



SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2017-06-01

Paragrafer
127-150

Plats och tid

Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-14.30

Beslutande

Lennart Bohlin, ordförande (FÖL)
Sune Axelsson (S)
Mikael Almqvist (FÖL)
Claes Horn af Rantzien (MP)
Torbjörn Nilsson kl 09.25-14.30 (M) § 132-150
Arne Sjögren (KD)
Mats Karlsson (C)
Kennert Georgsson, tjug ersättare (S)
Karl-Gustav Stegermark, tjug ersättare (M)

Övriga närvarande

Linda Hedlund, förvaltningschef
Magnus Juhlin, plan- och byggchef
Kerstin Jerkström, sekreterare
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Carina Häljestig Snöman, förvaltningsadministratör § 134
Lisa Wändesjö, planarkitekt § 135
Eva Nahلمان, bygglovshandläggare § 136, 139-140
Ricky Wreinert, bygglovshandläggare § 137-138
Åsa Mårtensson, miljöinspektör § 147
Magnus Nilsson, livsmedel- o hälsoskyddsinspektör § 149
Kajsa Weidolf, livsmedel- o hälsoskyddsinspektör § 149
Anna Stjärndahl, tillsynschef miljöavd. § 149
Felipe Hernandez, ekonom § 131
Bo Thoor, projektledare Cykla på Öland,
Ölands kommunalförbund § 150

Utses att justera

Arne Sjögren med Sune Axelsson som ersättare

Justeringens
plats och tid

Stadshuset, torsdag 8 juni kl 13.30

Underskrifter

Sekreterare


Kerstin Jerkström

Ordförande


Lennart Bohlin

Justerande


Arne Sjögren

SBN-protokoll 2017-06-01, § 127-150, Innehållsförteckning

- § 127 Godkännande av dagordning
- § 128 Val av justerare
- § 129 Val av två ledamöter till nästa besiktningresa
- § 130 Delegationsbeslut
- § 131 Delårsboksut, Samhällsbyggnadsnämnden tertial 1/2017
- § 132 Planprioritering 2017
- § 133 Ändring av Samhällsbyggnadsnämndens Reglemente ang Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om Gaturenhållning och Skyltning /LGS. Information
- § 134 Hemsidan, information
- § 135 Solberga (dnr S 2014-494) m.fl. "Solbergamarken", detaljplan, samråd
- § 136 Räpplinge-Strandtorp (dnr S 2016-674), förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- § 137 Lofta (dnr S 2017-194), bygglov för nybyggnad av fritidshus
- § 138 Hagelstad (dnr S 2017-192), bygglov för nybyggnad av garage/förråd samt gårdshus
- § 139 Norrböda (dnr S 2017-170), bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 140 Hagskog (dnr S 2017-229), bygglov för nybyggnad av fritidshus
- § 141 Hagskog (dnr S 2017-047), bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 142 Klinta (dnr S 2017-142), bygglov för parkeringsplats, personbil klass 2
- § 143 Halland (dnr S 2017-223), bygglov för nybyggnad av plank
- § 144 Nore (S 2016-660), bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för bostadshus och uthus
- § 145 Resedan (dnr S 2017-211), bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- § 146 Böda-Torp (dnr S 2013-799), skifte 3, bygglov - olovliga åtgärder inom strand-skyddat område
- § 147 Högby-Sandby (2017-622) ansökan om tillstånd för djurhållning inom planlagt område
- § 148 Val av styrelse för Miljöfonden
- § 149 Information från förvaltningen
- § 150 Cykelleden "Fyr till fyr", information



§ 127

Godkännande av dagordning

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning med nedanstående ändringar.

Ordföranden meddelar följande ändringar i dagordningen: ärende nr 5 redovisning av meddelanden – utgår då det inte inkommit några nya meddelanden, samt informationsärende nr 25, "Östra Stora Rör" utgår då inkommen skrivelse var felaktig och återkallats.

§ 128

Val av justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs Arne Sjögren och som ersättare Sune Axelsson.

§ 129

Dnr. 2017-039

Val av två ledamöter till nästa besiktningresa

Nästa planerade besiktningresa är måndag den 19 juni och tillsammans med ordföranden väljs Arne Sjögren och Mats Karlsson, som kvarstår då tidigare planerade resor i april och maj ställts in.

§ 130

Delegationsbeslut

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.



