
Plats och tid	Bolmen kl. 08:00-11:30
Beslutande ledamöter	Malin Thydén-Kärman (S) (ordförande), Bengt-Åke Torhall (L), Lars-Göran Möller (SD) §§1-2, Tove Olsson (C), Ray Alexen (SD) §§3-12, Roger Andersson (S) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Göran Möller (SD) §§3-12
Övriga närvarande	Katarina Paulsson (samhällsbyggnadschef) Philip Norrman (nämndsekreterare) Isabel Said (ekonom) Daniel Helsing (bygg- och miljöchef) Charlotte Karlsson (kostchef) Cecilia Zryd (va- och renhållningschef) Ann Backsten (lokalvårdschef) Jenni Cornelius (verksamhetsutvecklare) Lina Lindespång (bygglovshandläggare) §9, §11 Angelica Johansson (bygglovshandläggare) §9, §11 Ida Karlsson Lalander (kommunikatör) Amanda Bengtsson Backman (planarkitekt) §11
Utses att justera	Roger Andersson (S)
Justeringens plats och tid	
Protokollet omfattar	§§1-12

Underskrifter	Sekreterare
	Philip Norrman
	Ordförande
	Malin Thydén Kärman (S)
	Justerande
	Roger Andersson (S)

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2024-02-14

Datum för anslags uppsättande **Datum för anslags nedtagande**
Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset
Underskrift

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

ÄRENDELISTA

- §1 Godkännande av ärendelista och val av justerare
- §2 Bokslut 2023
- §3 Resultat- och ekonomisk plan Samhällsbyggnadsnämnden 2024-2027
- §4 Uppföljning av internkontrollplan 2023
- §5 Samverkansavtal med Gislaveds kommun gällande alkohol- och tobaksärenden
- §6 Val av insamlingslösning för fastighetsnära insamling
- §7 Tillsynsplan 2024 – 2026 avseende alkoholserving, tobak och receptfria läkemedel
- §8 Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2024 – 2026
- §9 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus mm. Nittebo 1:173
- §10 Anmälan av delegeringsbeslut
- §11 Information i kommande ärenden
- §12 Övriga frågor och meddelanden

Samhällsbyggnadsnämnden

§1

Godkännande av ärendelista och val av justerare

(2024 SBN0007)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen och utser Roger Andersson (S) att justera protokollet tillsammans med ordförande Malin Thydén Kärman (S).

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att Ida Karlsson Lalander (kommunikatör) får delta på dagens sammanträde.

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§2

Bokslut 2023

(2024 SBN0001)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner årsbokslutet för år 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens driftbudget för 2023 uppgår till 24 682 tkr. De skattefinansierade verksamheterna visar en negativ avvikelse vid bokslutet på 3 818 tkr (-15,5 procent). Den negativa avvikelsen beror främst på högre el-och vinterväghållningskostnader samt lägre bygglovsintäkter än budgeterat.

VA-verksamhetens underskott från tidigare år uppgår till – 2 154 tkr. Resultatet för året visar att verksamheten har hämtat hem 1 137 tkr av tidigare underskott vilket innebär ett balanserat resultat på -1 018 tkr som förs över till nästa år.

Avfallshanteringens underskott från tidigare år uppgår till – 3 835 tkr. Under året har verksamheten hämtat hem 1 444 tkr av tidigare underskott. Detta innebär ett balanserat resultat på – 2 391 tkr som förs över till nästa år.

Helårsbudgeten för investeringarna för de skattefinansierade verksamheterna uppgår till 12 987 tkr inklusive beslutad ombudgetering på 4 921 tkr och tilläggsbudget på 1 017 tkr. Samhällsbyggnadsnämnden visar vid bokslutet en positiv avvikelse på 4 032 tkr. Den positiva avvikelsen mot budget utgörs till stor del av beläggningsarbete som har utförts i mindre omfattning mot bakgrund av kraftigt höjda priser på grund av världsläget samt gång- och cykelvägar.

