



Plats och tid Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-17.00

Beslutande

Jan Erics, ordförande	(M)
Mats Karlsson	(C)
Birger Palm	(S)
Jenny Sunnman	(C)
Sven-Ingvar Nilsson	(C)
Willy Kuppe	(S)
Inger Sundbom	(S)
Björn Engström	(M)
Stefan Olof Lundgren	(ÖP)
Arne Sjögren	(KD)
Claes Horn af Rantzien	(MP)

Övriga närvarande

Göran Borgö, förvaltningschef	
Leo. Eriksson, stadsarkitekt	
Kerstin Jerkström, sekreterare	
Ulf Grandin, byggnadsinspektör	
Sebastian Löfgren, byggnadsinspektör	
Hanna Olin-Nordenmarker, planarkitekt	§ 86, 99-100
Åsa Bejemar, planarkitekt	§ 86, 100-101
Ida Dessin, planarkitekt	§ 86, 100
Emil Berger, planarkitekt	§ 86, 100
Anette Nygren, miljöinspektör	§ 96
Mia Hedman, miljöinspektör	§ 98
Veronica Apell, miljöinspektör	§ 99
Linda Kjellin, ekonom	§ 87

Utses att justera Björn Engström med Stefan Olof Lundgren som ersättare

Justeringens plats och tid Stadshuset, måndag 4 juni kl 13.00

Underskrifter

Sekreterare	
	Kerstin Jerkström
Ordförande	
	Jan Erics
Justerande	
	Björn Engström



§ 84

Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna föreliggande dagordning.

§ 85

Information från förvaltningen

Information om aktuella ärenden, pågående planer och projekt, personal-situation m.m. inom förvaltningen.

- Budget 2012. Arbetet pågår vidare med SUB:en, d.v.s. besparingsplanen. Till nästa möte kommer det en begäran från KS till nämnden att ta ställning till gällande besparingar.
- Byggavdelningen och Kundservice har högt tryck nu. Vi har förstärkt bygg-sidan med byggnadsinspektör Eva Nahlman och då bör man kunna komma ikapp med sina ärenden. Flera är tyvärr för gamla där sökanden fått vänta för länge. Längre än 10 veckor.
- Livsmedelskontrollen förstärks till sommaren. Jessica Olsson är redan på plats och Dag Svensson börjar måndag 4 juni.
- Planarbetet är fortfarande tungt genom att vi har så stor planskuld sedan tidigare. Vi måste skapa större förståelse för att arbeta med planer och ha god planberedskap för framtiden. Förvaltningen har tidigare tagit fram underlag för planprocessen, t.ex. vad som kan köpas in externa och vad som måste göras av egen personal. Vi håller på att se över plankostnadsavtal, och hur plankostnader kan projektläggas, hur tidiga kostnader och senare intäkter kan konteras. Planarbetet är prioriterat.
- Nämnden uppmanade förvaltningschefen att begära medel från KS för planerna Östra Stora Rör och Runsten. En förutsättning för att dra igång detta arbete är att en planarkitekt anställs.

§ 86

Planprioritering 2009-2012

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,



a t t godkänna redovisningen av aktuell planprioritering.

§ 87

Dnr. 2010-000403

Budgetuppföljning för april 2012 samt tertial prognos 2012

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga redovisningen till handlingarna.

§ 88

Delegationsbeslut

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

För att kunna förbereda svar på frågor om specifika delegationsbeslut uppmanas ledamöterna att maila dessa till sekreteraren, gärna några dagar innan nämnden äger rum.

§ 89

Meddelanden

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga meddelandena till handlingarna.



§ 90

Dnr. L 2010-000090

Östra Vässby, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.
Ärendet återupptas vid nästa nämnd, den 27 juni.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Miljö- och byggnadsförvaltningen 2010-03-01.

Ansökan avser förhandsbesked för en redan bildad fastighet/tomtplats för bostadsändamål. Fastigheterna Östra Vässby 4:1 och 4:2 bildades 1976-11-04. 1982-04-29 bildades fastigheten Östra Vässby 4:3 genom fastighetsreglering (Östra Vässby 4:1 och 4:2 delades i tre delar), fastigheten har inte tagits i anspråk för byggnation.

Området ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse.

2010-06-23 avslog Samhällsbyggnadsnämnden (f.d. Miljö- och Byggnadsnämnden) ansökan.

2011-04-14 beslutade Länsstyrelsen att avslå sökandens överklagan.

I dom 2011-10-24 meddelad av Mark- och miljödomstolen återförvisas ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

2012-04-02 beviljas positivt förhandsbesked för en BDT-infiltration gemensamt för de tre fastigheterna, som är tänkt att placeras i södra delen av Östra Vässby 4:2. Toalett ska, enligt sökanden, lösas via alternativ toalett, t.ex. mulltoa, förbränningstoilet eller liknande.

Förvaltningen har föreslagit att ansökan ska bifallas.

Berörda grannar har hörts och ett negativt yttrande har inkommit. Grannen påpekar att jordbruksdriften, som är inriktad på djurhållning, menligt inverkar med byggnation på Östra Vässby ... och att eventuella klagomål slår tillbaka på lantbrukaren som kan drabbas av inskränkningar i driften.

Motivering av beslutet

Nämnden är fortsatt negativ till åtgärden och anser att det finns öppningar i MMD:s beslut för ett negativt utfall i ärendet.



§ 91

Dnr. L 2010-000093

Östra Vässby, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.
Ärendet återupptas vid nästa nämnd, den 27 juni.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Miljö- och byggnadsförvaltningen 2010-03-01.

Ansökan avser förhandsbesked för en redan bildad fastighet/tomtplats för bostadsändamål. Fastigheterna Östra Vässby 4:1 och 4:2 bildades 1976-11-04. 1982-04-29 bildades fastigheten Östra Vässby 4:3 genom fastighetsreglering (Östra Vässby 4:1 och 4:2 delades i tre delar), fastigheten har inte tagits i anspråk för byggnation.

Området ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse.

2010-06-23 avslog Samhällsbyggnadsnämnden (f.d. Miljö- och Byggnadsnämnden) ansökan.

2011-04-14 beslutade Länsstyrelsen att avslå sökandens överklagan.

I dom 2011-10-24 meddelad av Mark- och miljödomstolen återförvisas ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

2012-04-02 beviljas positivt förhandsbesked för en BDT-infiltration gemensamt för de tre fastigheterna, som är tänkt att placeras i södra delen av Östra Vässby 4:2. Toalett ska, enligt sökanden, lösas via alternativ toalett, t.ex. mulltoa, förbränningstoalett eller liknande.

Förvaltningen har föreslagit att ansökan ska bifallas.

Berörda grannar har hörts och ett negativt yttrande har inkommit. Grannen påpekar att jordbruksdriften, som är inriktad på djurhållning, menligt inverkar med byggnation på Östra Vässby ... och att eventuella klagomål slår tillbaka på lantbrukaren som kan drabbas av inskränkningar i driften.

Motivering av beslutet

Nämnden är fortsatt negativ till åtgärden och anser att det finns öppningar i MMD:s beslut för ett negativt utfall i ärendet.



§ 92

Dnr. L 2010-000092

Östra Vässby, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.
Ärendet återupptas vid nästa nämnd, den 27 juni.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Miljö- och byggnadsförvaltningen 2010-03-01.

Ansökan avser förhandsbesked för en redan bildad fastighet/tomtplats för bostadsändamål. Fastigheterna Östra Vässby 4:1 och 4:2 bildades 1976-11-04. 1982-04-29 bildades fastigheten Östra Vässby 4:3 genom fastighetsreglering (Östra Vässby 4:1 och 4:2 delades i tre delar), fastigheten har inte tagits i anspråk för byggnation.

Området ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse.

2010-06-23 avslog Samhällsbyggnadsnämnden (f.d. Miljö- och Byggnadsnämnden) ansökan.

2011-04-14 beslutade Länsstyrelsen att avslå sökandens överklagan.

I dom 2011-10-24 meddelad av Mark- och miljödomstolen återförvisas ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

2012-04-02 beviljas positivt förhandsbesked för en BDT-infiltration gemensamt för de tre fastigheterna, som är tänkt att placeras i södra delen av Östra Vässby 4:2. Toalett ska, enligt sökanden, lösas via alternativ toalett, t.ex. mulltoa, förbränningstoilet eller liknande.

Förvaltningen har föreslagit att ansökan ska bifallas.

Berörda grannar har hörts och ett negativt yttrande har inkommit. Grannen påpekar att jordbruksdriften, som är inriktad på djurhållning, menligt inverkar med byggnation på Östra Vässby ... och att eventuella klagomål slår tillbaka på lantbrukaren som kan drabbas av inskränkningar i driften.

Motivering av beslutet

Nämnden är fortsatt negativ till åtgärden och anser att det finns öppningar i MMD:s beslut för ett negativt utfall i ärendet.



§ 93

Dnr. BN 2011-000662

Äran, bygglov för utvändig ändring, tillbyggnad av balkong

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, efter genomförd omröstning,

a t t avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av balkong om 6 m²,
ovanför burspråk på fastigheten, med motivering enligt nedan.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-11-21 och avser tillbyggnad av balkong, om ca 6 m², i kvarteret Äran.

Efter komplettering av ritningsunderlag var ärendet komplett 2012-03-09.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 0E.

Lagstöd

2 kap 6 § plan och bygglagen (PBL).

Motivering av beslutet

Åtgärden kan inte med klarhet sägas strida mot gällande detaljplan, men är principiellt viktigt för karaktären och gestaltningen av kvarteretsområdet och upplevelsen av stadsbilden. Om åtgärden skall beviljas bör hela kvarteret vara enig om satsningen, så att man uppnår likformighet. I annat fall kan gatubilden upplevas haltande eller ogenomtänkt.

Det finns idag en balkongtillbyggnad på Äran ... Sett ur ett helhetsperspektiv så upplevs denna som klart avvikande/missanpassad från övriga kvarteret.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till:

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

i ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Yrkanden

Förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av balkong på tvåbostadshus.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Arne Sjögren (KD), med bifall från Birger Palm (S) och Inger Sundbom (S), ställer sig positiv till ansökan och yrkar att bygglov ska beviljas.

Ordföranden ställer proposition på de två yrkandena och finner nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Omröstning begäres

Följande omröstningsproposition godkännes:

Den som biträder förvaltningens förslag röstar **JA**.

Den som biträder Arne Sjögrens yrkande röstar **NEJ**.

Omröstningen utfaller enligt följande:

	JA	NEJ
Mats Karlsson (C)	*	
Birger Palm (S)		*
Jenny Sunnman (C)	*	
Sven-Ingvar Nilsson (C)	*	
Willy Kuppe (S)	*	
Jan Erics (M)	*	
Inger Sundbom (S)		*
Björn Engström (M)	*	
Stefan Olof Lundgren (ÖP)	*	
Arne Sjögren (KD)		*
Claes Horn af Rantzien (MP)	*	
	8	3

Med rösterna 8 JA och 3 NEJ finner ordföranden nämnden besluta att bifalla föreliggande förslag från förvaltningen om avslag.

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Planritning	2012-03-09
Fasadritning	2012-03-09
Ansökan bygglov	2011-11-21

§ 94

Dnr. S 2012-000128

Kårehamn, tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2014-10-31 för 15 ställplatser för husbilar

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,



a t t delegera till förvaltningen att besluta i ärendet efter att beslut om strandskyddsdispens har vunnit laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-03-20 och avser 15 ställplatser för husbilar. Inom hamnområdet har 2010-06-23 meddelats tillfälligt bygglov för ställplatser i fem år för max 30 husbilar, det lovet gäller till och med 2014-10-31.

Den här ansökan är en komplettering till den pågående verksamheten och därför bör lovens giltighetstid överensstämma enligt överenskommelse med sökanden.

2012-05-02 har strandskyddsdispens meddelats för åtgärden. 2012-05-21 har dock Länsstyrelsen beslutat att överpröva SBN:s beslut om att lämna dispens då man bedömer att det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens för den aktuella åtgärden.

Området ligger till mindre del inom detaljplan 190, övrig del är inte planlagd.

Berörda grannar har hörts och ägaren till Kårehamn ... har framfört att det är viktigt att tider för uppställning respekteras samt att området tydligt avgränsas.

Kopia av beslutet delges ägaren till fastigheten Kårehamn ..., som avgivit yttrande i ärendet, för kännedom.

§ 95

Dnr. BN 2011-000135

Lofta, remiss - begäran om upplysningar och yttrande

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t lämna nedanstående yttrande som remissvar till JO.

Redogörelse för ärendet

I remiss daterad 2012-05-02 begär JO upplysningar och yttrande i ärendet Lofta xxx har i anmälan framfört klagomål mot Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) med anledning av handläggningstiden i ärendet gällande bygglov för gäststuga och förråd.



YTTRANDE

angående nämndens handläggning av bygglovsansökan för en gäststuga och ett förråd på fastigheten Lofta

I samband med JO:s begäran om kopior på samtliga handlingar tillhörande ärendet så upptäcktes att xxx i ett e-postmeddelande 2012-01-04 hade begärt att ärendet skulle delas och lov för det som kunde beviljas beviljades.

Händelseförloppet framgår av det beslut som meddelats 2012-04-23.

I själva verket är det ett ärende som inleddes 2006 med dnr. POI 2006-000007 som ligger till grund för xxx avoga inställning till nämnden. xxx har kommit till korta i hela det ärendet och nu verkar det som om det här är xxx sista möjlighet att slå på nämnden.

Därför är det lämpligt att JO tar del av hela det ärendet och på så sätt kan göra en utvärdering av situationen.

Byggnaderna har funnits på platsen sedan slutet av 90-talet då de uppfördes (visserligen inte på den plats som lovet avsåg) och har sannolikt använts hela tiden.

Bifogas:

- Kopior på handlingar tillkomna efter 2012-04-03 (tidigare handlingar redan skickade till JO) tillhörande bygglov Lofta ..., dnr. 2011-000135.
- Originalakten Lofta yyy.

Beslutet/remissvaret, med tillhörande handlingar, skickas till: JO Riksdagens ombudsmän, Box 16327, 103 26 STOCKHOLM. Dessutom bör myndighetens yttrande skickas via e-post, som Word-dokument, till: JOkansli1@jo.se

Svaret önskas i två exemplar och vara JO tillhanda senast 2012-06-18 (Dnr. 1076-2012).

§ 96

Dnr. 2009-000100

Nyby, överklagande av försiktighetsmått

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t vidhålla nämndens tidigare beslut och anser att Länsstyrelsen har gjort rätt bedömning i ärendet.

Redogörelse för ärendet

Föreläggande att inkomma med skriftligt svar till Mark- och Miljödomstolen på Växjö Tingsrätt, i mål nr M 1418-12, med anledning av överklagande av Länsstyrelsens beslut 2012-03-05, 505-2794-11.



Anstånd med att lämna det skriftliga svaret har erhållits, svaret skall vara domstolen tillhanda senast 2012-06-04.

Beslutet skickas dels med e-post till: MMD.vaxjo@dom.se dels brevlades till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Box 81, 351 03 VÄXJÖ.
(Mål nr M 1418-12, 3:4)

Mats Karlsson (C) deltar ej, på grund av jäv, i ärendets handläggning eller beslut.

§ 97

VA-juridik och kommunens ansvar för VA-frågor, utbildningsdag

Borgholm Energi AB (BEAB) har inkommit med ett förslag till utbildning, både för nämnd och hela förvaltningen, tisdag 19 juni kl 13.00-16.00 i Tingssalen, utbildningsledare är Anna Hassel från Svenskt Vatten.

Utbildningen handlar om:

- Lagen om allmänna va-tjänster
- Kommunens ansvar för va-utbyggnad/planering
- Huvudmannens ansvar va-anläggningen
- Planering av verksamhetsområden
- Taxor, t.ex. särtaxa
- Andra lagar som påverkar va-verksamheten

Efter dagens information i ärendet anmälde sig samtliga ledamöter till utbildningen den 19 juni.

§ 98

Dnr. 2011-001076

VA-policy

Information och förslag till VA-policy redovisades på sammanträdet. Ärendet återkommer vid senare sammanträde för beslut om antagande av policyn.



§ 99

Djupviks camping, strandskydd

Fördjupningsarbetet för Djupvik ska ta ställning till campingens belägenhet. Förr var campingen av en mer tillfällig karaktär. I dag står husvagnar uppställda hela sommarsäsongen. Området har också tagits i bruk på ett mer privatiserande sätt genom inhägnade små områden och uppbyggda stenaltaner. I samband med fördjupningen har det uppdragats av Länsstyrelsen att Djupviks camping saknar strandskyddsdispens. Platsen har omfattats av 300 meter strandskydd sedan 1951-06-22.

§ 100

Handläggning av planbesked

Bakgrundsinformation

Möjligheten att söka planbesked introducerades genom nya plan- och bygglagen (PBL) i maj 2011. Ansökan ska ge den som söker ett svar på om och i så fall när kommunen har för avsikt att inleda planarbete för en viss plats. Om kommunen inte har för avsikt att inleda planarbete ska skälen för detta anges. Resursbrist är ej ett giltigt skäl.

Planbesked uppfattas av förvaltningen som ett bra medel för den enskilde, ansökan ger en möjlighet att inom fyra månader få ett svar från kommunen där kommunen har tagit ställning till sökandes förslag. Förvaltningen upplever inte att det är några problem att göra den sakliga bedömningen av platsens lämplighet för sökt åtgärd.

I bedömningen av platsens lämplighet söker förvaltningen exempelvis stöd i kommunens översiktsplan 2002 samt i diverse faktaunderlag.

I samband med ett positivt planbesked ska en tidsplan redovisas som talar om när en plan förväntas vara klar för antagande. På denna punkt saknar förvaltningen i många fall stöd i bedömningen, då det inte finns några riktlinjer för hur kommunens planarbete ska viktas och prioriteras. Kommunen har en resursbrist sett till antalet aktiva ärenden, planskuld och antalet anställda planarkitekter.

Det upplevs av förvaltningen som att det saknas stöd för att bedöma planers och projekts prioritering. Å ena sidan ger översiktsplanen uttryck för utveckling i fördjupningsområden, å andra sidan uttrycker översiktsplanen också att hela kommunen ska leva. Är det kommunens avsikt att planbesked ska bedömas efter samhällsnytta, landsbygdsutveckling, ekonomi, permanentboende etc, vad ska i så fall vara tongivande.

Förhållandet får till följd att alla planbesked där sökt markanvändning inte anses vara olämplig måste ges positivt besked eftersom förvaltningen inte kan finna skäl till avslag. Därefter tidplaneras planåtgärderna utan möjlighet till



prioritering. Om planbeskeden ska tidplaneras i relation till dagens situation måste tidsplaner för planbesked framskrivas ca 10 år. Planbesked som ges positivt besked nu beräknas därför kunna vara antagna 4 kv 2023.

Diskussionsexempel

Förvaltningen visar exempel på aktuella områden där förvaltningens bedömning är att markanvändningen för sökt planåtgärd är lämplig men prioriteringen av planåtgärden oklar.

Hur går vi vidare?

Verktyg/medel för att kunna vikta planarbete och därmed kunna avgöra vilka planprojekt som ska göras och i vilken ordning.

§ 101

Dnr. P 2008-0003

Triangeln, informations-/diskussionsärende

Vid dagens möte informerades om pågående diskussioner angående intressenter samt Yttre hamnen. Förvaltningen fick i uppdrag att arbeta vidare i ärendet och ta fram ett förslag till beslut till nästa nämnd, den 27 juni. I diskussionen framkom att man vill ha någon form av bindande garantier för att Beijer och Lantmännen flyttar till Triangeln samt att det är ok med en livsmedelsetablering.