§ 131

Dnr. 2017-030

Delårsbokslut, Samhällsbyggnadsnämnden tertial 1 /2017

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner texterna samt redovisningen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Årsredovisning, Samhällsbyggnadsnämnd 2017 sammanfattas under rubrikerna;

- Nämnden i korthet
- Viktiga händelser under året
- Måluppfyllelse
- Ekonomisk analys
- Framtid

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-05-31

Samhällsbyggnadsnämnden 2017, Tertial 1

Ärendet

Tertial 1, Samhällsbyggnadsnämnd 2017 innehåller information om nämnden och vad som har hänt perioden januari till april 2017 samt vad som förväntas hända under resterande del av 2017.

En ekonomisk analys för perioden januari till april samt en prognos för helåret finns beskriven, både i text och tabell. Samtliga mål finns beskrivna med utfall för perioden.

§ 132

Planprioritering 2017

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av aktuell planprioritering.

Sammanfattning av ärendet

Nyinkommet planbesked i Sandvik, Legenäs 1:21.

FÖP Borgholm/Köpingsvik förväntas få beslut om granskning från KSAU 13/6. Arbeta med FÖP Djupvik närmar sig också beslut om granskning.



Samråd kring DP Stora Rör 2:1 pågår.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-05-23
Planprioritering maj 2017

§ 133

**Kommunfullmäktige
Borgholms kommun**

Dnr. 2017-295

**Ändring av Samhällsbyggnadsnämndens Reglemente ang Lag (1998:814)
med särskilda bestämmelser om Gaturenhållning och Skyltning /LGS.
Information**

Redogörelse för ärendet

Trafikverket har inkommit till kommunen med en skrivelse som rör olagliga skyltar intill allmänna vägar. I denna skrivelse uppmanas kommunen att skyndsamt agera mot ett antal skyltar som olovligt placerats utmed allmänna vägar.

Då en skylt olovligen placeras inom detaljplanelagt område kan samhällsbyggnadsnämnden (SBN) agera utifrån reglerna i plan- och bygglagen (PBL). Utanför detaljplanelagt område kan dock inte kommunen agera utifrån PBL för att utöva tillsyn mot olovliga skyltar. Den möjligheten ges istället i Lag med särskilda bestämmelser om Gaturenhållning och Skyltning, LGS (1998:814).

Idag saknas det utrymme för SBN att agera utifrån denna lagstiftning varför denna typ av ärenden behöver beslutas i kommunfullmäktige (KF). Detta kan anses vara onödigt byråkratiskt och gör att ärendena tar längre tid att besluta om än vad som är rimligt i förhållande till ärendenas art. En bättre ordning vore rimligen att SBN ges mandat att agera i ärenden enligt LGS (1998:814).

Föreligger nu förslag hos KF att ändra SBN's reglemente till att även omfatta att ta beslut i ärenden som rör tillstånd och tillsyn enligt Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om Gaturenhållning och Skyltning, LGS.

Som en konsekvens av detta behöver SBN tillföras resurser i sin budget. Detta behöver noteras till budgetprocessen inför 2018.



§ 134

Dnr. 2017-287

Hemsidan, information

Carina Häljestig Snöman informerade om Borgholm kommuns hemsida.

Hemsidan uppdaterades i början av april. En kommunövergripande arbetsgrupp arbetar nu vidare med utveckling av hemsidan. Lokalt planerar samhällsbyggnadsförvaltningen att fortsatt arbeta med mål att kontinuerligt följa upp så att innehållet är aktuellt samt att inriktat jobba med digitalisering av serveringstillstånd. Förstudie kommer göras och förslag till upplägg diskuteras. Återkoppling kommer att ske under hösten till samhällsbyggnadsnämnden.

§ 135

Dnr. S 2014-494

Solberga... m.fl. "Solbergamarken", detaljplan, samråd

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

Redogörelse för ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa nya bostadstomter mellan Borgholm och Köpingsvik. Närmast vattnet föreslås ett våtmarksområde anläggas med parkliknande karaktär.

Solbergamarken består idag av ett grönområde med småbåtshamn och badplats i nordväst. Den västra delen av planområdet har våtmarkskaraktär och ägs av en privat exploatör. Den östra delen består av snårig skog och ägs av kommunen.