Helårsbudgeten för investeringarna för de taxefinansierade verksamheterna uppgår till 36 474 tkr inklusive ombudgetering på 824 tkr. Utfallet vid årets slut visar en positiv avvikelse på 29 036 tkr. Avvikelsen beror främst på att utförandet av projektet överföringsledning mellan Landeryd och Hyltebruk har bromsats till följd av vakanser på enheten.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner årsbokslutet för år 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Ekonomienheten

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§3

Resultat- och ekonomisk plan Samhällsbyggnadsnämnden 2024-2027

(2023 SBN0002)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer detaljbudget för år 2024-2027 i enlighet med förslag daterad 2023-12-13.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen i uppdrag att ta fram förslag till nämnden på justerad detaljbudget om kommunfullmäktige fattar beslut om extra reservbudget i mars.

Beskrivning av ärendet

Enligt kommunallagen skall en plan för kommunens ekonomi tas fram. Vid budgetarbetet tittar kontoret på hur nuläget ser ut, hur förutsättningarna för framtiden ser ut samt vilka faktorer i omvärlden som kan påverka kontorets budget.

Under våren 2023 arbetade Samhällsbyggnadskontoret med att analysera både driftbudgeten och investeringsbudgeten, inför REP 2024–2027. 2023-11-14 beslutade Kommunfullmäktige om budgetramarna för Samhällsbyggnadsnämnden.

KF beslut till detaljbudget för perioden 2024–2027

26 525 tkr för 2024

27 425 tkr för 2025

28 172 tkr för 2026

29 191 tkr för 2027

KF beslut till investeringsbudget för perioden 2024–2027 (*Inklusive VA-plan*)

27 387 tkr för 2024

48 287 tkr för 2025

19 267 tkr för 2026

20 467 tkr för 2027

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Resultat - och ekonomisk plan Samhällsbyggnadsnämnden 2024-2027
- SBN Resultat-och ekonomisk plan 2024-2027

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer detaljbudget för år 2024-2027 i enlighet med förslag daterad 2023-12-13.

Samhällsbyggnadsnämnden

Yrkande

Malin Thydén Kärman (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen i uppdrag att ta fram förslag till nämnden på justerad detaljbudget om kommunfullmäktige fattar beslut om extra reservbudget i mars.

Beslutet skickas till

Ekonomienheten

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§4

Uppföljning av internkontrollplan 2023

(2024 SBN0024)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljning av internkontrollplan 2023 och skickar den till kommunstyrelsen och revisionen för kännedom.

Beskrivning av ärendet

Syftet med intern kontroll är att effektivt leda verksamheten, hantera risker, nyttja möjligheter och främja kontinuerlig utveckling samt resultatutvärdering. En väl fungerande intern kontroll är avgörande för att säkerställa att verksamheten och den finansiella rapporteringen fungerar tillfredsställande. Nämnderna ska årligen identifiera och analysera väsentliga risker för att upprätta en internkontrollplan och rapportera resultaten till nämnden för beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden antog den 15 december 2022, § 106, internkontrollplan för 2023. Planen inkluderar sex olika kontrollmoment, varav ett följs upp efter augusti månads slut. Övriga kontrollmoment följs upp i samband med årsbokslutet.

Uppföljning av internkontrollplanen för 2023 har fokuserat på olika områden inom förvaltningen, vilket inkluderar *entreprenadinköp, upphandling, arrendeavtal, jäv, planavgift* och *grundvatten*.

Resultaten av dessa kontroller har bidragit till ytterligare utveckling av rutiner och processer både på övergripande nivå och inom specifika verksamhetsområden. Av de sex kontrollmomenten har fyra fungerat bra, medan ett har visat på behov av fortsatt utveckling. Ett av kontrollmomenten har inte granskats eftersom inga ärenden gällande debitering av planavgift inkom under 2023.

