tjänst

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden Thor Gunnar Bjelland (M): Bifall till förslaget i tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram sitt eget förslag om bifall till förslaget i tjänsteskrivelsen och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till: Lagans vattenråd % Roland Gottfridsson

§ 156

Dnr 2024-000275

Anläggandet av badbrygga på fastigheten Åmot 2:4 - finansiering

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att badbryggan på fastigheten Åmot 2:4 i Mellbystrand, ska byggas så den är tillgänglighetsanpassad.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hos kommunstyrelsen anhålla om medfinansiering, av mellanskillnaden på 1 800 000 kronor mellan budgeterat belopp på 5 000 000 kronor och det lägsta anbudet på 6 767 000 kronor, för byggnation av en badbrygga på fastigheten Åmot 2:4 i Mellbystrand.

Ärendebeskrivning

Laholms kommun har under hösten 2024 genomfört en upphandling av ”Totalentreprenör för detaljprojektering och byggnation av badbrygga i Mellbystrand”. Detta för att byggnation av de tyngre byggnadsverken (pelare, stomme mm) ska byggas mellan november 2024 – feb 2025, i enlighet med Länsstyrelsens beslut. Vilket är fullt möjligt utifrån att tilldelning sker så snart som möjligt.

Inkomna anbud är dyrare än budgeterat. Det lägsta och därmed det anbud som kan vara aktuellt att anta har ett totalpris om 6 767 000 kronor exklusive moms. Jämfört med budgeterat 5 000 000 kronor exklusive moms. Mellanskillnaden på cirka 1 800 000 kronor saknas i budget.

Fördyringen beror till största del på den allmänna prisökningen som skett under de senaste åren. Därmed är priset inte orimligt.

Inkomna anbud är genomgångna och anses vara kompletta och därmed giltiga.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i närområdet är dålig. Tekniska enheten har utrett om det är möjligt att tillgänglighetsanpassa nerfarten till bryggan, vilket enheten finner inte är möjligt att göra på ett lämpligt sätt, varken tekniskt eller ekonomiskt. Därför bör bryggan i sig, inte tillgänglighetsanpassas, utan personer med funktionsvariationer bör istället hänvisas till badbryggan i Skummeslöv.

Denna åtgärd bantar projektet och medför att priset för byggnationen sjunker. En sådan lösning kan innebära att tilldelad entreprenör begär ersättning för utebliven vinst.

Skulle projektet skjutas på framtiden, tvingas Mellbystrands bryggförening att betala tillbaka alla medel till sina sponsorer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden Thor Gunnar Bjelland (M):

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att badbryggan på fastigheten Åmot 2:4 i Mellbystrand, ska byggas så den är tillgänglighetsanpassad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att hos kommunstyrelsen anhänga om medfinansiering, av mellanskillnaden på 1 800 000 kronor mellan budgeterat belopp på 5 000 000 kronor och det lägsta anbudet på 6 767 000 kronor, för byggnation av en badbrygga på fastigheten Åmot 2:4 i Mellbystrand.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram sitt eget förslag till beslut finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen, projektledare samhällsbyggnad

§ 157

Dnr 2024-000073

Redovisning av ärende i samband med uppföljning av beslut enligt uppföljningsplan för intern kontroll för år 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen om att justeraren av förra månadens sammanträdesprotokoll, inte valt ut något delegationsbeslut och ärende, som skulle redovisas vid detta möte.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden godkände uppföljningsplan för intern kontroll för år 2024 den 20 februari 2024 § 23 och som kompletterades den 20 augusti 2024 § 106. Enligt den ska justeraren välja ut ett till två ärenden från listan över anmälda delegationsbeslut som ska redovisas vid kommande sammanträde.

Justeraren av förra månadens sammanträdesprotokoll har inte valt ut något delegationsbeslut och ärende, som skulle redovisas vid detta möte.

§ 158

Dnr 2024-000036

Anmälan av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger redovisningen av delegationsbesluten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

I enlighet med 6 kapitlet 37 § och 7 kapitlet 5 § i kommunallagen (2017:725) (nya) får en nämnd uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en anställd hos kommunen, att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. Beslut som fattas på nämndens vägnar ska i enlighet med 6 kapitlet 40 § i kommunallagen anmälas till samhällsbyggnadsnämnden i den ordning som nämns i beslutad delegationsordning.

Beslutsunderlag

Beredningsutskottets protokoll den 1 oktober 2024.

Miljöenhetens beslut från och med den 6 september till och med den 6 oktober 2024.

Plan- och byggnadsenhetens beslut från och med den 11 september till och med den 2 oktober 2024.

Räddningstjänstens delegationsbeslut enligt förteckning daterad den 7 oktober 2024.

Förteckning över delegationsbeslut registrerade i ärendehanteringssystemet Ciceron (inklusive beslut om parkeringstillstånd) mellan den 5 september och 4 oktober 2024.

Förteckning över tagna delegationsbeslut gällande bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag mellan den 5 september till den 2 oktober 2024.

Ordförandes beslut angående godkännande av avslutad lantmäteriförrättning N23194, gällande fastigheterna xx och zz.

§ 159

Dnr 2023-000326

Anmälningar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger förteckningen över anmälningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Beslut och andra dokument som kommit in till samhällsbyggnadsnämnden sedan förra sammanträdet.

Beslutsunderlag

Förteckning över anmälningar

§ 160

Dnr 2024-000005

Informations- och diskussionsärenden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationerna.

Ärendebeskrivning

- a) Handläggningstid bygglov
Andreas Meimermond

 - b) Information från förvaltningschef
Andreas Meimermond

 - c) Information från ordförande

 - d) Ledamöternas och ersättarnas inspel
-

§ 161

Dnr 2022-000152

Forskningsprojekt kring PFAS sanering tillsammans med Högskolan i Halmstad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsätta 700 tkr för medfinansiering av forskningsprojekt kring PFAS sanering tillsammans med Högskolan i Halmstad

Ärendebeskrivning

Under våren 2024 har konsultföretaget WSP, på uppdrag av Laholms kommun, undersökt förekomsten av PFAS på barndövningsområdet på Ängstorp i Laholm. I de initiala undersökningarna har förekomst av PFAS påvisats och konsultbolaget bedriver för närvarande fördjupande undersökningar för att konstatera omfattning och utbredning av PFAS på området.

I dagsläget är därmed omfattningen av PFAS problematiken fortsatt okänd för Laholms kommun men då den initiala undersökningen konstaterar förekomst av PFAS på området kommer en sanering av hela eller delar av området att vara nödvändig.

Samhällsbyggnads-, kultur- och folkhälsoförvaltningen har tillsammans med representanter för Högskolan i Halmstad under sommaren fört dialog om möjligheterna att testa nya och innovativa saneringsmetoder som bygger på att vissa typer av växter har möjlighet att binda PFAS och successivt över tid minska eller helt eliminera halter av PFAS i jorden. Dessa växter skördas regelbundet och lösas därefter upp i basiska vätskor som har förmåga att destruera PFAS kemiska bindningar.

Högskolan i Halmstad söker nu forskningsfinansiering för fullskaliga försök på barndövningsområdet från Statens Geologiska Institut. Omfattningen på ansökan är totalt 3,5 Mkr. För att möjliggöra denna ansökan krävs att Laholms kommun är beredd att investera en medfinansiering på 20 %, det vill säga 700 tkr. Vissa delar av Laholms kommuns medfinansiering kan komma att utgöras av "in-kind tid" (arbetstid) och därmed sänka den finansiella medfinansieringen men omfattningen av detta kan inte i förväg fastslås. Deadline för ansökan är den 21 oktober 2024.

Forskningsverksamheten kommer att vara en del av de faktiska saneringsåtgärderna av området och inte endast en kunskapsinhämtande grundforskning.

Beroende på resultaten av WSP fördjupande undersökningar och de efterföljande analyserna av vilka åtgärder som krävs kan det vara så att endast de insatser som inkluderas i forskningsprojektet krävs som saneringsåtgärder men det är troligt att projektet måste kompletteras med andra åtgärder för att sanera eller begränsa spridningen av ämnen under saneringsperioden.

Forskningsprojektet kommer att anpassas till den kompletterande information som framkommer i de fördjupade undersökningarna såväl som till att brandövningsområdet fortsatt skall användas under hela saneringsperioden som med Högsolan i Halmstads föreslagna metod tar ett stort antal år.

Konsekvenser av förslaget

Skapar förutsättningar för att helt eller delvis kunna sanera de konstaterade PFAS föroreningarna på brandövningsområdet vid Ängstorp på ett mera resurseffektivt. Samt bidrar till kunskapsgenerering inom ett aktuellt område som berör stora delar av kommunsverige.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 9 oktober 2024.

Beslutet skickas till:

Högsolan i Halmstad (martin.melin@hh.se)