Planarbetet påbörjades under 2015. På grund av områdets höga naturvärden har Länsstyrelsen ställt krav på omfattande utredningar. Länsstyrelsen har även haft en parallell process gällande dispens från artskyddet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samråd
Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Plankarta och Illustrationskarta
Naturvärdesinventering
Fördjupad artskyddsutredning
Artskyddsutredning Långbensgrodan
Geologisk markundersökning
Geoteknisk utredning
Dagvattenutredning
Kulturmiljöutredning



Miljökonsekvensbeskrivning
Inkommen skrivelse från GE, daterad 2017-05-17

Motivering av beslutet

Utredningarna samt beslutet från Länsstyrelsen gällande artskyddet, har slutligen lett fram till att samhällsbyggnadsförvaltningen anser att området är möjligt att planlägga för bostadsändamål. Ny detaljplan möjliggör en förtätning av Borgholm och Köpingsvik.

§ 136

Dnr. S 2016-000674

Räpplinge-Strandtorp..., förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus enligt ansökan.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Räpplinge-Strandtorp.

Byggnaden avses att placeras inom sammanhållen bebyggelse utmed Landborgsgatan i Strandtorp.

Motivering av beslutet

Enligt 2 kap 5 § punkt 3 plan- och bygglagen (PBL) ska byggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att bl.a. ordna vattenförsörjning och avlopp.

Sökanden har angivit i sin ansökan att de avser att ha enskilt vatten och avlopp. Det finns en borrhälsbrunn på fastigheten idag, kvalitet och kapacitet för denna brunn är inte redogjord i ärendet. För brunnen finns även ett servitut som belastar fastigheten vilken åtminstone Räpplinge-Strandtorp xxx har servitut på (enligt Lantmäteriets arkiv). Frågan om vattnet i brunnen räcker till flera hushåll och gällande vem som får nyttja vattnet i brunnen enligt gällande servitut är en fråga av civilrättslig art. Den del av fastigheten som förhandsbeskedet avser omgärdas av verksamhetsområde för vatten i tre väderstreck och ska därmed anses ingå i gällande verksamhetsområde. Förvaltningen bedömer därmed att möjligheten att ordna vattenförsörjningen är säkrad.

Det finns ett avloppstillstånd för två hushåll från år 2007 på fastigheten Räpplinge-Strandtorp yyy som denna byggnad avses att ansluta till. Miljöavdelningen har meddelat att denna åtgärd överensstämmer överens med tillståndet.



Den tänkta tomten har ett 4 m brett vägservitut som belastar fastigheten längs med den norra fastighetsgräns den ansökta tomten är tillräckligt bred för att rymma även en huvudbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan uppfyller kraven för förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov skall kraven enligt 8 kap PBL vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader skall vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

Berörda grannar skall även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.
Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna av fastigheterna Råpplinge-Strandtorp xxx och Råpplinge-Strandtorp aaa, som inkommit med yttrande, med uppgift om hur man överklagar.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-05-16
Situationsplan	2016-12-06
Ansökan förhandsbesked	2016-12-06

§ 137

Dnr. S 2017-000194

Lofta..., bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus om 46 m² enligt ansökan.

- Innan startbesked kan lämnas ska tekniskt samråd hållas.
Till detta ska sökande ha anmält kontrollansvarig och ha inkommit med förslag till kontrollplan.



- Arbetsplatsbesök och slutsamråd ska hållas.

Observera att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan startbesked har beviljats, om det sker kommer samhällsbyggnadsnämnden att ta ut en bygg-sanktionsavgift.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-04-02 och avser ny-byggnad av fritidshus om 46 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 93.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- placering på mark som inte får bebyggas.
- avstånd till tomtgräns 4.5 m mot gällande 6m.
- byggnadsarean BYA 134 m² mot gällande max 120 m².
- antal byggnader per tomt.

Berörda grannar har hörts och inga erinringar har inkommit.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestäm- melseernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas, eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Motivering av beslutet

Nämnden anser att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Bygglovet ska påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från dagen för laga kraft beslut.

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på egen risk. Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tid- ningar.



Avgift: Faktura skickas senare.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-04-28
Situationsplan	2017-04-02
Planritning	2017-04-02
Nybyggnadskarta	2017-04-02
Fasadritning	2017-04-02
Ansökan bygglov	2017-04-02

§ 138

Dnr. S 2017-000192

Hagelstad..., bygglov för nybyggnad av garage/förråd samt gårdshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av garage/carport om 56 m² och gårdshus/garage om 82 m² enligt ansökan.

1. Stefan Bergman godkänns som kontrollansvarig för gårdshus/garage.
2. Arbetsplatsbesök och slutsamråd ska hållas för gårdshus/garage.
3. Innan startbesked kan lämnas ska tekniskt samråd hållas, och till detta ska sökande ha inlämnat förslag till kontrollplan.