Fortsatta insatser för att säkerställa en enhetlig och effektiv intern kontroll kommer att genomföras under 2024. *Upphandling, arrendeavtal, jäv* och *planavgift* fortsätter att ingå i internkontrollplanen för 2024 för att säkerställa en kontinuerlig uppföljning och förbättring av processerna inom förvaltningen.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljning av internkontrollplan 2023 och skickar den till kommunstyrelsen och revisionen för kännedom.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§5

Samverkansavtal med Gislaveds kommun gällande alkohol- och tobaksärenden

(2024 SBN0017)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut: Kommunfullmäktige ingår i avtalssamverkan med Gislaveds kommun avseende gemensamhandläggning av provning och tillsyn av alkohol- och tobaksärenden.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Hylte kommun har i uppdrag att utföra tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622) lag om tobak och liknande produkter (2018:2088) och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel (2009:730). För detta har nämnden avsatt ungefär 0,25 årsarbetskraft.

Istället för att utföra provning och tillsyn inom området i egen regi föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att ingå avtalssamverkan med Gislaveds kommun för gemensam handläggning av alkohol- och tobaksärenden. I praktiken innebär avtalssamverkan att personal från Gislaveds kommun kommer att utföra arbetsuppgifterna inom området i Hylte kommun.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Hylte kommun kommer att ersätta Gislaved för kostnader grundade på Gislaveds kommuns självkostnader. 2024 beräknas kostnaderna till 250 000 kronor. Prisjustering ska göras årligen med start 2025. Kostnaderna motsvara kostnaderna Hylte kommun har för att genomföra provning och tillsyn inom området. De årliga intäkterna beräknas till 184 000 kronor.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse; Samverkansavtal med Gislaveds kommun gällande alkohol- och tobaksärenden
- Samverkansavtal med Gislaveds kommun gällande alkohol- och tobaksärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut: Kommunfullmäktige ingår i avtalssamverkan med Gislaveds kommun avseende gemensamhandläggning av provning och tillsyn av alkohol- och tobaksärenden.

Yrkande

Malin Thydén Kärrman (S), Roger Andersson (S), Bengt-Åke Torhall (L), Ray Alexén (SD) och Tove Olsson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§6

Val av insamlingslösning för fastighetsnära insamling

(2024 SBN0018)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att välja insamling i fyrfackskärl som insamlingslösning för den fastighetsnära insamlingen från villor och fritidshus.

Beskrivning av ärendet

Fr o m 1 januari 2027 kommer kommuner enligt lag vara skyldiga att ordna separat insamling av förpackningar fastighetsnära och från verksamheter som är samlokaliserade med hushåll och som anmält att man vill ha kommunal insamling. För Hylte kommun innebär dock detta i praktiken en målsättning om att införa ett nytt insamlingssystem från och med år 2026. Anledningen är att nuvarande avtal för insamling av avfall går ut år 2025.

Eftersom inriktningen för Hylte kommun är att bli medlem i kommunalförbundet Samverkan Återvinning Miljö (SÅM) är det också naturligt att välja samma system för insamling av hushållsavfall och förpackningar som SÅM använder redan idag. Ett sådant beslut innebär också att

- kommunen kan säkerställa att det finns en lösning för fastighetsnära insamling av förpackningar när lagstiftningen träder i kraft.
- Byte av insamlingssystem kan planeras inför att nuvarande upphandling av entreprenad för tömning av hushållsavfall löper ut 2025-12-31.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att välja insamling i fyrfackskärl som insamlingslösning för den fastighetsnära insamlingen från villor och fritidshus.

