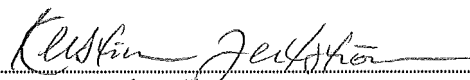
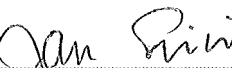





Plats och tid	Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-14.30	
Beslutande	Jan Erici, ordförande (M)	
	Mats Karlsson (C)	
	Birger Palm (S)	
	Jenny Sunnman (C)	
	Willy Kuppe (S)	
	Inger Sundbom (S)	
	Stefan Olof Lundgren (ÖP)	
	Claes Horn af Rantzien (MP)	
	Håkan Olofsson, tjug ersättare (C)	
	Lars Johansson, tjug ersättare (FP)	
Övriga närvarande	Leo. Eriksson, stadsarkitekt	
	Anna Stjärndahl, bitr. förvaltningschef	
	Kerstin Jerkström, sekreterare	
	Ulf Grandin, byggnadsinspektör	
	Åsa Bejemar, planarkitekt	§ 166
	Emil Berger, planarkitekt	§ 166
	Sebastian Stoltz, byggnadsinspektör	§ 171
	Eva Nahlman, byggnadsinspektör	§ 172
	Charlott Johansson, alkoholhandläggare	§ 170
	Helena Karlsson, alkoholhandläggare	§ 170
	Veronica Apell, miljöinspektör	§ 176-177
	Christina Larsson, miljöinspektör	§ 178
	Kristin Bertilius, miljöprojektledare	§ 180
	Bertil Lundgren, miljöprojektledare	§ 180
	Johan Andersson, ekonom	§ 167
Utses att justera	Mats Karlsson med Birger Palm som ersättare	
Justeringens plats och tid	Stadshuset, måndag 30 september kl 11.00	
Underskrifter	Sekreterare	 Kerstin Jerkström
	Ordförande	 Jan Erici
	Justerande	 Mats Karlsson



§ 164

**Godkännande av dagordning**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna föreliggande dagordning med nedanstående förändringar.

-----

Ordföranden Jan Erics (M) meddelar följande tillkommande ärenden:

- Information från möte 2013-09-03 mellan SBNAU och KSAU, från Birger Palm (S), § 182.
- Enkel miljöfråga från Inger Sundbom (S), § 183.

§ 165

**Information från förvaltningen**

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

Rekrytering av en mark- och exploateringsingenjör har påbörjats, ansökningstiden går ut om ca 3 veckor. I samband med annonseringen var tanken att även utannonsera en tjänst vid planavdelningen/planarkitekt, men det godkändes inte av kommunchefen.

Efter att kommunstyrelsen behandlat ärendet 2013-06-11 har det framkommit att tjänsten som mark- och exploateringsingenjör lämpligast placeras under samhällsbyggnadsförvaltningen, men under kommunstyrelsens ansvarsområde. Samhällsbyggnadsförvaltningen har också framfört önskemål om att 20%-tjänst anställs för att behandla trafikfrågor.

§ 166

Dnr. 2011-000385

**Planprioritering 2009-2013**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av aktuell planprioritering.



I samband med redovisningen av planprioriteringen informeras om detaljplanläggning i Rälla och Stora Rör. Tre områden är aktuella, Östra Stora Rör - område 14, Centrala Rälla - område 8 samt Rälla Torg - område V1 (se planprio). Samtliga områden har prioriterats upp till 2.

Nämnden fick även information om och klargörelse av Regeringens beslut avseende upphävt strandskydd.

---

§ 167

Dnr. 2012-000672

**Budgetuppföljning för augusti 2013**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga redovisningen till handlingarna.

---

§ 168

**Delegationsbeslut**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

---

§ 169

**Meddelanden**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga meddelandena till handlingarna.



§ 170

**Island 1, Crazy Heaven, ansökan om stadigvarande serveringstillstånd**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

-----  
**Redogörelse för ärendet**

Tjänstemännen informerade samhällsbyggnadsnämnden om ärendet och redogjorde för bakgrunden till förslaget. Nämnden delgavs yttrande från sökanden respektive från deras juridiska ombud, därtill en komplettering till polisens tidigare yttrande.

Nämnden var mycket tveksam till att bevilja sökta serveringstider. Detta på grund av att tidigare verksamhet efter kl 24.00 medfört olägenheter i form av bullerstörningar. Under diskussionen som följde framkom förslaget att ge den sökande möjligheten att ändra ansökan. Den sökande behöver förtydliga vilka åtgärder man har för avsikt att genomföra och en tidsplan för dessa.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att kommunicera nämndens synpunkter och ge sökanden möjlighet att ändra sin ansökan.

**Beslutet översänds till** sökanden samt till Advokat Richard Gylling, Stora Marknadsvägen 15, 12 tr, 183 34 Täby (ombud), för kännedom.

§ 171

Dnr. 2012-338

**Bläsinge ..., förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja positivt förhandsbesked för uppförande av 1 bostadshus (tomt nr 1) enligt motivering nedan.

a t t avslå ansökan om förhandsbesked för två bostadshus (tomt 2-3) enligt motivering nedan.