Observera att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan startbesked har beviljats, om det sker kommer samhällsbyggnadsnämnden att ta ut en bygg-sanktionsavgift.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-03-29 och avser nybyggnad av garage/carport 56 m² och gårdshus/garage 82 m².

Fastigheten har en yta av 2443 m² och är idag bebyggd med ett enbostadshus.

Motivering av beslutet

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap § 31 plan- och bygglagen (PBL).

Upplýsningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter



eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Bygglovets ska påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från dagen för laga kraft beslut.

Om bygglovets utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker detta på egen risk. Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägaren till fastigheten Hagelstad xxx som avgivit yttrande i ärendet med uppgift om hur man överklagar.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Situationsplan	2017-05-09
Remiss	2017-05-08
Planritning	2017-03-29
Ansökan bygglov	2017-03-29
Fasadritning	2017-03-29
Fasad o planritning	2017-03-29
Ansökan bygglov	2017-03-29

§ 139

Dnr. S 2017-000170

Norrböda..., bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 90 m² byggnadsarea enligt ansökan.

1. Claes Persson godtas som kontrollansvarig.
2. Tekniskt samråd ska genomföras.
3. Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.



Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 90 m² byggnadsarea (BYA).

Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus om 35 m² BYA.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 85.

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- tomten får bebyggas med max 100 m² BYA, den ansökta åtgärden innebär en total byggnadsarea om 125 m²,
- byggnader får inte uppföras med en högre byggnadshöjd än 2,5 m, tillbyggnadernas byggnadshöjd uppgår till 2,7-3,3 m.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig, inga negativa yttranden har inkommit.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden inkom 2017-05-12 med ett yttrande. Sökanden anser att byggnadens höjd är anpassad till den befintliga byggnadskroppens takhöjd, och man valde pulpettak för att hålla nere byggnadens nockhöjd. Den tillkommande arean behövs för att de två ägarna med respektive familjer ska få plats i sommarhuset. Sökande skriver att många i byggnader i området strider mot den gamla planen.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för allmänt VA.

Motivering av beslutet

Ansökan strider mot gällande detaljplan avseende byggnadens area och byggnadshöjd.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd trots att åtgärden inte är planlig om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att avvikelsen är liten och att åtgärden därmed uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 30-31 b §§ PBL.

Uppllysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med PBL 10 kap 5 §, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Bevis på färdigställandeskydd i det fall det behövs.

Bygglovets ska påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från dagen för laga kraft beslut.



Om bygglovet utnyttjas innan beslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk. Beslutet vinner laga kraft först 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: Faktura skickas senare.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-04-28
Ritning	2017-03-21
Situationsplan	2017-03-21
Ansökan bygglov	2017-03-21

§ 140

Dnr. S 2017-000229

Hagskog..., bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus enligt ansökan.

1. Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig i ärendet.
2. Åtgärden får inte påbörjas utan startbesked.
3. Tekniskt samråd ska hållas.
4. Påbörjas byggnationen utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-04-19 och avser bygglov för nybyggnad av fritidshus om 74 m² byggnadsarea (varav 55 m² BTA och 19 m² OPA).

Fastigheten Hagskog... är idag obebyggd och ligger inom plan 69.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Berörda grannar har hörts, inga yttranden har inkommit.

Fastigheten ligger inte inom område där allmänt VA-nät finns.



Lagstöd

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt 9 kap § 31 b PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Motivering av beslutet

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- att byggnadshöjden max får vara 3,2 meter,
- byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning får icke uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer avvikelsen som en liten avvikelse som kan medges.

När man granskar en ansökan om bygglov utanför detaljplanerat område ska man titta på om det finns möjlighet att ordna vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § PBL. Denna ansökan ligger inom detaljplanerat område och då ska man inte granska möjligheten för vatten- och avloppsförsörjning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått indikationer på att varken vattentillgång eller kvaliteten är den bästa i området, det är även trångt med brunnar och enskilda avloppsanläggningar i Hagskog.

Enligt lag om allmänna vattentjänster så måste kommunen bygga ut det allmänna VA-nätet till Hagskog då bebyggelsen är i ett större sammanhang. Men det finns många liknande områden i kommunen som har högre prioritet i dagsläget. Hagskog finns inte med på kommunens prioriteringslista för utbyggnad av Allmänt VA-nät som sträcker sig till år 2031.



SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2017-06-01

Paragrafer
127-150

Sökanden avser att anlägga BDT-avlopp och installera en förbränningstolett och gräva/eller borra en egen vattenbrunn. En byggnad ska vara lämpad för sitt ändamål och planritning visar att fritidshuset är utrustad med både badrum och kök. För att få ta en byggnad i bruk så måste samtliga funktioner finnas i byggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med PBL 10 kap 5 §, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Observera att åtgärden inte får påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk. Beslutet vinner laga kraft först 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Bygglovet ska påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från dagen för laga kraft beslut.

Avgift: Faktura skickas senare.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-05-15
Fasadritning	2017-04-19
Planritning	2017-04-19
Situationsplan	2017-04-19
Kontrollansvarig	2017-04-19
Ansökan	2017-04-19

§ 141

Dnr S 2017-000047

Hagskog xxx, bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus med 49 m².

1. Stefan Bergman godtas som kontrollansvarig i ärendet.
2. Åtgärden får inte påbörjas utan startbesked.

Observera att åtgärden inte får påbörjas innan startbesked har lämnats. Påbörjas byggnationen utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-01-30 och avser tillbyggnad av ett fritidshus med 49 m². Den aktuella byggnaden fick bygglov precis före halvårsskiftet 1987. Enligt lagstiftningen före plan- och bygglagen (PBL) kunde man ge lagliga dispenser för planstridiga åtgärder. Bygglov beviljades då för ett hus helt placerat på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten bildades 2016-04-29 genom klyvning av fastigheten Hagskog yyy. I samband med lantmäteriets arbete hölls samråd med nämnden och förvaltningen svarade "Med tanke på att huset redan står där (på prickmark) och att det finns en del lovfria åtgärder som fastighetsägaren kan göra för att fastigheten fortsättningsvis ska vara lämplig för sitt ändamål är avvikelser godtagbara". Huset har en byggnadsarea före tillbyggnad som är 97 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 69.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende.

- byggnadsarean 146,2 m² mot gällande max 120 m²,
- placering på mark som inte får bebyggas.

Berörda grannar har hörts och inga negativa synpunkter har inkommit.

Lagstöd

9 kap 30-32 a §§ plan- och bygglagen (PBL).

Motivering av beslutet

Den ansökta åtgärden strider mot planbestämmelserna beträffande byggnadsarean och placering. Nämnden anser att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.



Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-04-26
Situationsplan	2017-01-30
Sektionsritning	2017-01-30
Planritning	2017-01-30
Fasadritning	2017-01-30
Ansökan bygglov	2017-01-30

§ 142

Dnr. S 2017-000142

Klinta..., bygglov för parkeringsplats, personbil klass 2

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ett tidsbegränsat bygglov till och med 2019-09-29 för 15 parkeringsplatser för personbil klass 2.

- Startbesked beviljas.
- Kontrollansvarig krävs ej för detta arbete.
- Tekniskt samråd eller slutsamråd behöver ej genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- Arbetsplatsbesök anses ej nödvändigt för detta projekt.

Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete skall byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked". Därefter utfärdas ett slutbesked och anläggningen får tas i bruk.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till förvaltningen 2017-03-13 och avser tidsbegränsat bygglov till och med 2019-09-29 för 15 parkeringsplatser för personbil klass 2.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 185.



Motivering av beslutet

Huvudregeln är att en åtgärd i första hand ska prövas för ett permanent lov. Tidsbegränsade bygglov ska inte användas för att föregå en planändring när ett långsiktigt behov finns för åtgärden.

Verksamheten i smedjan håller på att minska, trafik till och från parkeringsplatserna bedöms motsvara den trafik som verksamheten tidigare haft. Om åtgärden syftar till att endast pröva om platsen överhuvudtaget är lämplig som parkeringsplats kan nog åtgärden bedömas uppfylla kraven enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL), samt att nämnden tidigare har beviljat liknande lov.

Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla 2019-09-29.

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk.

Beslutet vinner laga kraft först 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: Faktura skickas senare.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-05-15
Skiss	2017-03-13
Ansökan bygglov	2017-03-13

§ 143

Dnr. S 2017-000223

Halland..., bygglov för nybyggnad av plank

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för ett 14,3 meter långt plank, samt att ta ut en byggsanktionsavgift om sjutusenfemhundra tjugo sex (7.526) kronor för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader efter att bygglovet har vunnit laga kraft.

- Startbesked beviljas.
- Kontrollansvarig krävs ej för detta arbete.
- Tekniskt samråd eller slutsamråd behöver ej genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- Arbetsplatsbesök anses ej nödvändigt för detta projekt.



- Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete skall byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked". Därefter utfärdas ett slutbesked och ärendet avslutas.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-04-18 och avser bygglov i efterhand för ett 14,3 meter långt plank.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 0E. Detaljplanen reglerar inte murar och plank. Planket byggs ovan en befintlig mur i gräns mot gata och Halland xxx.

Motivering av beslutet

Planen reglerar inte murar och plank. Dessa byggnadsverk placeras naturligt i tomtgräns och påverkar därmed omgivningen. Planket bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna till fastigheten Halland xxx och de delägare av Halland yyy som inkommit med yttrande med uppgift om hur man överklagar.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-05-23
Beräkning byggsanktionsavgift	
Skiss	2017-04-18
Situationsplan	2017-04-18
Ritning	2017-04-18
Bilaga till ansökan, brev	2017-04-18
Ansökan bygglov	2017-04-18

§ 144

Dnr. S 2016-000660

Nore..., bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för bostadshus och uthus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för ett bostadshus om 430 m² samt rivningslov för ett bostadshus om 70 m² och ett uthus om 53 m².



1. Kenneth Pettersson godtas som kontrollansvarig.
2. En kontrollplan behövs.
3. Förslag till kontrollplan ska upprättas av kontrollansvarig och överlämnas senast i samband med det tekniska samrådet.
4. Tekniskt samråd ska genomföras innan arbetena får påbörjas.

Beslutet utgör kallelse till samråd. Byggherren ska kontakta byggnadsinspektören för överenskommelse om tid och plats. Efter utfört tekniskt samråd lämnas startbesked, därefter får åtgärden påbörjas.

Observera att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan startbesked har beviljats, om det sker kommer samhällsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser rivningslov för ett bostadshus om 70 m² och ett uthus om 53 m² samt bygglov för nybyggnad av ett bostadshus om 430 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 0E.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:
- avstånd till tomtgräns 0 m mot gällande 4,5 m,

Motivering av beslutet

Fastigheten är belägen i ett kvarter som tillkom efter år 1900 och därmed inte ligger inom de äldsta delarna av Borgholms ursprungliga stadsplan från 1816. Byggnadsskalan i omgivningen varierar starkt liksom karaktären på bebyggelsen som spänner från ca 1900-1960. Ett antal byggnader inom kvarteret och omgivande kvarter är storskaliga och högre än nuvarande bebyggelse på Nore.... Rådande bostadshus samt komplementbyggnad på tomten är idag lokaliserade till fastighetens nordöstra hörn och tangerar där fastighetsgränsen inåt i kvarteret. Det föreslagna bostadshuset följer samma struktur, om än i ett större format och i en sammanhängande volym.

Omgivande byggnader är från olika tidsepoker och uttrycker den byggnadsstil som rådde vid deras uppförande, varför även nytillkommande bebyggelse kan bära ett uttryck från sin samtid. Det föreslagna bostadshuset är lågt och inpassas tämligen nedtonat i de inre delarna av fastigheten varför dess påverkan på omgivningen inte bedöms bli dominerande.

Åtgärden anses uppfylla kraven enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).



Anteckning till protokollet

Torbjörn Nilsson (M) anmäler avvikande mening och anser att det inte passar in på platsen.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Nore aaa och bbb som inkommit med yttranden med uppgift om hur man överklagar.

Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-05-18
Ritning	2017-05-02
Karta	2017-01-25
Ansökan bygglov	2016-11-30

§ 145

Dnr. S 2017-000211

Resedan..., bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för flerbostadshus med 54 lägenheter 3609 m² byggnadsyta, cykelförråd 55 m² och ett sophus 31 m² med en bruttoarea om 7670 m², samt för 63 parkeringsplatser.

1. Peter Sörensson godtas som kontrollansvarig.
2. Tekniskt samråd har hållits 2017-05-09.

Observera att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan startbesked har beviljats, om det sker kommer samhällsbyggnadsnämnden att ta ut en bygg-sanktionsavgift.

Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för flerbostadshus med 54 lägenheter 3609 m² byggnadsyta, cykelförråd 55 m² och ett sophus 31 m² med en bruttoarea om 7670 m², samt för 63 parkeringsplatser.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 301:2.

Motivering av beslutet

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).



Beslutsunderlag	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2017-05-22
Fasad o planritning	2017-05-08
Situationsplan	2017-05-08
Ansökan bygglov	2017-04-05

§ 146

Dnr. S 2013-799

Böda-Torp... skifte 3, olovliga åtgärder inom strandskyddat område

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till ordföranden Lennart Bohlin och byggnadsinspektör Ulf Grandin att snarast sammankalla till ett möte med fastighetsägaren för att klargöra innebörden av bygglovet, förutsättningar och vad som gäller på den aktuella platsen.

Redogörelse för ärendet gällande bygglovet

2014-08-27 meddelade samhällsbyggnadsnämnden bygglov för 23 parkeringsplatser för personbil klass 2 (den gängse benämningen för ställplatser). Beslutet överklagades och i dom 2016-04-27 fastställer Mark- och miljööverdomstolen nämndens beslut.

2016-05-24 inkom begäran om delslutbesked då ca 50% av platserna var färdigställda. Delslutbesked utfärdades 2016-05-27, som underlag fanns en karta där sökanden redovisade vilka platser som färdigställts.

Enligt 10 kap 36 § plan- och bygglagen (PBL) får nämnden utfärda ett interimistiskt slutbesked (delslutbesked) för en etapp av projektet.

I detta läge hade nämnden ingen anledning att ingripa då sökanden intygade att bygglovet hade följts.

Vid besöket 2017-04-10 konstaterades att ett antal platser inte överensstämde med det beviljade lovet, några även inom område som omfattas av strandskydd. På en av platserna var även en husvagn uppställd, bygglovet avser parkeringsplats för husbilar. Om området avses upplåtas även för husvagnar kan även det vara en fråga för om lovet utnyttjas på rätt sätt, det kan innebära att området övergår till att vara en campingplats.

Detta innebär att förutsättningar för att utfärda vare sig interimistiskt slutbesked eller slutbesked saknas och därmed får parkeringsplatserna inte användas.



Vid nämndens sammanträde 2017-04-27 ges fastighetsägaren möjlighet att senast 2017-05-15 inkomma med yttrande ang resultatet av förvaltningens besök på plats 2017-04-10.
Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande till dagens nämnd.

§ 147

Dnr. 2017-622

Högby-Sandby xxx och yyy, ansökan om tillstånd för djurhållning inom planlagt område

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ägaren till fastigheterna Högby-Sandby xxx och yyy förnyat tillstånd för djurhållning inom detaljplanlagt område på fastigheter Högby-Sandby xxx och yyy.

Beslutet gäller med följande villkor:

1. Tillstånd meddelas under förutsättning att djurhållningens omfattning och lokalisering sker enligt vad som redovisats i ansökan.
2. På Högby-Sandby xxx får ingen djurhållning ske mellan 15 juni och 15 augusti.
3. Betesmarkerna ska hållas tillgängliga och stängsel ska vara försett med öppningsbar grind eller motsvarande.

Redogörelse för ärendet

NN äger ett antal fastigheter inom detaljplanlagt område vid Sandbybadet. Det egna boendet och ett småskaligt lantbruk är förlagt till Högby-Sandby aaa. På fastigheterna Högby-Sandby xxx och Högby-Sandby yyy har NN haft får betande sedan 1995.

NN meddelade i april, via mail till samhällsbyggnadsförvaltningen, att man inom kort planerade att låta får beta bl.a. på Högby-Sandby xxx. Beskedet NN då fick var att snarast ansöka om nytt tillstånd för djurhållning inom planlagt område, eftersom det tidigare tillståndet var villkorat med en giltighetstid på 10 år, tid som nu passerat. Ny tillståndsansökan gällande djurhållning av 10 fårtackor, med tillhörande lamm, på fastigheter Högby-Sandby xxx och yyy inkom 2017-05-08. Då det hunnit gå mer än tio år sedan förra grannhörandet valde samhällsbyggnadsförvaltningen att återigen inhämta yttranden från de angränsande fastigheterna.



Beslutsunderlag

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse 2017-05-15

Bilaga 2: Karta Högby-Sandby xxx m.fl.

Bilaga 3: 2004-08-09 Klagomål till Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga 4: 2005-02-03 Beslut i Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga 5: 2005-06-16 Yttrande i överklagan till Miljödostolen

Bilaga 6: 2017-05-08 Ny tillståndsansökan, djurhållning i område med detaljplan

Bilaga 7: 2017-05-10 Exempel grannyttrande, djurhållning i område med detaljplan

Bilaga 8: 2017-05-31 Utskick grannyttran (kompletteras)

Motivering av beslutet

Betande får hjälper till att hålla landskapet öppet vilket har en positiv effekt på den biologiska mångfalden då öppna hagmarker gynnar växt-, insekts- och djurlivet.