Yrkande

Ray Alexén (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunalförbundet Samverkan Återvinning Miljö (SÅM)

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§7

Tillsynsplan 2024 – 2026 avseende alkoholserving, tobak och receptfria läkemedel

(2024 SBN0020)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar Tillsynsplan 2024 – 2026, avseende alkoholserving, folköl, tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt receptfria läkemedel inom detaljhandeln

Beskrivning av ärendet

Ansvarig nämnd i Hylte kommun ska upprätta en tillsynsplan och utföra tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622) lag om tobak och liknande produkter (2018:2088) och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel (2009:730).

Den ska vara ett stöd för tillsynsverksamheten och möjliggöra en god uppföljning och en ökad kostnadseffektivitet.

Nämndens uppdrag innebär i huvudsak yttre tillsyn och kontroll av verksamheter, utfärdande av tillsynsprotokoll, handläggning av tillståndsansökningar och anmälningar, inre tillsyn gällande verksamheter som har tillstånd, remisser, information och rådgivning till verksamhet, handläggning av klagomål och liknande, kontrollköp, meddela föreläggande och förbud, meddela erinran, varning och återkallelse samt anmäla till polis vid misstanke om brott.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Tillsynsplan 2024-2026 avseende alkoholserving, tobak och receptfria läkemedel
- Tillsynsplan 2024-2026, avseende alkoholserving, folköl, tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt receptfria läkemedel inom detaljhandeln
- Tillsynsplan 2022 - 2024 Alkohol o tobak

Förslag till beslut

- Tillsynsplan 2024 – 2026, avseende alkoholserving, folköl, tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt receptfria läkemedel inom detaljhandeln
- Tillsynsplan 2022 -2024, Alkohol och Tobak

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadskontoret

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§8

Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2024 – 2026

(2024 SBN0023)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Kontrollplan för livsmedelskontroll 2024 – 2026.

Beskrivning av ärendet

Kontrollplanen är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Livsmedelsverket är den centrala kontrollmyndigheten vars uppgifter regleras i Livsmedelsförordningen (2006:814), 18 – 22 §§. SLV:s uppgift är att leda och samordna landets livsmedelskontroll. För att göra kontrollen likvärdig över hela landet granskar Livsmedelsverket kommunernas livsmedelskontroll.

I Hylte kommun är det samhällsbyggnads- och tillsynsnämnden som är kontrollmyndighet över livsmedelstillsynen i enlighet med 11 § i Livsmedelslagen (2006:804). Tillsynsnämnden är ansvarig kontrollmyndighet för samhällsbyggnadsnämndens livsmedelsverksamheter (kostenhetens tillagnings- och mottagningskök samt VA- och renhållningsenhetens vattenverk). För övriga livsmedelsanläggningar inom kommunen är samhällsbyggnadsnämnden ansvarig kontrollmyndighet över.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse; Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2024-2026
- Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2024 - 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Kontrollplan för livsmedelskontroll 2024 – 2026.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§9

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus mm. Nittebo 1:173

(2024 SBN0019)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för år 11 880 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2022-12-07 KF § 134. Tidsfristen började löpa 2023-12-13 och beslut fattades 2024-02-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900). Avgift betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om bygglov har inkommit 2023-12-13 för tillbyggnader av enbostadshus samt rivning av ett burspråk.

Ansökan avser flera tillbyggnader på fasad mot sydost som tillsammans får en byggnadsarea om ca 106 kvadratmeter. Ett burspråk om ca 5 kvadratmeter på fasad mot nordväst rivs.

Befintligt bostadshus är idag 222,78 kvadratmeter stort.

2023-05-14 lämnade sökanden in en ansökan för samma åtgärd. Skillnaden i den här ansökan är att tillbyggnaden som ska fungera som en ”länk” mellan befintlig byggnad och större tillbyggnad blir 10 cm kortare.

2023-08-30 beslutade nämnden att avslå ansökan om bygglov med motivering att avvikelserna från detaljplanen var för stora.

Gällande planförhållanden

Fastigheten omfattas av detaljplan Hyltebruk 501. Enligt detaljplanen får en huvudbyggnad inte uppta större areal än 150 kvadratmeter och uthus eller andra gårdsbyggnader får inte uppta större areal än 40 kvadratmeter.