-----

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-07-06 och avser förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Samhällsbyggnadsnämndens besiktningsgrupp besökte platsen 2012-08-06, och ställde sig positiv till tomt nr 1, men negativ till de övriga två (tomt nr 2-3), vilka är belägna utmed Östra Bläsingevägen.

2012-09-13 skickades begäran om yttrande med förslag till avslag på de 2 tomterna längs med Östra Bläsingevägen, men positiv kommunikering på den enskilda tomtplatsen.

2012-09-13 skickades även remiss till Länsstyrelsen angående närhet till fornlämning på tomt nr 1.

2012-10-09 inkom svar från fastighetsägaren som framställer att åkermarken vid tomtplats 2 och 3 inte är tjänlig för ändamålet, utan endast nyttjats som betesmark. Men efter röjning av området är det ej dugligt till detta längre. Sökanden önskar bifall till aktuella tomtplatser.

2012-10-16 inkommer Länsstyrelsen svar angående fornlämning. De tror att spåren är begränsade då marken har nyttjats som åkermark.

2013-07-29 begärs komplettering i ärendet med avloppsutredning.

2013-07-30 skickas grannhörande ut.

2013-08-06 inkom yttrande från ägarna till fastigheten Bläsinge xxx. Ägarna vill försäkra sig om att insyn från tomt 2-3 till deras fastighet minimeras samt att deras utsikt inte försämras.

2013-08-12 inkom yttrande från ägare till Bläsinge xxx. Yttrandet avser tomtplats nr 1, vilken hon ställer sig negativ emot. Ägaren har blivit informerad om att man tidigare har försökt att bebygga tomt nr 1, men att man tvingats avbryta byggnationerna då på grund av fornlämningar. Då ägaren anslöt sin fastighet till kommunalt VA fanns även restriktioner p.g.a. fornlämningar.

2013-08-13 inkom yttrande från ägare till fastigheten Bläsinge xxx. De har ingenting emot ansökt åtgärd men anser att då de ansökte om förhandsbesked i samma område och med liknande förutsättningar, verkade nämnden ha en annan uppfattning då deras ansökan avlogs.

2013-08-22 inkom en skrivelse från ägaren till Bläsinge xxx. Ägaren ställer sig negativ mot att bebygga flera tomter söder om Bläsinge xxx, då denna tomt utgör en tydlig gräns mellan bebyggelse och jordbrukslandskap med typisk "Öländsk karaktär". Nya fritidshus på en stor, plan yta utan vegetation blir sällan lyckat och skulle vara osedvanligt känsligt i detta öppna, fria landskap. Fastighetsägaren har inte hörts när grannhörandet gick ut, men bedöms i efterhand vara sakägare i ärendet på grund av lokaliseringen av fastigheten Bläsinge xxx.



Inkomna yttranden kommunicerades med sökanden.

Ett yttrande inkom 2013-08-30, där sökanden bemöter de framförda synpunkterna.

2013-09-17 inkommer kompletterande yttrande från fastighetsägaren till Blälinge xxx. Där hänvisas till ett negativt beslut som är fattat 1989-07-11 av Samhällsbyggnadsnämnden gällande fastigheten Blälinge xxx. Ärendet handlade om lokalisering av ca 5 tomtplatser på andra sidan vägen av detta ärendes föreslagna tomtplatser nummer 2 och 3. Ärendet från 1989 blev överklagat till Regeringsrätten som avtog överklagandet 1991-01-24. Fastighetsägaren till Blälinge xxx visar på att utsträckningen av tomter längs med Östra Blälingevägen förut har prövats av högre instans och utfallet har blivit att det inte ansetts lämpligt med denna lokalisering ut mot det öppna landskapet.

### **Lagstöd**

Tomtplats nr 1 utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2,4,5 och 3 §§, samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 3 och 4 kap anses uppfylla. Åtgärden bedöms även uppfylla kraven enligt 9 kap 17 § PBL.

Tomtplats 2-3 innebär visserligen att ny bebyggelse placeras direkt mot en befintlig bebyggelsegrupp men samtidigt in mot ett i övrigt obebyggt område, och utgör därmed en olämplig spridning av bebyggelse. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att intresset av områden skyddas och fortsätter att vara tillgängliga för allmänheten måste väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga området. Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap 2,4,5 § PBL, samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i MB kap 3 och 4 och därmed mot 9 kap 17 § PBL.

### **Motivering av beslutet**

Gällande tomt nr 1 och dess närhet till registrerad fornlämning har Länsstyrelsen gjort bedömningen att fornlämningen inte berörs av planerad tomtplats. Men påminner samtidigt att om fornlämning påträffas under arbetet ska arbeten omedelbart avslutas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen.

I ett förhandsbesked prövas endast om platsen är lämplig att bebygga, angående inkomna synpunkter gällande minskade utsikter, så prövas byggnaders placering och utformning först i bygglovsskedet där berörda sakägare återigen ges möjlighet att yttra sig.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap MB tillämpas.

Enligt den av Borgholms kommun antagna översiktsplanen gäller vid lokalisering av ny bebyggelse där lämpligheten tidigare inte är prövad genom de-



taljplan eller förhandsbesked att åtgärden skall uppfylla bestämmelserna i PBL 2 kap. Den får inte heller strida mot MB:s 3:e och 4:e kap. För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse eller lokaliseras på sådant sätt att den ansluter till den lokala traditionen t.ex. malmbebyggelse. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt det är möjligt bevaras obebyggda såvida annat inte redovisas i översiktsplanen. Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken och i redovisade riksintressen för naturvård, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv.

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 4 kap 1 och 2 §§ MB är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Enligt förarbetena (prop 1985/86:2) till naturresurslagen (NRL) sägs i motivuttalande till 3 kap 1 § (numera 4 kap 1 § MB) bl.a. följande beträffande Öland (sid 174):

*"Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse, speciellt i områden av den öppna karaktär som jag nyss nämnde och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel."*

Betydande återhållsamhet ska enligt förarbetena till NRL iakttas med att tillåta ny enskild fritidsbebyggelse på Öland. Denna princip gäller även vid tillämpning av de numera gällande bestämmelserna i 3 och 4 kap MB (jfr prop 1997/98:45, s. 35).

Ansökan om förhandsbesked för enskild avloppsanläggning har inlämnats till miljö- och byggnadsnämnden. Enligt miljöavdelningens utredning bör det vara möjligt att anordna en enskild avloppsanläggning på platsen. Inväntar komplettering av situationsplan för tomt nr 1 till miljöavdelningen.

### 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.

Sökanden informeras om, att det enligt bestämmelserna i MB krävs tillstånd för ny enskild avloppsanläggning. Tillstånd skall sökas hos Samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med bygglov.



Sökanden informeras om, att det enligt bestämmelserna i ABVA krävs tillstånd för anslutning till det allmänna VA-nätet. Tillstånd skall sökas hos Borgholm Energi AB (BEAB).

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** sökanden med uppgift om hur man överklagar.

**Beslutet delges** ägarna av fastigheterna Bläsinge xxx, som avgivit yttrande i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

<b>Handlingar som ligger till grund för beslut</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Ansökan förhandsbesked	2012-07-06
Karta	2012-07-06
Yttrande från Länsstyrelsen	2012-10-15

§ 172

Dnr. S 2012-000329

#### **Skedstad..., bygglov för nybyggnad av café samt parkering**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja bygglov för uppförande av cafébyggnad om 155 m<sup>2</sup> byggnadsarea och bygglov för parkeringsplats enligt ansökan.

a t t av byggherren utsedd kontrollansvarig, Anders Westerlund, godkänns för detta arbete.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en byggsanktionsavgift av betydande storlek att tas ut.

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

- - - - -





### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-06-29 och avser bygglov för uppförande av cafébyggnad med tillhörande parkering. Den befintliga ladan som står på fastigheten avses att rivras för att ge plats för caféet.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse.

Berörda grannar har hörts och ett svar har inkommit från ägare till fastigheten Kläppinge xxx, 2012-12-20. Berörd sakägare ställer sig bland annat undrande till hur vatten och avlopp har lösts.

Befintlig avloppsanläggning är inte tillräcklig för ansökt 70 sittplatser. Miljöavdelningen har bedömt att en enskild avloppsanläggning är möjlig att anordna på fastigheten. För att byggnaden ska få tas i bruk krävs att en avloppsanläggning som är dimensionerad för verksamheten är godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden.

### **Motivering av beslutet**

De ansökta åtgärderna är väl anpassade till omgivning och kommer att utgöra ett bra komplement till bebyggelsen i området.

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

Observera att åtgärden inte får påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked erhållits. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta Samhällsbyggnadsnämnden för bokning av tid för tekniskt samråd. Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas: Förslag till kontrollplan, energibalansberäkning och brandskyddsbeskrivning.

När tekniskt samråd har hållits kan startbesked lämnas.

Förutom generell lagstiftning som t.ex. arbetsmiljölagen gäller följande krav:  
- enligt bestämmelserna i miljöbalken (MB) krävs tillstånd för ny enskild avloppsanläggning. För påkoppling eller ändring av befintlig avloppsanläggning krävs åtminstone en anmälan. Tillstånd skall sökas hos Samhällsbyggnadsnämnden.  
- godkännande av livsmedelslokal, tillstånd sökes hos Samhällsbyggnadsnämnden.

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

Bygglovets 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** ägarna till fastigheten Kläppinge xxx, som avgivit yttrande i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

**Handlingar som ligger till grund för beslut Ankomstdatum**

Reviderad situationsplan	2012-08-08
Reviderad planritning	2012-08-08
Ansökan bygglov	2012-06-29

§ 173

Dnr. S 2013-000287

**Hörninge..., bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av braskamin**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t bevilja bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus med ett uterum om 23 m<sup>2</sup> samt installation av braskamin.
- a t t bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus med ett förråd om 13 m<sup>2</sup>.
- a t t enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF) ta ut en byggsanktionsavgift om 0,25 prisbasbelopp, elvatusen tvåhundrafemtio (11.250) kronor, för den tillbyggnad av fritidshus som utförts utan lov. Avgiften ska erläggas senast två månader efter att beslutet vunnit laga kraft.
- a t t åtgärden inte är av sådan omfattning att byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 b och 14 §§ lagen om byggfelsförsäkring.
- a t t åtgärden är av sådan art att kontrollansvarig inte behövs.
- a t t som kontrollplan för detta projekt gäller att byggherren ska skicka in intyg om att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande lagstiftning samt sotarens protokoll. Därefter lämnas slutbesked och byggnaden får tas i bruk.
- a t t tekniskt samråd behöver ej genomföras om sökanden / byggherren inte särskilt begär det.
- a t t arbetsplatsbesök och slutsamråd anses inte nödvändigt för detta projekt.



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

---

### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus med ett uterum om 23 m<sup>2</sup> samt ett förråd om 13 m<sup>2</sup>.  
Av handlingarna framgår det att tillbyggnaden med förrådsdelen redan är utförd.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 228.

Efter att ha granskat de kompletterande handlingar som inkom till nämnden 2013-08-29 kan konstateras att det är möjligt att lämna bygglov för de sökta åtgärderna.

2013-09-02 skickades en begäran om yttrande till sökanden med uppgift om att för de sökta åtgärderna är det möjligt att meddela lov, men på grund av att en del av de sökta åtgärderna hade utförts innan bygglov har meddelats är förvaltningen tvungen att ta upp frågan om byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften för att bygga till ett bostadshus är enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF) 0,5 prisbasbelopp (=22.250 kr) med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, då tillbyggnaden är under 15 m<sup>2</sup> utgår inget tillägg.

Sökanden har i skrivelse inkommen 2013-09-13 beskrivit händelseförloppet.

### **Motivering av beslutet**

De sökta åtgärderna är planenliga och uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) vilket medför att lov ska meddelas. Då vissa åtgärder har utförts utan lov ska byggsanktionsavgift tas ut. Nämnden finner dock att avgiften för överträdelsen inte står i rimlig proportion till den summa full sanktionsavgift medför varför nämnden enligt 11 kap 53 a § PBL väljer att nedsätta avgiften till hälften, elvatusentvåhundrafemtio (11.250) kronor.

### **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.

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 sökanden med uppgift om hur man överklagar.

-----

**Handlingar som ligger till grund för beslut    Ankomstdatum**



Sektionsritning	2013-09-29
Planritning	2013-09-02
Fasadritning	2013-08-29
Situationsplan	2013-06-07
Planritning	2013-06-07
Fasadritning	2013-06-07
Ansökan bygglov	2013-06-07

§ 174

Dnr. S 2013-000341

**Borgholm..., bygglov för uthyrningsstugor, 5 st**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t avslå ansökan om bygglov för fem uthyrningsstugor á 47 m<sup>2</sup> med motivering enligt nedan.

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-07-08 och avsåg tidsbegränsat lov för 5 stycken uthyrningsstugor i fem år. 2012-07-12 skickades begäran om yttrande till sökanden där det framgick att ansökan skulle avslås då tidsbegränsat lov för åtgärden funnits sedan 2005-08-25. 2013-07-18 inkom ansökan om permanent lov och ansökan om tidsbegränsat lov återkallades.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till detaljplanelagt område.

**Motivering av beslutet**

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska vid planläggning och i prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap *miljöbalken* ska tillämpas.

Vidare ska enligt 2 kap 6 § punkt 6 PBL behovet av framtida förändringar och kompletteringar bedömas.

Redan i det lov som meddelades 2005-08-25 informerades sökanden om att marken på lång sikt skulle användas för industriändamål och att förlängning eller utökning av verksamheten inte skulle påräknas.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap § 31 PBL.



### Upplysningar

**Avgift:** Faktura skickas senare.

### Hur beslutet överklagas

**Beslutet** delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

### Handlingar som ligger till grund för beslut

Ansökan  
Ändrad ansökan

### Ankomstdatum

2013-07-08  
2013-07-18

§ 175

Dnr. S 2013-000324

### **Borgholm..., bygglov för uppställning, ställplatser husbilar**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för 25 st ställplatser för husbilar på ett område av ca 16.000 m<sup>2</sup> med motivering enligt nedan.

- - - - -

#### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-07-08 och avser bygglov för 25 st ställplatser för husbilar på ett område av ca 16.000 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till detaljplanlagt område för industriändamål.

#### **Motivering av beslutet**

Enligt 1 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska vid planläggning och i prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Vidare ska enligt 2 kap 6 § punkt 6 PBL behovet av framtida förändringar och kompletteringar bedömas.

Ett tidsbegränsat lov får enligt 9 kap 33 § PBL ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 §§ om sö-



kanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Sökanden har ända sedan det lov för tillfällig användning av området för uppförande av fem stycken uthyrningsstugor meddelades 2005-08-25 varit medveten om tillfälligheten av användningssättet.

Då området saknar detaljplan finns heller ingen bestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Det är dålig hushållning av mark med en användning som inte har några förutsättningar till framtida förändring och komplettering. Vidare är området omgärdat av småindustrier och ett större lantbruk med djurhållning.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap § 33 PBL.

### **Upplysningar**

**Avgift:** Faktura skickas senare.

### **Hur beslutet överklagas**

**Beslutet** delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

### **Handlingar som ligger till grund för beslut**

*Ansökan*  
*Situationsplan*

### **Ankomstdatum**

2013-07-08  
2013-07-15

§ 176

Dnr. 2007-000978

### **Vanserum... (XX), föreläggande om förbud med vite att åtgärda enskilt avlopp på fastigheten**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t förbjuda xxx (andel 1/2) och yyy (andel 1/2) såsom ägare till fastigheten Vanserum..., vid ett vite av trettiofemtusen (35 000) kronor vardera, att tolv månader efter mottagandet av detta beslut släppa ut wc-, bad-disk- och tvättvatten från fastigheten, om inte avloppsanläggningen åtgärdas så att den uppfyller Samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 2008-02-28 diarienummer 2007-000978.

Det innebär att befintlig infiltration ska förstärkas och höjas upp enligt tillstånd från 2008-02-28 så att tillräckligt avstånd mellan spridarrören i avloppsanläggningen och grundvattnet uppnås.

-----  
**Lagstöd**



26 kap 9 och 14 §§ Miljöbalken (1998:808) samt 2 kap 2 och 3 §§, och 9 kap 7 §.

#### **Redogörelse för ärendet**

Fastighetsägaren fick tillstånd för enskilt avlopp 2008-02-28. Tillståndet var förenat med villkor, enligt villkor nummer nio skulle spridarrören placeras 0,95 m ovan mark. Höjden på spridarrören bestäms utifrån grundvattennivån i marken samt markförhållanden (jordmånen).

2008-11-19 utförs inspektion på den anlagda avloppsanläggningen, det konstateras att avloppet är placerat under mark. Utifrån slutrapport och telefonsamtal med fastighetsägare och entreprenör som utfört anläggningen, är spridarrören placerade -0,95 m under mark. I en skrivelse inkommen 2010-02-23 är spridarrörens nivå utifrån mätningar anlagda -0,45 m under mark.

Spridarrören är placerade för lågt. Utifrån den provgrop som grävdes och inspekterades 2008-01-15 låg vattennivån på -0,70 m under markytan, jorden bestod av lerig morän. Vid en ny provgrop inspekterad 2008-12-08 låg vattennivån på -0,76 m under markytan. Det ska vara minst en meter jordmaterial mellan högsta grundvattennivån och spridarlagret i en infiltration.

Fastighetsägaren har meddelats om att spridarrören i infiltrationen är placerade för lågt och att detta måste åtgärdas. Flera förslag har inkommit för att åtgärda infiltrationen, som att anlägga sluten tank eller att göra om infiltrationen till en sluten markbädd. Kompletteringar har begärts in för att kunna göra en bedömning om dessa förslag är godtagbara lösningar. Inga fullständiga kompletteringar har inkommit.

2010-11-11 fick fastighetsägarna ett föreläggande om att åtgärda avloppsanläggningen så att det uppfyller tillståndet daterat 2008-02-28. Avloppsanläggningen skulle vara åtgärdad och slutrapporterad till Samhällsbyggnadsförvaltningen senast 2011-12-31.

Fastighetsägarna överklagade föreläggandet till Länsstyrelsen 2010-11-17 och 2010-12-07. Länsstyrelsen avslår överklagan 2011-09-02 och fastställde nämndens beslut men flyttade fram datumet tills avloppet skulle vara åtgärdat till 2012-10-02. Fastighetsägarna överklagade inte Länsstyrelsens beslut och därmed har beslutet vunnit laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde en inspektion på fastigheten 2013-02-08 och kunde konstatera att avloppet inte var åtgärdat.

2013-06-26 får fastighetsägarna en kommunicering gällande förslag till beslut om förbud med vite att åtgärda enskilt avlopp på fastigheten. De får tid till 23 augusti 2013 att yttra sig över förslaget.

Ett yttrande inkommer från fastighetsägarnas ombud 2013-07-19. I yttrandet står det att fastigheten används som fritidsfastighet, att grannfastigheterna har tidigare löst avloppet på motsvarande sätt som gällande fastighet, och att de tre intilliggande fastigheterna har samma lösning. Infiltrationsanläggningen på Vanserum... är den som ligger högst belägen av dessa tre, då fastigheten ligger på högsta delen av en kulle. Att åtgärda avloppet är mycket kostnadskrävande och skulle bli oproportionerligt dyr. Fastighetsägarna har haft en an-





strängd ekonomi under en längre tid, förändrade omständigheter innebär dock att de skulle kunna åtgärda avloppet under sommaren 2014. Därav vill fastighetsägarna ha förlängd tid för att åtgärda avloppet och skicka in slutrapport till den 1 oktober 2014.

#### **Motivering av beslutet**

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 16 kap 2 § Miljöbalken (1998:808) förena tillstånd med villkor, dessa villkor har inte följts i anläggandet av enskilt avlopp på fastigheten Vanserum....

I Miljöbalken (1998:808) 9 kap 7§ ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att inte olägenheter för människors hälsa eller miljö uppstår, för detta ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. Då avloppsanläggningen är anlagd ca -0,45 m under markytan, och att det vid två tillfällen har konstaterats att grundvattennivån ligger på -0,70 m och -0,76 m under markytan, föreligger det risk för kontaminering av grundvatten samt försämrad reningsfunktion av avloppsvatten.

Utifrån 2 kap 2 och 3 §§ Miljöbalken (1998:808) ska alla de som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller utföra en åtgärd skaffa sig den kunskapen som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet. Samtidigt ska man utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 26 kap 9 § Miljöbalken (1998:808) meddela de förelägganden eller förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Fastighetsägarna till fastigheten Vanserum... fick 2010-11-11 ett föreläggande om att åtgärda avloppet så att det uppfyller tillståndet daterat 2008-02-28. Fastighetsägarna har inte följt föreläggandet. Föreläggande får utifrån 26 kap 14 § Miljöbalken (1998:808) förenas med vite. Då tidigare föreläggande inte har följts, finns det skäl till att förena ett föreläggande med vite för att åtgärda avloppet så att det uppfyller tillståndet från 2008-02-28. För att undvika kontaminering av grundvatten samt för att få en fullgod rening av avloppsvattnet i avloppsanläggningen.

Det satta vitesbeloppet på sammanlagt 70.000 kronor anses inte orimligt då fastighetsägarna har haft tid på sig att åtgärda avloppsanordningen så att det uppfyller tillståndet de fick i början av 2008. Fastighetsägarna har yttrat sig om längre tid för att åtgärda avloppsanordningen innan vitet utfaller, att ge ytterligare tid max 12 månader anses inte vara orimligt. Vitesbeslippet på sammanlagt 70.000 kronor har ställts i relation till kostnaderna för att utföra den förelagda åtgärden, så att det är ekonomiskt fördelaktigt att följa föreläggandet än att betala vitet.

Samhällsbyggnadsnämnden har även gjort en avvägning utifrån 2 kap 7 § Miljöbalken (1998:808) om att kostnaden för åtgärden är rimlig i förhållande till miljönyttan. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att åtgärden är





miljömässigt och kostnadsmässigt motiverad för att säkra grundvattenkvaliteten, smittskyddet och miljöskyddet. Därav bedöms ändamålet med föreläggandet fortfarande vara av betydelse, för att olägenheter för människors hälsa eller miljö inte ska uppkomma enligt 2 kap 3 § Miljöbalken (1998:808).

### **Upplysningar**

Avloppsanläggningen ska åtgärdas av en person med erforderlig kunskap inom anläggande av enskilt avlopp.

Slutrapporten för det enskilda avloppet ska skickas in till Samhällsbyggnadsförvaltningen, Box 52, 387 21 Borgholm.

**Avgift:** Sammanlagd adm. avgift 1482:- (betalas när faktura kommer).

### **Hur beslutet överklagas**

**Beslutet delges** fastighetsägarna med uppgift om hur man överklagar.

---

§ 177

Dnr. 2007-000978

### **Vanserum... (YY), föreläggande om förbud med vite att åtgärda enskilt avlopp på fastigheten**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t förbjuda xxx (andel ½) och yyy (andel ½) såsom ägare till fastigheten Vanserum..., vid ett vite av trettiofemtusen (35.000) kronor vardera, att tolv månader efter mottagandet av detta beslut släppa ut wc-, bad- och tvättvatten från fastigheten, om inte avloppsanläggningen åtgärdas så att den uppfyller Samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 2008-02-28 diarienummer 2007-000978.

Det innebär att befintlig infiltration ska förstärkas och höjas upp enligt tillstånd från 2008-02-28 så att tillräckligt avstånd mellan spridarrören i avloppsanläggningen och grundvattnet uppnås.

---

#### **Lagstöd**

26 kap 9 och 14 §§ Miljöbalken (1998:808) samt 2 kap 2 och 3 §§, och 9 kap 7 §.

#### **Redogörelse för ärendet**

Fastighetsägaren fick tillstånd för enskilt avlopp 2008-02-28. Tillståndet var förenat med villkor, enligt villkor nummer nio skulle spridarrören placeras 0,95 m ovan mark. Höjden på spridarrören bestäms utifrån grundvattennivån



i marken samt markförhållanden (jordmånen).

2008-11-19 utförs inspektion på den anlagda avloppsanläggningen, det konstateras att avloppet är placerat under mark. Utifrån slutrapport och telefonsamtal med fastighetsägare och entreprenör som utfört anläggningen, är spridarrören placerade -0,95 m under mark. I en skrivelse inkommen 2010-02-23 är spridarrörens nivå utifrån mätningar anlagda -0,45 m under mark.

Spridarrören är placerade för lågt. Utifrån den provgrop som grävdes och inspekterades 2008-01-15 låg vattennivån på -0,70 m under markytan, jorden bestod av lerig morän. Vid en ny provgrop inspekterad 2008-12-08 låg vattennivån på -0,76 m under markytan. Det ska vara minst en meter jordmaterial mellan högsta grundvattennivån och spridarlagret i en infiltration.

Fastighetsägaren har meddelats om att spridarrören i infiltrationen är placerade för lågt och att detta måste åtgärdas. Flera förslag har inkommit för att åtgärda infiltrationen, som att anlägga sluten tank eller att göra om infiltrationen till en sluten markbädd. Kompletteringar har begärts in för att kunna göra en bedömning om dessa förslag är godtagbara lösningar. Inga fullständiga kompletteringar har inkommit.

2010-11-11 fick fastighetsägarna ett föreläggande om att åtgärda avloppsanläggningen så att det uppfyller tillståndet daterad 2008-02-28. Avloppsanläggningen skulle vara åtgärdad och slutrapporterad till Samhällsbyggnadsförvaltningen senast 2011-12-31.

Fastighetsägarna överklagade föreläggandet till Länsstyrelsen 2010-11-17 och 2010-12-07. Länsstyrelsen avslår överklagan 2011-09-02 och fastställde nämndens beslut men flyttade fram datumet tills avloppet skulle vara åtgärdat till 2012-10-02. Fastighetsägarna överklagade inte Länsstyrelsens beslut och därmed har beslutet vunnit laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen utförde en inspektion på fastigheten 2013-02-08 och kunde konstatera att avloppet inte var åtgärdat.

2013-06-26 får fastighetsägarna en kommunicering gällande förslag till beslut om förbud med vite att åtgärda enskilt avlopp på fastigheten. De får tid till 23 augusti 2013 att yttra sig över förslaget.

Ett yttrande inkommer från fastighetsägarnas ombud 2013-07-19. I yttrandet står det att fastigheten används som fritidsfastighet, att grannfastigheterna har tidigare löst avloppet på motsvarande sätt som gällande fastighet, och att de tre intilliggande fastigheterna har samma lösning. Infiltrationsanläggningen på Vanserum 6:4 är den som ligger högst belägen av dessa tre, då fastigheten ligger på högsta delen av en kulle. Att åtgärda avloppet är mycket kostnadskrävande och skulle bli oproportionerligt dyr. Fastighetsägarna har haft en ansträngd ekonomi under en längre tid, förändrade omständigheter innebär dock att de skulle kunna åtgärda avloppet under sommaren 2014. Därav vill fastighetsägarna ha förlängd tid för att åtgärda avloppet och skicka in slutrapport till den 1 oktober 2014.

### **Motivering av beslutet**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 16 kap 2 § Miljöbalken (1998:808) förena tillstånd med villkor, dessa villkor har inte följts i anläggandet av enskilt avlopp på fastigheten Vanserum....

I Miljöbalken (1998:808) 9 kap 7§ ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att inte olägenheter för människors hälsa eller miljö uppstår, för detta ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. Då avloppsanläggningen är anlagd ca -0,45 m under markytan, och att det vid två tillfällen har konstaterats att grundvattennivån ligger på -0,70 m och -0,76 m under markytan, föreligger det risk för kontaminering av grundvatten samt försämrade reningsfunktion av avloppsvatten.

Utifrån 2 kap 2 och 3 §§ Miljöbalken (1998:808) ska alla de som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller utföra en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa mot skada eller olägenhet. Samtidigt ska man utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 26 kap 9 § Miljöbalken (1998:808) meddela de förelägganden eller förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Fastighetsägarna till fastigheten Vanserum... fick 2010-11-11 ett föreläggande om att åtgärda avloppet så att det uppfyller tillståndet daterat 2008-02-28. Fastighetsägarna har inte följt föreläggandet. Föreläggande får utifrån 26 kap 14 § Miljöbalken (1998:808) förenas med vite. Då tidigare föreläggande inte har följts, finns det skäl till att förena ett föreläggande med vite för att åtgärda avloppet så att det uppfyller tillståndet från 2008-02-28. För att undvika kontaminering av grundvatten samt för att få en fullgod rening av avloppsvattnet i avloppsanläggningen.

Det satta vitesbeloppet på sammanlagt 70.000 kronor anses inte orimligt då fastighetsägarna har haft tid på sig att åtgärda avloppsanordningen så att det uppfyller tillståndet de fick i början av 2008. Fastighetsägarna har yttrat sig om längre tid för att åtgärda avloppsanordningen innan vitet utfaller, att ge ytterligare tid max 12 månader anses inte vara orimligt. Vitesbeslippet på sammanlagt 70.000 kronor har ställts i relation till kostnaderna för att utföra den förelagda åtgärden, så att det är ekonomiskt fördelaktigt att följa föreläggandet än att betala vitet.

Samhällsbyggnadsnämnden har även gjort en avvägning utifrån 2 kap 7 § Miljöbalken (1998:808) om att kostnaden för åtgärden är rimlig i förhållande till miljönyttan. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att åtgärden är miljömässig och kostnadsmässig motiverad för att säkra grundvattenkvaliteten, smittskyddet och miljöskyddet. Därav bedöms ändamålet med föreläggandet fortfarande vara av betydelse, för att olägenheter för människors hälsa eller miljö inte ska uppkomma enligt 2 kap 3 § Miljöbalken (1998:808).



### **Upplysningar**

Avloppsanläggningen ska åtgärdas av en person med erforderlig kunskap inom anläggande av enskilt avlopp.

Slutrapporten för det enskilda avloppet ska skickas in till Samhällsbyggnadsförvaltningen, Box 52, 387 21 Borgholm.

**Avgift:** Sammanlagd adm. avgift 1482:- (betalas när faktura kommer).

### **Hur beslutet överklagas**

**Beslutet delges** fastighetsägarna med uppgift om hur man överklagar.

---

§ 178

Dnr. 2011-001076

### **VA-planen**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige,

a t t anta den redovisade VA-planen.

---

### **Redogörelse för ärendet**

Ett utkast till VA-planen redovisades vid förra nämnden och synpunkter diskuterades. Efter färdigställande av VA-planen återupptas den nu i nämnden och därefter till kommunfullmäktige för antagande.

---

§ 179

### **Tillsynsbesök inom alkohol- och tobaksområdet, underrättelse från Länsstyrelsen**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t som representant från nämnden utse arbetsutskottet att tillsammans med handläggare och chef närvara vid Länsstyrelsens tillsynsbesök onsdag den 16 oktober kl 10.00.

---



### **Redogörelse för ärendet**

Enligt 9 kap 1 § alkohollagen och 19 a § tobakslagen utövar Länsstyrelsen tillsyn inom länet och skall också ge råd och stöd till kommunerna.

I underrättelse 2013-09-05 till Samhällsbyggnadsnämnden meddelar Länsstyrelsen om ett tillsynsbesök för intervjuer kring verksamhetens organisation, riktlinjer och policys samt kommunens tillsyn.

---

§ 180

### **Informationsbroschyr om våtmarksprojektet i kommunen**

2010 startade våtmarksprojektet i kommunen för att nå målet att minska utflödet av näringsämnen från land. I den framtagna broschyren presenteras bakgrunden till projektet, vilka nyttor en våtmark har och åtgärder som genomförts i åtta olika våtmarker.

Miljöprojektledarna Kristin Bertilius och Bertil Lundgren visar broschyren och svarar på frågor om projektet. Länk till broschyren är:

<http://www.borgholm.se/download/file/6085/>

---

§ 181

Dnr. 2013-000967

### **Biogas, workshop "Offentlig upphandling av biogas"**

Inbjudan till workshop "Offentlig upphandling av biogas till fordon och transporter - hur gör man?", i Linköping den 17 oktober kl 13-16.

Från nämnden är Jenny Sunnman (C) intresserad att åka med. Om någon mer vill följa med meddelas sekreteraren före den 11 oktober, som samma datum gör en anmälan till Biogas Öst/Jonas Forsberg.

---

§ 182

### **Information från möte mellan KSAU och SBNAU 2013-09-03, från Birger Palm (S)**

Birger Palm (S) återger diskussioner som förts vid sammanträde 2013-09-03 mellan KSAU och SBNAU.

- Analys och redovisning av befintliga planer och lediga tomter. Samhällsbyggnadschefen informerade om att det i dagsläget finns 340 detaljplaner i kommunen, mer eller mindre aktuella.
- Om det nya lagförslaget som innebär att det blir lättare att upphäva gamla inaktuella planer.



- Om förvaltningens inventering av tomter och planer i kommunen. Det framgår att det finns 919 privatägda avstyckade osålda tomter och 56 kommunala, av dessa bedöms 26 vara direkt säljbara bostadstomter. Av de kommunala tomterna är 20 verksamhetstomter för företag. KSAU beslutar i § 193 att uppdra till samhällsbyggnadschefen att överlämna de 26 säljbara kommunala bostadstomterna till mäklare för försäljning.

---

§ 183

**Radoninventering, enkel fråga från Inger Sundbom (S)**

Inger Sundbom (S) har blivit kontaktad för radonmätningar i sitt egna hus och kostnader i samband med detta diskuterades.

---