De flesta närboende var vid senaste tillståndsprövningen positiva till fårhållningen och upplevde fåren som ett trevligt och lantligt inslag.

Den i anmälan angivna djurbesättningen bestående av 10 fårtackor med lamm anses vara av så ringa omfattning att djurhållningen inte bör medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Den nya tillståndsprövningen avser djurhållning på samma platser, men i något mindre omfattning än det gamla tillståndet, där antalet får angavs till cirka 15 fårtackor med lamm. Samhällsbyggnadsförvaltningen känner i övrigt ej till några förändrade omständigheter sedan förra beslutet om tillstånd.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut från 2005 överklagades till Länsstyrelsen, Miljödostolen och till Miljööverdostolen, men stod fast i samtliga instanser.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökanden och samtliga grannar som lämnat synpunkter i ärendet med uppgift om hur man överklagar (Länsstyrelsen).

§ 148

Kommunstyrelsen i Borgholm
(Dnr 2012/137-381 KS)

Dnr. 2017-295

Val av styrelse för Miljöfonden

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar följande förslag som representanter till styrelsen för Miljöfonden; Sune Axelsson (S) till styrelsen, samt från förvaltningen Linda Hedlund och Kristin Bertilius till tjänstemannagruppen.



Redogörelse för ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog 2017-04-18 § 158, i samband med godkännande av upprättat avtal om inrättande av miljöfond, kommunstyrelsen (KS) att bilda en styrelse för miljöfonden, varav en av platserna i styrelsen ska vara avsedd för E-on.

Vid KS-sammanträdet 2017-04-25 diskuteras sammansättningen av styrelsen för fonden och KS beslutade att styrelsen för Miljöfonden ska bestå av en politisk styrelse som till sin hjälp ska ha en tjänstemannagrupp, att styrelsen ska bestå av sex personer; tre från kommunstyrelsen fördelat två från majoriteten och en från oppositionen, en representant från vardera samhällsbyggnadsnämnden och Borgholm Energi AB samt en representant från E-on, att tjänstemannagruppen ska bestå av en tjänsteman från Borgholm Energi och två tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen, att uppdra till politiska grupper och förvaltningar att snarast lämna förslag på representanter i styrelse och tjänstemannagrupp enligt ovan.

§ 149

Dnr. 2017-287

Information från förvaltningen

Informerades om att förvaltningen fullgjort sin skyldighet att åtalsanmäla miljöbrott gällande ett avlopp. En sluten tank som när den var full öppnats så att avloppet i praktiken rann rakt ut i trädgården. Åtalsanmälan är gjord och förvaltningen kommer att fortsätta hantera frågan som ett tillsynsärende.

Nämnden har fattat beslut om vitesföreläggande för xxx p.g.a. att man trots flera tillsynsbesök och påpekanden, såväl skriftligt i kontrollrapport som muntligen, fortsätter saluföra livsmedel utan svensk innehållsförteckning. Nämnden fick en återrapportering av ärendet, då företagaren gjort stora förbättringar men fortfarande saluförs enstaka produkter på ett felaktigt sätt. Diskussionen gav som riktlinje att tillsynsavgifterna vid extrakontrollerna utgör tillräcklig påföljd i dagsläget.

Nämnden fick också en uppföljning av miljötillsynsverksamheten, inklusive livsmedelstillsyn och tillsyn av serveringstillstånd m.m. Uppnådda resultat under första tertialen presenterades i en form som förvaltningen avser att återkommande redovisa tillsynen i. Redovisningen biläggs protokollet.

Personal. Planarkitekt Ida Dessin avtackades vid dagens e.m.-fika då hon i morgon, den 1 juni flyttar ner till kommunledningskontoret. Rekrytering av ny planarkitekt har påbörjats.



§ 150

Cykelleden "Fyr till fyr", information

Bo Thoor från Ölands kommunalförbund och projektledare för Cykla på Öland kom till dagens sammanträde och redogjorde för det pågående arbetet kring cykelleden "Fyr till fyr". Sträckningen av leden görs i samarbete med Länsstyrelsen och Trafikverket och framför allt diskuterades idag den norra delen, exempelvis om leden ska anläggas på väster eller öster sida om vägen längs Neptuni åkrar, där naturreservats-gränsen går mitt i vägen. Länsstyrelsen har gjort ett skriftligt yttrande som Bo Thoor ska vidarebefordra till vår förvaltningschef för kännedom. Hela leden ska vara klar den 31 december 2018 och har en planerad budget på 9 miljoner vilket i snitt motsvarar ca 1000 kronor/meter.