Motivering

Av 9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det krävs bygglov för en tillbyggnad.

Enligt 1 kap. 4 § PBL är en tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Samhällsbyggnadsnämnden

”Med tillbyggnad avses alla åtgärder som ökar en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker. Det betyder att en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt räknas som en tillbyggnad”. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 501, 676 och prop. 2009/10:170 sid. 152).

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen 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 §§.

Planenligt utgångsläge

För att bygglov ska kunna beviljas ska både fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämma med detaljplanen.

Enligt gällande detaljplan får tomtplats inte vara mindre än 800 kvm. Tomtplatsen är ca 1 600 kvadratmeter och bedömningen är att fastigheten stämmer överens med detaljplanen.

Enligt detaljplanen får en huvudbyggnad inte uppta större areal än 150 kvadratmeter. Befintlig huvudbyggnad har idag en byggnadsarea om ca 223 kvadratmeter (222,78 kvm). Den största tillåtna byggnadsarean har överskridits i tidigare bygglov med 72,78 kvadratmeter.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att byggnadsverket som åtgärden avser inte överensstämmer med detaljplanen.

Enligt 9 kap. 30 § punkt 1b PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom detaljplan om det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt nu gällande plan- och bygglagen eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

För att kunna ge ett bygglov ska avvikelsen för befintlig byggnad ha fattats i ett beslut med stöd av nuvarande plan- och bygglag eller enligt äldre plan- och bygglagen. Äldre plan- och bygglagen började gälla 1987 och upphävdes 2011 då nuvarande plan- och bygglagen började gälla istället.

Samhällsbyggnadsnämnden

Gällande detaljplan (Hyltebruk 501) fastställdes år 1960. Befintlig byggnad uppfördes år 1978. Avvikelsen i det bygglovets har fattats med stöd av lagstiftning före den äldre plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att avvikelsen inte kan godtas i enlighet med 9 kap. 30 § punkt 1b PBL.

Av 9 kap. 30 a § PBL framgår att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Om en avvikelse har godtagits i ett bygglovsbeslut enligt lagstiftningen före ÄPBL kan avvikelsen förklaras som godtagen. Avvikelsen måste vara liten och förenlig med detaljplanens syfte för att den ska kunna förklaras som godtagen. Det är den rättspraxis som gäller för liten avvikelse idag som gäller vid en förklaring (källa: Boverket (2023). *Undantag planenligt utgångsläge*. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/provning_lov_fb/bygglov_inom_dp/planenlighet/planenligt-utgangslage/undantag/Hämtad 2024-02-05).

Befintlig byggnad har överskridit högsta tillåtna byggnadsarea med ca 73 kvadratmeter vilket motsvarar 48 %. Enligt praxis har åtgärder med en betydligt mindre avvikelse inte kunnat medges (se *MÖD 2019-06-20 mål nr P 1257-19/2019:16*, *MÖD 2018-10-18 mål nr P 5096-18*, *MÖD 2017-09-28 mål nr P 1054-17*).

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer med ovan att avvikelsen inte är liten.

Åtgärderna

För att bygglov ska kunna ges får åtgärden (tillbyggnaderna) inte strida mot detaljplanen.

Detaljplanen och dess bestämmelser är juridiskt bindande medan planbeskrivningen är ett stöd för att tolka och förstå detaljplanen och dess syfte. Vid bedömningen om en åtgärd är planenlig kan hänsyn **inte** tas till att planen kan uppfattas som gammal och inaktuell. Gällande plan ska tillämpas tills dess den ersätts med en ny plan. (*MÖD 2012-10-29 mål nr P 3502-12/MÖD 2012:43*).

