



Plats och tid Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-15.15

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

Gunilla Backrot, sekreterare	
Leo Eriksson, stadsarkitekt	§ 72-85
Ulf Grandin, byggnadsinspektör	§ 72-85
Åsa Bejemar, planarkitekt	§ 72-83, ej 78
Ida Dessin, planarkitekt	§ 78
Hanna Nordenmarker, planarkitekt	§ 72-74, 78-80
Eva Nahlman, byggnadsinspektör	§ 82-83
Heléne Werthwein, miljöinspektör	§ 84-85, 87-88
Charlott Johansson, alkoholhandläggare	§ 86
Linda Kjellin, ekonom	§ 75

Utses att justera Björn Engström med Stefan Olof Lundgren som ersättare

Justeringens plats och tid Stadshuset, tisdag 30 april kl 10.00

Underskrifter

Sekreterare	
	Gunilla Backrot
Ordförande	
	Jan Erics
Justerande	
	Björn Engström



§ 72

Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna föreliggande dagordning.

§ 73

Information från förvaltningen

Åsa Bejemar informerade lite från planavdelningen: "Triangeln" är färdig-utställd, Åsa ska gå igenom de yttranden som kommit in. "Drivern" väntas vinna laga kraft inom kort. "Träklubban" är överklagad. "Järnnian" inväntar trafiklösning.

Önskemål från ledamöterna att vid nästa möte få mer information från Hanna om hur man jobbar med trafiklösningarna längs väg 136, Rälla-Halltorp. Fler önskemål: info om LONA-projektet Östersjöskolan. Bjuda in Christer Pettersson att berätta om cykelprojektet "fyr till fyr".

§ 74

Dnr. 2011-000385

Planprioritering 2009-2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av aktuell planprioritering.

§ 75

Dnr. 2012-000672

Budgetuppföljning för mars 2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,



a t t med godkännande lägga redovisningen till handlingarna.

§ 76

Delegationsbeslut

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

§ 77

Meddelanden

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga meddelandena till handlingarna.

§ 78

Företagande i Föp områden, fortsatt diskussionsärende...

Förra nämnden den 27 mars avslutades med detta diskussionsärende. Vid dagens möte fortsatte diskussionen under planarkitekt Ida Dessins ledning. Punkter som diskuterades: Hur får vi rätt kunskapsunderlag till fördjupningarna, vilken typ av företagande handlar det om? Vilken höjd för planering ska vi ta? Ytbehov och inriktning. Vad kan vi göra för att hjälpa upp företagsamma Borgholm 2020? Hur går vi vidare? Uppföljning vid nästa nämnd.



§ 79

Sökande:

**Kommunstyrelsens arbetsutskott
Box 52
387 21 BORGHOLM**

Dnr. P 2010-000094

**Solbergatäkten 1:1 m.fl. fastigheter, Köpingbaden, Detaljplan,
antagande**

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna utlåtandet daterat 2013-04-24 samt föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplanen med tillhörande handlingar.

Redogörelse för ärendet

Ansökan om planändring inkom till Miljö- och byggnadsförvaltningen 2010-06-18. Miljö- och byggnadsnämnden beviljande ansökan om planändring för Solbergatäkten 1:1 2010-08-18 § 204. Miljö- och Byggnadsnämnden beslutade 2011-06-29 § 145 att godkänna detaljplaneförslaget för samråd. Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade 2012-01-25 § 10 att godkänna detaljplaneförslaget, tillhörande behovsbedömning och samrådsredogörelse för utställning/granskning. Efter utställningen 2012 gjordes justeringar i detaljplanen som ledde till att förslaget ställdes ut igen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-01-23 § 11 att godkänna planförslaget inklusive utlåtandet från 2012 för utställning. Förslaget ställdes ut fr.o.m. 2013-02-05 t.o.m. 2013-03-05. Inkomna synpunkter från berörda remissinstanser och sakägare liksom de viktigaste ändringarna av förslaget finns sammanfattade och kommenterade i utlåtandet.

Gällande planer

I planområdet gäller Plan 185, fastställd 1984-06-13 med tillägg 1995-05-24 samt 1999-05-19 samt Plan 96, fastställd 1969-04-09. Gäller ett mindre område på grund av ett undantag från fastställelse av plan 185 för den berörda delen.

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att Köpingbaden ska kunna utvecklas till en turistanläggning med verksamhet året runt. Detaljplanen möjliggör en tillväxt som innebär helårsrestaurang, hotell, badanläggning och stugor för uthyrning.

Behovsbedömning

En behovsbedömning för detaljplaneområdet har upprättats och godkändes för samråd 2011-06-29 § 145. Planens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 i Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Motivering av beslutet

Mindre justeringar och tydliggöranden har skett utifrån de synpunkter som inkom under utställning. Justeringarna framgår av utlåtandet.

Stefan Olof Lundgren (ÖP) reserverar sig mot beslutet.

§ 80

Dnr. P. 2009-000014

Solberga ... Detaljplan. Beslut om godkännande inför antagande

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna utlåtandet samt föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplanen med tillhörande handlingar.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Miljö- och byggnadsförvaltningen 2009-09-16.

Miljö- och byggnadsnämnden (nuvarande Samhällsbyggnadsnämnden) beslutade 2010-01-17 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Solberga 5:19 m.fl.

Under 2011-05-23 till 2011-06-07 har en särskild arkeologisk undersökning genomförts. Fornlämningen inom det undersökta området är undersökt och borttaget. Länsstyrelsen gav tillstånd enligt kulturminneslagen att ta marken i anspråk för avsett ändamål 2011-06-27.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2010-09-28 § 199 att godkänna förslag till detaljplan samt tillhörande behovsbedömning för samråd.

Samråd pågick från 2011-10-31 till 2011-11-21, samrådsmöte hölls i Stads-
huset 2011-11-09. Inkomna synpunkter från berörda remissinstanser och sakägare samt ändringarna av förslaget finns sammanfattade och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-08-22 § 141 att godkänna detaljplaneförslaget för utställning/granskning. Detaljplaneförslaget har ställts ut under perioden 20 september till 18 oktober 2012. Under samrådstiden och utställningstid fanns detaljplaneförslaget tillgängligt på kommunens hemsida, i stadshusets reception samt på biblioteket i Borgholm. Yttranden som inkommit under utställningstiden har sammanställts och bemötts i ett utlåtande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Gällande planer

Byggnadsplan för Köpingsvik samhälle från 1966-09-21, nr 80.

Bakgrund och förutsättningar

Fastigheten Solberga ... ligger centralt i Köpingsvik med korta avstånd till af-fär, skola och kollektivtrafik. Platsen är av dessa skäl lämplig för bostäder. Området omfattar en areal på ca 6.000 m² mark. Den gällande byggnadsplanen medger inte bostäder vilket är anledningen till upprättande av ny detaljplan.

Syfte med detaljplanen

Detaljplanen avser att ändra befintligt ändamål som samlingslokal till bostadsändamål. Ändringen medför att Köpinggården rivs och inom fastigheten ... medges maximalt 10 nya bostadstomter.

Behovsbedömning

Behovsbedömning har upprättats och godkänts i samband med beslut om samråd av Miljö- och byggnadsnämnden 2010-09-28 § 199.

Motivering av beslutet

Idag finns det stor efterfrågan på mindre tomter i Köpingsvik och Solberga ... är logistiskt sett en bra plats för tät bebyggelse. Den nya detaljplanen ska möjliggöra att ett antal enbostadshus kan uppföras. Området har nära till offentlig och kommersiell service varför hus för permanentboende är sannolikt. Husen får vara i två våningar på förhållandevis små tomter.

Mindre justeringar och tydliggöranden har skett utifrån de synpunkter som inkom under utställning. Inga förändringar i byggrätter, gränsdragning eller ansvarsfördelning har skett efter utställning. Förslaget till detaljplan medger den planerade byggnationen med tio stycken friliggande småhus som illustreras på Illustrationsplanen.

§ 81

Avsändare:

Kommunfullmäktige i Borgholm

Dnr. 2013-000415

Motion – Markreservation för drivmedelsdistribution

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige,

a t t avstyrka motionen om markreservation för en etablering av drivmedelsanläggning inom detaljplanen Triangeln på grund av att platsen inte är lämplig för en sådan anläggning.



Redogörelse för ärendet

Sune Axelsson (S) föreslår i en motion 2012-10-04 att Borgholms kommun ger sitt bolag i uppdrag att reservera lämpligt markområde i Borgholm 13:2 för att kunna möjliggöra distribution av fordonsgas, bensin, diesel (olika kvaliteter) samt el m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden har på kommunstyrelsens uppdrag tagit fram en detaljplan över hela området Triangeln, inklusive Borgholm 13:2 som ägs av Borgholm Energi AB (BEAB). Arbetet påbörjades redan i april 2008 genom beslut i dåvarande miljö- och byggnadsnämnden. Arbetet föregicks av ett planprogram som godkändes av kommunfullmäktige 2008. Användningen av markområdet har diskuterats under många år och i många olika instanser, samhällsbyggnadsnämnden, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige och i de politiska partierna.

Kommunfullmäktige antog detaljplanen 2012-09-17. Beslutet har därefter överklagats. Länsstyrelsen beslutade 2012-01-17 att upphäva planen på grund av, vad länsstyrelsen ansåg, formella skäl. Därefter har samhällsbyggnadsnämnden på nytt godkänt tidigare antagandehandlingar och planen är utställd igen.

Syftet med detaljplanen är att ta fram mark för handel och service. I första hand är planen avsedd för att mark i Yttre hamnen ska kunna frigöras då hamnen avses omvandlas till bostadsområde. Marken ägs dels av BEAB och dels av en privat exploatör. Avsikten är att exploatören ska förvärva fastigheten Borgholm 13:2 av BEAB.

Yrkanden

Förvaltningen presenterade ett förslag till beslut att avstyrka motionen då platsen inte är lämplig för drivmedelsanläggning. Arne Sjögren (KD) yrkar avslag på förvaltningens förslag och vill tillstyrka motionen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och Arne Sjögrens (KD) förslag att tillstyrka motionen och finner nämnden bifalla förslaget från förvaltningen att avstyrka motionen.

Motivering av beslutet

Etablering av en drivmedelsanläggning inom området har diskuterats vid flera tillfällen och också utretts. Den byggbara ytan inom området är relativt liten genom att ett stort skyddsavstånd måste finnas mot väg 136. Byggnaderna ligger därmed i den norra delen av området mot villaområdet.

För bensinmackar och liknande tillämpas ett skyddsavstånd på 100 meter mot bostäder. Det finns möjligheter att tillämpa kortare skyddsavstånd om man kan visa i en riskutredning att det finns andra skäl som talar för en etablering på platsen. Förutom att exploateringsområdet ligger angränsande till bostäder är platsen också mindre lämplig på grund av markens lutning mot bostäderna och att platsen ligger nära en vägkorsning/rondell. Det finns alltså ingen lämplig plats inom detaljplanen Triangeln för en bensinmack.



Vid etablering av nya bensinmackar och andra anläggningar för distribution av t.ex. fordonsgas strävar man efter att placera dessa långt från bostäder, minst 100 meter. Fortfarande finns det dock kvar äldre anläggningar som är placerade mycket nära bostäder eller på andra olämpliga ställen, t.ex. i eller nära vägkorsningar.

En **markreservation** innebär att kommunen reserverar mark för en intressent och därmed åtar sig att inte sälja marken till någon annan under en viss given tid. En markreservation innebär inte att en kommun kan uppmana en annan markägare, t.ex. BEAB att reservera egen mark för ett visst ändamål. BEAB kan dock själv söka bygglov, sälja marken eller komma överens med en annan aktör om en visst handlingsalternativ.

Detaljplanen och detaljplaneprocessen syftar till att i bred medborgardialog med närboende och i samråd med företag, organisationer och myndigheter planlägga ett markområde för bästa möjlig användning. Detaljplanearbetet har föregåtts av ett planprogram som antagits av kommunfullmäktige, som därmed lagt en grund och lämnat riktlinjer för samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med ny detaljplan för Triangeln.

Birger Palm (S) reserverar sig mot beslutet.

§ 82

Dnr. S 2013-000077

Köpings Tall, bygglov för nybyggnad av fritidshus samt wc/duschbyggnad

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja bygglov för uppförande av fyra fritidshus om 48 m² byggnadsarea vardera (totalt 192 m²BYA) samt en byggnad för wc/dusch om 8,8 m² BYA.

Lennart Bohlin är anmäld som kontrollansvarig.

Med hänsyn till de speciella omständigheterna, såsom de relativt låga byggnadskostnaderna finner Samhällsbyggnadsnämnden att något behov av byggsförsäkring inte finns.

Utstakning av byggnader ska utföras av sakkunnig person som, via rapportering med lägesuppgifter, bekräftar att utstakning skett. Punkt om utstakning ska ingå i kontrollplanen. Förslagsvis kontakta Metria i Borgholm 010-121 86 84.



Frågor angående bygglov, tekniskt samråd, kontrollplan och startbesked besvaras av våra byggnadsinspektörer.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-02-07 och avser bygglov för uppförande av fyra fritidshus samt en mindre byggnad innehållande wc/dusch.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom primärt vattenskyddsområde samt inom område där kommunen arbetar fram en fördjupad översiktsplan, och även inom Länsstyrelsens Naturvårdsplan klass 2, Solbergafältet.

Fastigheten ska anslutas till allmänt VA-nät.

Fastigheten Köpings Tall ... är taxerad som lantbruksenhet och sedan tidigare finns där två mindre bostadshus och två uthus.

Berörda grannar har hörts. Ägare till fastigheten Köpings Tall xx har inkommit med yttrande där hon hänvisar till sina yttranden i ett tidigare ärende med diarienummer 2002-0383, det ärendet gällde bygglov för uppförande av 6 fritidshus. I det äldre ärendet finns en överklagans-skrivelse som inkom 2003-03-21 samt en annan skrivelse riktad till kammarrätten vilken inkom 2005-10-03. I skrivelserna framför hon att stugorna är fula och att placeringen av dessa i två rätta rader förändrar karaktären av området mycket.

Länsstyrelsen avvisade överklagandet med motiveringen att klagandes fastighet inte direkt anslutar till aktuell fastighet. Med hänsyn härtill och till avståndet till stugorna – med viss avskiljande vegetation emellan- kan hon inte anses berörd på ett sätt av åtgärden att hon har rätt att överklaga.

I ärendet från 2002 beviljade dåvarande Miljö- och byggnadsnämnden bygglov för uppförande av sex likadana stugor. Beslutet överklagades och upphävdes senare i Kammarrätten.

Yrkanden

Claes Horn af Rantzien (MP) och Stefan Olof Lundgren (ÖP) yrkar avslag till förvaltningens förslag och vill kommunicera om avslag på ansökan om bygglov.

Birger Palm (S) och Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Proposition

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

Motivering av beslutet

Ansökan avser endast bygglov för fyra mindre bostadshus på två tomtplatser samt ett litet uthus. Stugorna är låga och avses att placeras i grupper om två.



Stugorna är låga och är väl anpassade till området kommer med tiden att utgöra ett bra komplement till bebyggelsen i området.

Då fastigheterna skiljs åt av skog och annan vegetation och då de tillkommande bostadshusen kommer att vara belägna minst 130 meter från klagandens bostadshus bedömer samhällsbyggnadsnämnden att ansökta åtgärder inte kommer att innebära någon olägenhet.

Åtgärderna bedöms uppfylla kraven bör bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

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.

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. Påbörjas åtgärderna utan startbesked kommer en byggsanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap 20 § plan- och byggförordningen.

För att startbesked ska kunna lämnas krävs att sökanden inkommer med ett förslag till kontrollplan.

Byggnaderna ska anslutas till allmänt VA-nät. För tillkommande fritidshus/gäststuga inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

Bifogar föreskriften "Vattenskyddsområde med föreskrifter för vattentäkterna Lindbyformationen, Kolstabäcken, Lindby kanal, Skedemosse, Strömmen och Solbergaformationen i Borgholms kommun".

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

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägaren till fastigheten Köpings Tall xx, som avgivit yttrande i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Situationsplan	2013-02-07
Planritning	2013-02-07
Kontrollansvarig	2013-02-07
Fasadritning	2013-02-07
Ansökan bygglov	2013-02-07
Grannyttrande	2013-03-11



Claes Horn af Rantzien (MP) och Stefan Olof Lundgren (ÖP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 83

Dnr. S 2012-000584

Högby S, ombyggnad sjöbod – åtgärder utförda utan lov

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t ta ut en byggsanktionsavgift om elvatusen etthundratjugofem (11.125) kronor (0,25 prisbasbelopp (0,25*44 500 kr)) av ägarna till sjöboden, xxx och yyy), för att inte ha sökt bygglov för tillbyggnad av en sjöbod trots att det kräver lov enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) i enlighet med 9 kap 7 § punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF).

a t t ta ut en byggsanktionsavgift om tjugotvå tusen tvåhundra femtio (22.250) kronor (0,5 prisbasbelopp (0,5*44 500 kr)) av ägarna till sjöboden, xxx och yyy), för att ha påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked i enlighet med 9 kap 20 § PBF.

I enlighet med 11 kap 60-61 §§ PBL gäller om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen. Byggsanktionsavgifterna ska betalas inom två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Ett anonymt klagomål om olovlig byggnation av en sjöbod på fastigheten Högby S inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-11-09.

Vid besök på platsen konstateras att byggnadsarbeten pågick. Vid jämförelser med fotodokumentation från kommunens sjöbodsinventering från 2011 konstateras att sjöboden ursprungligen var två separata byggnader (sjöbod nr 6 och nr 7). Men att de nu var sammanbyggda.

Sjöbod nr 6 var ursprungligen en separat byggnad med pulpettak. Taket var belagt med plåt samt med takpapp. Byggnaden hade en enkel låg dörr och saknade helt fönster. Sjöbod nr 6 har nu rivits.

Sjöbod nr 7 var ursprungligen en separat byggnad, som nu har renoverats och därtill byggts till i sydlig riktning med en ny byggnadskropp, delvis på samma plats som sjöbod nr 6 var belägen på.

Tillbyggnaden är större och högre än vad sjöbod nr 6 var, och har även försetts med två fönster.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sökanden inkom med skrivelse 2012-11-09 där de hävdar att de endast har renoverat sin sjöbod. Men då sjöbodens främre del hade ruttnat underifrån och rasat ihop tvingades paret att riva denna del och återuppbygga den med nytt material. Vidare framför de att återuppbyggnaden har skett på samma plats och med samma byggyta, taklutningen har däremot ändrats för bättre avrinning. Fönster har bytts mot spröjsade 2-glas, 1 st. 80-80cm mot öster, 1 st 60-60 mot söder.

Förvaltningens sjöbodsinventering från 2011 visar dock på att byggnaden inte tidigare hade fönster, den var dessutom lägre och var inte hopbyggd med bakomliggande sjöbod.

I inkommande skrivelse 2012-12-07 vidhåller ägarna till sjöboden att de endast renoverat sjöboden och i det fall förvaltningen vidhåller att det krävs strandskyddsdispens och/eller bygglov så begär de att Samhällsbyggnadsnämnden skall avgöra frågan och inte genom tjänstemannabeslut.

2012-12-11 kommunicerades förvaltningens ställningstagande till ägarna enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen (PBL), fotografier från Sjöbodsinventeringen bifogades därtill.

Ägarna till sjöboden inkom med skrivelse 2013-01-22 där de hävdar att kommunens fotografier är otydliga och att de inte visar på att det tidigare var två sjöbodar. Samt att det inte krävs bygglov för de utförda åtgärderna.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Yrkanden

Mats Karlsson (C), Sven-Ingvar Nilsson (C), Willy Kuppe (S) och Claes Horn af Rantzien (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Arne Sjögren (KD) lämnar följande yrkande mot förvaltningens förslag:
"Att SBN godkänner ombyggnad av sjöbod på fastigheten Högby S. Som företrädare för KD anser vi att ägaren gjort en "god insats" med att renovera och behålla en gammal sjöbod som annars helt skulle ha förfallit. Möjligen krävs bygglov eftersom oklarheter tycks föreligga."

Proposition

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

Motivering av beslutet

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för tillbyggnad. (För en- och tvåbo-
stadshus finns vissa lättnader i bygglovplikten men då ärendet rör sig om en
sjöbod gäller inte dessa undantagsbestämmelser.)

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och
behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap PBL, så snart
det finns en anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i
denna lag.



Enligt 11 kap 17 § om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Enligt 11 kap 51 och 53 § PBL gäller om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden beviljas i efterhand.

Oavsett om lov kan beviljas eller inte, är nämnden skyldig att ta ut de byggsanktionsavgifter som lagen föreskriver. Förelägganden kan även förenas med vite.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande) enligt 11 kap 17 § PBL.

Då sjöboden är belägen inom strandskyddat område finns även ett ärende registrerat hos samhällsbyggnadsnämnden angående olovligheter i strid mot miljöbalken. Ett beslut med föreläggande enligt miljöbalken att riva den uppförda tillbyggnaden finns daterat 2013-01-07, föreläggandet har överklagats till Länsstyrelsen i Kalmar. Innan nämnden vidare tar ställning angående föreläggande enligt PBL (föreläggande att riva eller att ansöka om lov för åtgärderna) är det lämpligt att invänta ett lagakraftvunnet strandskyddsbeslut.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sjöbod-ägarna med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

Handlingar som ligger till grund för beslut Ankomstdatum

Karta	2012-11-09
Inkommande skrivelse	2012-11-09
Fotografi	2012-11-09
Inkommande skrivelse	2012-12-07
Yttrande	2013-01-22
Brev	2013-01-03
Fotodokumentation	

Arne Sjögren (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.



§ 84

Remissinstans:

**Länsstyrelsen i Kalmar
391 86 KALMAR**

Dnr. 2013-000132

**Strandskydd – Yttrande beträffande förslag till beslut om generell
undantag från strandskyddet för kompletteringsåtgärder**

(Lst dnr 521-1131-13)

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t lämna nedanstående yttrande som svar till Länsstyrelsen.

Yttrande

Efter den 31 december 2014 får man inte genomföra kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad med stöd av undantagen i 7 kap 17 § miljöbalken i dess äldre version.

Utifrån Länsstyrelsens remiss anser Borgholms kommun genom Samhällsbyggnadsnämnden, att av de tre givna förslagen är förslag nummer 1 att föredra.

För undantagen enligt 7 kap 17 § MB anser kommunen att det för punkt 1 bör gälla, kompletteringsåtgärder får ske inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter.

Kommunen anser att endast punkt 1 bör tillämpas om det saknas en tomtplatsavgränsning. Detta utifrån Naturvårdsverkets handbok Strandskydd- en vägledning för planering och prövning, "Saknas tomtplatsavgränsning gäller endast punkten 1, inom 15 meter från huvudbyggnad och minst 25 meter från strandlinjen".

Kommunen anser att nuvarande undantagsregler för strandskydd i Länsstyrelsens beslut från 1999-06-14 bör gälla till 2014-12-31.

Beslutet/yttrandet skickas snarast till Länsstyrelsen i Kalmar, 391 86 Kalmar. *(Lst dnr 521-1131-13)*

Kopia av beslutet översänds till Kommunstyrelsen i Borgholm för kännedom.



§ 85

Dnr. 2013-000170

**Frönäs, strandskyddsdispens för uppförd torrtoalett, handikapp-
toalett samt för utförd ledningsdragning inom strandskyddsområde
på fastigheten**

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 7 kap 18b §,

- a t t meddela dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för uppförd torrtoalett samt för en handikapptoalett på fastigheten.
- a t t meddela dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för nedläggning av ledningar på fastigheten.
- a t t inte meddela dispens för badgästparkering inom strandskyddat område.

Villkor för beslutet

- Byggnaderna ska vara förlagda så som angivits på den till ärendet hörande situationsplanen.
- Endast den yta som byggnaderna upptar får tas i anspråk för ändamålet.
- Åtgärder som kan verka avhållande på allmänhetens tillgänglighet får inte ske kring byggnaderna.
- Bygganden får inte utan särskilt tillstånd, byggas till eller i övrigt förändras i förhållande till prövade handlingar.
- Vatten får inte dras in i byggnaderna utan en särskild prövning från Samhällsbyggnadsnämnden.

Redogörelse för ärendet

På fastigheten Frönäs ... har byggnader uppförts och ledningar för el och vatten dragits inom strandskyddat område utan sökt eller meddelad dispens. En åtalsanmälan gällande uppförda byggnader gjordes 2010-11-30. Åtalet kompletterades 2012-03-23 gällande grävning och nedläggning av ledningar inom strandskyddat område.

Sökanden har angett följande särskilda skäl, en anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Ändamålet med byggnaderna och dragning av vatten och el är att serva badplatsens gäster, både dagsbesökare och campinggäster.

Byggnader/ledningar är uppförda/har dragits inom 100 meter strandskydd, samt att ledningar även dragits inom det utökade strandskyddet 100-300 meter.

Platsen har besökts vid ett flertal tillfällen, 2010-08-02 och 2012-03-13.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Strandområdet är till stor del obebyggt förutom ett mindre område för sjöbodan söder om badet (0885-P231). I väster gränsar strandområdet till samma detaljplan som avser område för camping, parkering m.m.

Området består av gräsbevuxen sandmark/sjömarker och glest bevuxen med enbuskar. Området ligger inom riksintresse för friluftslivet och naturmiljön "Östra Ölands strandängar" och "Norra Ölands kuster" och ingår i Länsstyrelsens naturvårdplan, klass 1. Campingområdet gränsar i norr till Natura 2000-området "Högenäs orde". I norr och söder på fastigheten finns noterade rödlistade fåglar som vaktel, storspov och roskarl.

Motivering

Eftersom uppförda byggnader och ledningsdragningar ska serva allmänheten finns det särskilda skäl att meddela dispens. Badplatsen är en plats med anknytning till vatten och kustmiljön. Särskilt skäl för undantag från förbud enligt 7 kap 15 § miljöbalken föreligger eftersom det finns ett stort behov av tillgängliga toaletter för besökande på badplatsen.

På badområdet rör sig många människor under sommarmånaderna, både gäster från campingen samt dagsbesökare. Dagsbesökare kan inte använda toaletterna inom campingområdet utan är hänvisade till de allmänna toaletterna inom strandområdet. Därför bör toaletterna ligga inom badplatsen eller i nära anslutning till kustområdet (7 kap 18c § 4). Offentliga toaletter på en badplats är ett allmänt intresse och bör ligga där de badande kan nå dem (7 kap 18 § 5).

Utförd nedläggning av ledningar som avser vatten och el på strandskyddad mark kommer att serva allmänheten med rent vatten vid stranden. Vattnet får däremot inte dras in i byggnaderna utan särskilt tillstånd från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Åtgärderna bedöms inte ha påverkat strandskyddets syften negativt. Natura 2000-området i norr bedöms inte ha påverkats negativt av åtgärderna. Där grävningsarbeten har utförts är marken återställd. Växt- och djurlivet på platsen/platserna bedöms inte ha påverkats negativt. Åtgärderna kan däremot påverka friluftslivet positivt eftersom det finns tillgång till offentliga toaletter samt tillgång till rent vatten på badplatsen.

Åtgärderna bedöms vara förenliga med 3 och 4 kap miljöbalken. Eftersom åtgärderna ska gynna allmänheten hindras inte den fria passagen.

Det saknas särskilda skäl till att meddela dispens från strandskyddet för parkering inom strandskyddat område. Inom detaljplanen för campingen finns ett område angivet för parkering ca 200 m från badplatsen.

Upplysningar

En kopia av detta beslut med bilagor skickas till Länsstyrelsen som inom tre veckor från att beslutet inkommit ska besluta om de ska överpröva ärendet. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet för prövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sökanden ska kontakta Länsstyrelsen om åtgärden innebär vattenverksamhet (miljöbalken 11 kap). Stenmurar är enligt 7 kap 11 § skyddade i och med biotopskyddet. Området närmast stenmuren är också skyddat. Ingrepp i biotopskyddat område kräver dispens från Länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas enligt bestämmelserna i 2 kap 10 § kulturminneslagen. Den som leder arbetet ska snarast anmäla till länsstyrelsen att en fornlämning har påträffats.

Vatten får inte dras in i byggnaderna utan särskilt tillstånd från Samhällsbyggnadsnämnden.

Avgift: 7 timmar á 741 kronor, 5.187 kronor. Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

Kopia av beslutet översänds till Länsstyrelsen i Kalmar.

§ 86

Dnr. 2013-000014

Solbergatäkten 1:1, Sinus Bar & Strandrestaurang, stadigvarande serveringstillstånd, allmänheten

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med stöd av 8 kap 2 § alkohollag (2010:1622)

ge delvis bifall till ansökan om servering av starköl, vin, starksprit och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten för xxx, vid serveringsställe Sinus Bar & Strandrestaurang, inomhus, takterrass och uteservering från klockan 11.00 till 02.00 under hela året.

a t t med stöd av 8 kap 15 § alkohollag (2010:1622)

avslå ansökan om serveringstillstånd på brygga

1. då denna serveringslokal inte kan tillhandahålla ett varierat utbud av tillredda maträtter från ett anslutande kök,
2. då det är barsservering utan nära anslutning till serveringslokal.

a t t med stöd av 8 kap 17 § alkohollag (2010:1622)

avslå ansökan om serveringstillstånd på brygga



på grund av att serveringsställets belägenhet eller av andra skäl kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, då alkoholpolitiska olägenheter medför att serveringstillstånd får vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda.

Bakgrund

Sökanden inlämnade en ansökan om serveringstillstånd enligt alkohollagen till Samhällsbyggnadsnämnden 2013-02-06. Ansökan avser att servera allmänheten starköl, vin, sprit- och andra jästa alkoholdrycker under hela året mellan kl 11.00 och 02.00.

Serveringstillståndet för tidigare verksamhetsutövare är återkallat.

För servering av alkoholdrycker är följande utrymme tillgängligt för gäster: 58 platser i serveringen inomhus, 5 platser i baren, 136 platser i serveringen utomhus samt 22 platser på takterrassen, vilket medför 221 platser totalt.

Verksamhet kommer i huvudsak att bedrivas under sommarhalvåret. Försäljning av glass kompletteras av luncher, à la carte kvällstid och enklare rätter därefter.

Restaurangen, Solbergatäkten 1:1 är en del av Köpingbadens Camping i södra delen av Köpingeviken.

...

Lagstöd

Alkohollagen ställer krav på lämplighet; personlig, ekonomisk och för omständigheter i övrigt (8 kap, 12 §). Dessutom ställs krav på att verksamheten kommer att drivas enligt alkohollagen.

En uteservering ska vara fysiskt avgränsad, möjlig att överblicka, kunna servera gästerna mat och bör vara i nära anslutning till egentlig serveringslokal, enligt 8 kap 14 §.

Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten kräver ett anslutande kök av restaurangstandard, där tillagning av maträtter kan ske. Utbudet ska vara varierat. Efter kl 23 kan utbudet vara begränsat till ett fåtal enklare rätter. En drinkbar ska endast utgöra en mindre del av serveringsställets totala yta och bör vara i nära anslutning till serveringslokal (8 kap 15 §).

Enligt 8 kap 17 § om alkoholpolitiska olägenheter, kan serveringstillstånd avslås även om andra uppställda krav i lagen är uppfyllda. Det finns då bakomliggande skäl som kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning, nykterhet och hälsorisker.



Övrigt

I antagna riktlinjer daterade 2012-10-01, *Borgholm kommuns riktlinjer för alkoholservice*, framgår att matutbudet på en uteservering skall vara detsamma som inne på restaurangen. En servering som inte är i omedelbar närhet av själva serveringsstället ges inte tillstånd.

Upplysningar

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges verksamhetsutövaren med uppgift om hur man överklagar.

§ 87

Geologer från SGU i Lund på besök, information

Kort information från fredagen 12 april.

§ 88

Information

Statistik över strandskyddsdispenser från Naturvårdsverket presenterades från förvaltningen.