Befintlig byggnad har idag en byggnadsarea om 222,78 kvadratmeter. Tillsammans med tillbyggnaderna får byggnaden en byggnadsarea om totalt 323,7 kvadratmeter. Överskriden tillåten byggnadsarea blir med tillbyggnader 173,7 kvadratmeter vilket motsvarar 116 %.

Av 9 kap. 31 b, 31 d och 31 e §§ PBL framgår att en avvikelse från detaljplanen kan godtas om avvikelsen är liten, är förenlig med detaljplanens syfte, tillsammans med andra avvikelser inte vara allt för omfattande, inte begränsa någon rättighet eller pågående verksamhet i

Samhällsbyggnadsnämnden

omgivningen samt inte medföra betydande miljöpåverkan.

I enlighet med den aktuella detaljplanen 501, som reglerar byggnationen i området fastställs att huvudbyggnader inte får överskrida en sammanlagd byggnadsarea på mer än 150 kvadratmeter. I det aktuella fallet har den befintliga byggnaden sedan tidigare överskridit tillåten area med 72,78 kvadratmeter, som är större än denna maximala tillåtna area på tomten.

Den sammanlagda byggnadsarean för ansökta tillbyggnader (minus det burspråk som rivs) är 100,94 kvadratmeter.

Med ansökta tillbyggnader kommer den totala byggnadsarean vara 323,7 kvadratmeter vilket motsvarar en avvikelse från detaljplanen med 116 %. Genom att tillåta en betydande ökning av byggnadsarean är risken att syftet med detaljplanen och dess övergripande mål undermineras. Att tomten har tillräckligt med yta för tillbyggnaderna har ingen betydelse utan avvikelserna är för stora för att godtas som en liten avvikelse. I praxis finns ett flertal exempel där liten avvikelse av area prövats. (se MÖD 2019-06-20 mål nr P 1257-19/2019:16, MÖD 2018-10-18 mål nr P 5096-18, MÖD 2017-09-28 mål nr P 1054-17). I dessa rättsfall har byggrätten överskridits med 30 %, 10 % samt 17,5 % och bedömts inte vara en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att ansökta åtgärder avviker från detaljplanen och kan inte ses som en liten avvikelse.

Sökanden har i yttrande, 2024-01-21, uppgett: *"Huset utformning gör att det borde kunna anses att utbyggnaden under själva hustaket bör kunna anses som en fasadändring..."*.

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Tillbyggnaden vid takutsprånget innebär inte bara att väggar sätts upp utan även att ytterväggen/bärande vägg tas ned för att skapa ett större rum tillsammans med befintligt rum för samvaro och kök. Med anledning av detta ändras då även konstruktionen i byggnaden. Delen av byggnaden under takutsprånget får en annan funktion än vad den har idag och blir istället en del av boytan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att åtgärden vid takutsprånget är en tillbyggnad och inte en fasadändring då det innebär en ökning av byggnadens volym.

Ansökan omfattar även två takkupor. Dessa uppfyller inte kriterierna för bygglovsbefriade takkupor. Takkuporna räknas som tillbyggnader. Samhällsbyggnadsnämnden har inte räknat med takkuporna i avvikelserna då dessa inte bedöms påverka den totala byggnadsarean. Då utgångsläget är planstridigt och då takkuporna inte är en åtgärd som är undantagna från det planliga utgångsläget, i 9 kap. 30 § punkt 1 PBL, är bedömning att bygglov inte kan ges för takkuporna.

Då åtgärderna inte kan beviljas saknas anledning att pröva punkt 4 i 9 kap. 30 § PBL.

Ansökan avslås då åtgärderna inte överensstämmer med föreskrifterna i 9 kap. 30 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden

Yttranden

Eftersom åtgärderna innebär en avvikelse från detaljplanen har sökanden fått ett så kallat granskningsyttrande. I granskningsyttrandet har sökanden fått information om avvikelserna. I granskningsyttrandet får sökanden även chansen att yttra sig.

2024-01-21 inkom ett yttrande från sökanden. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning av sökandens synpunkter framgår av beslutets motivering.

Yttrandet finns i sin helhet under handlingar som tillhör beslutet.

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden 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.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att det är uppenbart att lov inte kan ges. Därför har grannar inte hörts.

Hur man överklagar

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till Hylte kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 314 80 Hyltebruk. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast inom tre veckor från den dag då ni fick ta del av beslutet. Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om samhällsbyggnadsnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Tala om vilket beslut ni överklagar (§), ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Skicka med handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till samhällsbyggnadsnämnden på Hylte kommun, telefon 0345-180 00.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Beslut - Ansökan om bygglov för tillbyggnader mm.
- Sektionsritning
- Situationsplan
- Fasadritning öst och väst
- Fasadritning norr och syd
- Planritning vån. 2
- Planritning vån. 1
- Ansökan

Samhällsbyggnadsnämnden

- Bemötande-yttrande från sökanden
- Redovisning av granskning av byggnadsarea Nittebo 1-173

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för är 11 880 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2022-12-07 KF § 134. Tidsfristen började löpa 2023-12-13 och beslut fattades 2024-02-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900). Avgift betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas.

Yrkande

Bengt-Åke Torhall (L) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Ray Alexén (SD) yrkar bifall till Bengt-Åke Torhalls yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande mot förvaltningens förslag och finner att förvaltningens förslag har vunnit.

Votering begärs och verkställs.

Den som röstar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut röstar JA.

Den som röstar i enlighet med Bengt-Åke Torhalls yrkande röstar NEJ

Med röstsiffrorna 3 JA och 2 NEJ finner ordförande att samhällsbyggnadsnämnden beslutat i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Reservation

Bengt-Åke Torhall (L) och Ray Alexén (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet skickas till

- Sökande: Magnus och Sandra Bagge, Solhemsgatan 6, 314 31 Hyltebruk
- Granne/sakägare (vid positivt besked)

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§10

Anmälan av delegeringsbeslut

(2024 SBN0004)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut.

Beskrivning av ärendet

Till dagens sammanträde har Samhällsbyggnadsförvaltningen skickat med följande delegeringsbeslut.

- Miljöärenden dec 23 – jan 24
- Bygglov dec 23 – jan 24
- Bostadsanpassning dec 23 – jan 24
- Delegeringsbeslut samhällsbyggnadschef
- Beslut allmän platsmark 2023
- Beslut avtalsservitut
- Beslut samhällsbyggnadschef dec 2023

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - anmälan av delegeringsbeslut
- Delegeringsbeslut Allm platsmark 2023-01-01-2023-12-31
- BAB dec 23 - jan 24
- Delegationsbeslut - samhällsbyggnadschef jan 2024
- Delegeringsbeslut miljö SBN dec -23 till jan -24
- Delegeringsbeslut samhällsbyggnadschef dec 23
- Delegeringsbeslut undertecknande av avtalsservitut
- Bygglov dec 23 - jan 24 3

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut.

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§11

Information i kommande ärenden

(2024 SBN0005)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Stab

- Dokumenthanteringsplan för SBN (Philip Norrman)
- Svar på motion – angående kallbad i Hylte kommun

Plan och bygg

- Ändring av detaljplan Åmot 1:109 (Amanda Bengtsson Backman)
- Arrendeavtal för Våcknared 1:61 (Daniel Helsing)
- Glassbo – olovligt byggande

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - information i kommande ärenden
- Motion Kallbad

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§12

Övriga frågor och meddelanden

(2024 SBN0006)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har valt att skicka med följande meddelanden:

- Kia-statistik jan 24
- Kia-statistik dec 23
- Kia-statistik helår 2023

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - övriga frågor och meddelanden
- statistik-KIA-SBF-december
- statistik-KIA-SBF-Helår 2023
- statistik-KIA-SBF-januari 2024

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden.

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad