
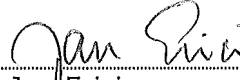
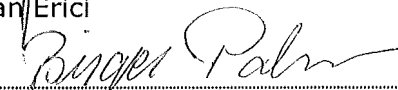




Plats och tid	Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-15.30	
Beslutande	Jan Erics, ordförande (M)	
	Mats Karlsson (C)	
	Birger Palm (S)	
	Willy Kuppe (S)	
	Inger Sundbom (S)	
	Stefan Olof Lundgren (ÖP)	
	Arne Sjögren (KD)	
	Claes Horn af Rantzien (MP)	
	Håkan Olofsson, tjug ersättare (C)	
	Torbjörn Gustavsson, tjug ersättare (C)	
	Torbjörn Nilsson, tjug ersättare (M)	§ 190-211. Kl 10.45-15.30.
Övriga närvarande	Leo. Eriksson, stadsarkitekt Anna Stjärndahl, bitr förvaltningschef Kerstin Jerkström, sekreterare Ulf Grandin, byggnadsinspektör Åsa Bejemar, planarkitekt § 185, 190 Emil Berger, planarkitekt § 185, 190 Maria Petersson, miljöstrateg § 190 Charlott Johansson, alkoholhandläggare § 191, 204 Helena Karlsson, alkoholhandläggare § 191 Sebastian Stoltz, byggnadsinspektör § 193, 196-197, 200 Eva Nahlman, byggnadsinspektör § 195 Tommy Lindström, energi-/klimatstrateg, byggnadsinsp. § 205 Heléne Werthwein, GIS-samordnare, miljöinspektör § 202-203, 206-209 Veronica Apell, miljöinspektör § 210 Anette Nygren, miljöinspektör § 211 Johan Andersson, ekonom § 186-187	
Utses att justera	Birger Palm med Willy Kuppe som ersättare	
Justeringens plats och tid	Stadshuset, onsdag 6 november kl 10.00	
Underskrifter	Sekreterare	 Kerstin Jerkström
	Ordförande	 Jan Erics
	Justerande	 Birger Palm



§ 184

Godkännande av dagordning

Förslag till Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna föreliggande dagordning med nedanstående förändringar.

Ordföranden Jan Erics (M) meddelar följande tillkommande ärenden:

- Djupvik 1:2, Djupviks camping, information.
- Köpinge 1:56, uppföljning av tidigare beslut, information.

§ 185

Dnr. 2011-000385

Planprioritering 2009-2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av aktuell planprioritering.

§ 186

Dnr. 2012-000672

Budgetuppföljning för september 2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga redovisningen till handlingarna.



§ 187

Dnr. 2012-000672

Helårsprognos, nr 2/2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga redovisningen till handlingarna.

Redogörelse för ärendet

Prognosen visar ett minusresultatet vid årets slut, anledningen till det negativa resultatet är att intäkterna troligen inte kommer nå upp till budgeterad nivå.

Enligt prognosen kommer bostadsanpassning uppvisa ett negativt resultat vid årets slut, budgeten för bostadsanpassning har under de senaste åren varit lågt satt och det är inget undantag för 2013.

§ 188

Delegationsbeslut

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

§ 189

Meddelanden

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga meddelandena till handlingarna.



§ 190

Dnr. P2009-0004

Halltorp ..., delar av, Sandwedgen. Detaljplan

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för utställning/
granskning.

Redogörelse för ärendet

Ett planprogram, Dnr P2007-0002, har upprättats och godkänts av Miljö- och Byggnadsnämnden §257, 2008-05-21.

Uppdrag att upprätta en detaljplan gavs av Miljö- och byggnadsnämnden §41 2009-02-25.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-10-28 §278 att godkänna detaljplaneförslaget för samråd.

Planen har varit ute för samråd under november och december 2009. Inkomna synpunkter från berörda remissinstanser och sakägare finns sammanfattade och kommenterade i en samrådsredogörelse.

Detaljplanen har varit utställd tidigare, under perioden 2010-10-11 till 2010-11-08. Ett utlåtande har också tagits fram efter denna utställning.

P.g.a. regeringsbeslut ang strandskydd (dnr M2001-1958-Me) samt Mark- och miljööverdomstolens dom sommaren 2012, som innebar att tidigare område 3, 4 och 15 samt vägar inom dessa områden inte får bebyggas, har förutsättningarna ändrats i området vilket i sin tur innebär att område 4 utgår och plangränsen justeras så att ett område mellan Gårdsvägen och Golfbyn finns med inom planområdet.

Gällande planer

Västra delen av planområdet omfattas av detaljplan 218, som vann laga kraft 1990-10-22. En liten remsa av detaljplan 177 ingår också i planområdet. Genomförandetiden för dessa detaljplanen har gått ut.

Bakgrund och förutsättningar

Ekerums golfbana är Ölands största golfanläggning med två 18-hålsbanor och en 9-hålsbana, lägenheter, konferens- och festlokaler, restauranger, konsthall och en spaanläggning. Ägarna till Ekerum vill utveckla anläggningen för att locka fler besökare från olika länder och skapa möjligheter till en förlängd säsong. För att denna utveckling av anläggningen ska vara möjlig krävs ett större kundunderlag. Detta innebär i sin tur att utbudet av bostäder behöver utökas med fler boendemöjligheter i olika typer av lägenheter och hotell. Kommunen har tagit fram ett planprogram där de övergripande strukturerna för utvecklingen av Ekerums golfanläggning fastställs. I planprogrammet benämns det nu aktuella området som område 5 och pekas ut för bostäder.



Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra golf- och naturnära bostadsbebyggelse vid Ekerums golfbana. Denna anpassas till närliggande bebyggelse och känslig natur.

Behovsbedömning

Behovsbedömning och MKB är upprättade.

Yrkanden

Stefan Olof Lundgren (ÖP) yrkar på avslag och hänvisar bl.a. till följande text i utställningshandlingarna: *"Område 5 (nordvästra delen av planområdet) belägen på Ekerums golfbana, har bedömts vara av högsta naturvärdesklass. Marken innehåller sandiga gräsmarker av en speciell typ och som är mycket skyddsvärd. Området bedöms vara en mycket lämplig biotop för ett flertal rödlistade arter som är knutna till sandiga marker."*

Liggande förslag från förvaltningen är att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för utställning/granskning.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på de två yrkandena och finner nämnden besluta att bifalla förvaltningens förslag om godkännande.

Motivering av beslutet

Detaljplanen följer planprogrammets intentioner om att skapa golfnära boende. De områden där bostäder föreslås finns utpekade i planprogrammet. Planförslaget är förenligt med upprättad MKB. Ett visst slitage gynnar de arter som är knutna till dessa marker.

Stefan Olof Lundgren (ÖP) reserverar sig mot beslutet.

§ 191

Island..., xxx, ansökan om stadigvarande serveringstillstånd

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t bevilja ett stadigvarande serveringstillstånd av alkoholdrycker till allmänheten vid serveringsställe xxx i Borgholm, med villkor att den sökande, i samråd med fastighetsägaren, ska vidta från tredje part föreslagna åtgärder så att verksamheten ej orsakar ljudnivåer som överstiger kommunens gällande riktvärden.



Redogörelse för ärendet

Sökanden lämnade in en ansökan om serveringstillstånd enligt alkohollagen till Samhällsbyggnadsnämnden 2013-08-27. Ansökningen var komplett 2013-09-05.

Ansökan avser att servera allmänheten starköl, vin, sprit- och andra jästa alkoholdrycker under hela året mellan klockan 11.00 och 02.00 vid serveringsställe xxx i Borgholm.

Verksamhet kommer att bedrivas året runt med pub på fredagar, nattklubb på lördagar och även slutna sällskap. Menyn utgörs av förrätter, varmrätter och desserter. Efter klockan 23 är menyn enklare med smårätter.

Bakgrund

Den sökande erhöll 2012-11-28 ett villkorat serveringstillstånd med provotid fram till 2013-04-30. Villkoren gällde spridning av buller med krav på ljudmätningar och resultat inom Socialstyrelsens angivna gränser. Upprättat program för egenkontroll av ljudnivåer skulle visas för lokal tillsynsmyndighet. Om ingen erinran fanns mot verksamhet/tillståndsinnehavare vid provotidens slut skulle tillståndet per automatik fortsätta löpa på tillsvidare.

Klagomål om höga ljudnivåer, störande olägenheter etcetera har lämnats till förvaltningen under provotiden. Polisen har yttrat sig om flera händelser vid serveringsstället. Förvaltningen har haft fysiska möten med tillståndsinnehavaren, vakter, polis, samt kontakt med klagande grannar.

Ett tillsynsärende med utredning av verksamheten och dess påverkan under provotiden öppnades 2013-04-25. Resultatet blev en varning till verksamhetsutövaren, daterat 2013-06-26. Då varken alkohollagstiftningen eller villkoren hade följts, upphörde serveringstillståndet att gälla.

Förvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden 2013-09-25 var avslag till nytt serveringstillstånd. Ärendet återremitteras och förvaltningen fick i uppdrag att kalla till möte med den sökande, förvaltningen och representanter från nämnden. Syftet var att den sökande skulle ges möjlighet att ändra eller förtydliga sin ansökan och redogöra för verksamhetens planer och drift. Främst då med avseende att motverka olägenheter från verksamheten som ljud från musikljud och gäster utanför lokalen samt rutiner för servering av alkohol.

Ett möte enligt ovan ägde rum 2013-10-14. Den sökande presenterade inte någon ändring i sin ansökan. Till skillnad från tidigare var avsikten att bedriva verksamhet året runt, inklusive sommartid. Förvaltningen föreslog att ljudmätning av tredje part skulle genomföras, vilket skedde senare samma dag. Ljudmätningen visade att ljud tränger ut från fönster och dörrar. Konsulten presenterade förslag på hur dörrarna kan förstärkas och rekommenderade även installation av en ljudbegränsare. Det är viktigt att ljudnivån i grannfasighetens sovrum inte överskrider gällande riktvärden.

Förvaltningens förslag till beslut 2013-10-30 är att ge avslag till ansökan om servering av alkoholdrycker till allmänheten vid serveringsställe xxx, enligt följande **skäl och motivering**:

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- Verksamheten är belägen i ett bostadsområde där det är en alkoholpolitisk olägenhet att bevilja tillstånd att servera alkohol fram till klockan 02.00. Det har också under tidigare år och under prövotiden förekommit kritik mot verksamheten. Sedan xxx startade i december 2012 har det kommit in åtta klagomål om höga ljudnivåer från musikanläggningen samt dörr som slår och nedskräpning utanför grannfastigheter.

- I polismyndighetens yttrande (2013-04-28) framgår att verksamheten haft problem med gästerna. Polis har ryckt ut vid fyra tillfällen med anledning av LOB, *Lagen om omhändertagande av berusad*, och det har varit allmänt stökigt med klagomål om bullerstörningar vid stängningsdags. De poliser som tjänstgjort på plats, påpekar att många gäster haft en hög berusningsgrad under sista timman innan stängning, tillägg till polisens yttrande 2013-09-20.

- Utifrån ovan nämnda remissyttrande från polis samt fyra rapporter har det vid upprepade tillfällen uppstått olägenheter i form av bråk och våld.

- Efter mötet med polis, förvaltning och tillståndshavare 15 februari informerades om inrapporterad överservering och inkomna bullerklagomål. Klagomålen upphörde inte efter mötet utan fortsatte under våren.

- Kommunens mätning visade på höga ljudnivåer, över gällande riktvärden varvid det kan konstateras att kommunens antagna bullerpolicy inte hade följts. De inkomna klagomålen på buller bedömdes vara befogade.

- Bolaget kan komma att bedriva verksamhet även sommartid, vilket inte var aktuellt under prövotiden.

- Den sökande visar ingen förståelse för att villkoren i det tidigare serveringstillståndet inte har följts eller att olägenhet har uppstått i form av överskridna riktvärden. De anser sig, med hjälp av ljudtekniker, ha utfört tillräckliga justeringar av ljudet vid dansgolvet i lokalen.

- Tillståndshavaren anser sig ha goda rutiner för ansvarsfull alkoholservice och ser ingen egen del i de tidigare olägenheter som har uppstått.

Vid diskussion i ärendet 2013-10-30 framkommer att nämnden är enig om att verksamheten haft problem. Klagomålen gällande ljudstörningar och buller kan avhjälpas genom byggnadstekniska lösningar. Enligt uppgift ställer sig fastighetsägaren positiv till sådana åtgärder.

Yrkanden

Ordföranden Jan Erics (M) anser att det finns förutsättningar för ordning, säkerhet och god serveringssed vid handhavande av alkoholdrycker, då den sökande har kunskap och erfarenhet från restaurang- och nöjesverksamhet. Ordföranden bedömer den sökande som lämplig för ansökt verksamhet och yrkar, med bifall från Willy Kuppe (S), bifall till ansökan om serveringstillstånd.

Claes Horn (MP) bifaller förvaltningens förslag till avslag.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på de två yrkandena och finner nämnden besluta att bifalla ansökan om serveringstillstånd.



Lagstöd

Enligt 8 kap 2 § alkohollag (2010:1622) har kommunen rätten att meddela serveringstillstånd till allmänheten som avser servering året runt.

Övriga upplysningar

Spridning av buller är ett hälsoskyddsärende som kommer att följas upp av förvaltningen. Polisens krav på ordningsvakter ska följas.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökandens ombud/Advokat Richard Gylling, Stora Marknadsvägen 15, 12 tr, 183 34 Täby, med uppgift om hur man överklagar.

Beslutet delges grannar, som inkommit med yttranden i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

§ 192

Dnr. S 2012-000567

Kläppinge..., förhandsbesked för uppförande av två fritidshus, lokaliseringsprövning

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett hus för bostadsändamål (tomtplats 1 enligt till beslutet hörande karta), samt
- a t t avslå ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus (tomtplats 2 enligt till beslutet hörande karta) med motivering enligt nedan.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-11-13 och avser förhandsbesked för nybyggnad av två hus för bostadsändamål.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avsåg ursprungligen ett hus placerat väster om fastigheten Kläppinge xxx och ett hus placerat längst i öster på skifte 2.

Kommunicering om förslag till avslag mottogs av sökanden 2013-01-25. Sökanden har 2013-02-18 träffat samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott där det klargjordes att eventuell ny bebyggelse ska lokaliseras i skiftets östra del.

2013-03-18 kommer två förslag via e-post med alternativa placeringar, ett där tomtplatserna orienteras i nord-sydlig riktning och ett med orientering i



öst-västlig riktning. Svarar via e-post att det förslaget som har tomtplatserna orienterade i nord-sydlig riktning överensstämmer med besiktningsgruppens uppfattning om placering.

2013-03-25 inkom en ändrad ansökan som innebär att byggnationen placeras enligt tidigare överenskommelser.

Berörda grannar har därefter hörts och två yttranden med erinran har inkommit.

I mitten av augusti 2013 har sökanden gjort provgröp så att miljöavdelningen har kunnat bedöma att det sannolikt går att ordna avlopp på platsen.

2013-09-04 inkom yttrande från länsstyrelsen angående den fornlämning som finns i anslutning till platsen. Yttrandet innebär att då en av tomtplatserna hamnar inom det impediment där fornlämningen finns så avstyrks den norra tomtplatsen.

Länsstyrelsens yttrande tillsammans med yttrande från ägarna till fastigheten Kläppinge yyy skickas till sökanden med information om att den södra tomt-plasten kan bifallas och att den norra tomtplatsen kommer att avslås.

Sökanden har i skrivelse inkommen 2013-10-03 framfört att en placering av tomtplatserna i öst-västlig riktning är deras nuvarande yrkande.

Motivering av beslutet

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (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 miljöbalken (MB) tillämpas.

Enligt den av Borgholms kommun antagna översiktsplanen gäller vid lokalisering av ny bebyggelse där lämpligheten tidigare inte är prövad genom detaljplan eller förhandsbesked att åtgärden skall uppfylla bestämmelserna i PBL 2 kap. Den får inte heller strida mot MB:s 3:e och 4:e kapitel. För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser 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).

Samhällsbyggnadsnämndens besiktningsgrupp har besökt platsen 2013-03-04 och var positiva till åtgärden om byggnationen orienteras utefter den väg som går i nord-sydlig riktning av skiftets östra gräns. Med en sådan lokalisering skulle den nytillkommande bebyggelsen ändå ha någon anknytning till befintlig bebyggelse som eftersträvas i ÖP 02. I fall bebyggelsen skulle sträcka sig längre åt väster skulle den i stället vända sig mot och sträcka sig in över ett i övrigt obebyggt område och därmed bidra till en spridning av bebyggelsen som anses olämplig enligt ÖP 02.

Åtgärden avseende tomtplats 1 anses utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse. Kraven enligt PBL 2 kap 2,4,5 och 3 §§, samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 3 och 4 kap anses uppfylla.

Åtgärden avseende tomtplats 2 bedöms inte uppfylla kraven enligt 2 kap 2,4,5 § PBL, samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken kap 3 och 4.

Upplýsingar

Vid prövning av ansökan om bygglov skall kraven enligt 8 kap PBL vara uppfylla. Detta innebär bl.a. att byggnader skall vara lämpligt placerade på tomt samt ha en för platsen lämplig 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.

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 och ägarna till fastigheten Kläppinge yyy, som avgivit yttrande i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Reviderad situationsplan	2013-10-03
Ansökan förhandsbesked	2012-11-13

§ 193

Dnr. S 2012-000611

Enerum..., förhandsbesked för uppförande av två fritidshus, lokaliseringsprövning

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus, med motivering enligt nedan.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-12-18 och avser förhandsbesked/lokaliseringsprövning av två tomtplatser för bostadsändamål.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

De sökta tomtplatserna i detta ärende ingick i en ansökan om förhandsbesked från 2009-05-11 som då totalt omfattade fyra tomtplatser. Besiktningsgruppen besökt platsen 2009-06-03 och var positiv till de två tomtplatserna i avslutning till Enerum xxx. Ansökan reviderades till två tomtplatser efter kommunikering från samhällsbyggnadsnämnden då de två (nu aktuella) tomtplatserna ansågs bryta bebyggelsemönstret för området och sakna anknytning till övrig bebyggelse. Positivt förhandsbesked lämnades 2010-06-09 och strandskyddsdispens 2010-04-13 för de övriga två tomtplatser direkt väster om den aktuella platsen.

Strandskyddsdispens för de nu ansökta tomtplatserna lämnades 2012-10-29. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdena och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet under en lång framtid.

Kommunicering om förslag till avslag skickades till sökanden 2013-05-16. Ett yttrande inkom 2013-06-03 där sökanden framför synpunkter på ärendets handläggning samt vidhöll sin ansökan.



Ärendet behandlades i samhällsbyggnadsnämnden 2013-08-28 och återremitterades till förvaltningen för grannhörande, vilket genomförts utan att någon fastighetsägare har inkommit med yttranden inom tidsfristen 2013-10-07.

Motivering av beslutet

Åtgärden bedöms komplettera befintlig bebyggelse i området, och uppfyller kraven enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL), samt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) kap 3 och 4.

Allmänna VA-ledningar finns i anslutning till tänkta tomtplatser.

Lagrum

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 detaljplan eller förhandsbesked att åtgärden skall uppfylla bestämmelserna i PBL 2 kap. Den får inte heller strida mot MB:s 3:e och 4:e kapitel. För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser 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 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 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).



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 skall kontakta Borgholm Energi (BEAB) inför anslutning till kommunalt VA-nät.

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.

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Ansökan förhandsbesked	2012-12-18
Strandskyddsdispens	2012-12-18
Karta	2012-12-18

§ 194

Dnr. S 2013-000329

Enerum..., bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, efter omröstning,

a t t avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus om 139 m² byggnadsyta (159 m² BTA) samt en gäststuga/förråd/carport om 71 m² byggnadsyta.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-07-10 och avser nybyggnad av ett fritidshus samt komplementbyggnad.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse.

Positivt förhandsbesked meddelades 2007-11-29 för nybyggnad av tre fritidshus varav detta är det nordligaste av de tre.

Besiktninggruppen besökte platsen 2013-08-05 och bedömde att byggnaden inte uppfyllde anpassningskravet för platsen.



2013-08-21 skickades en begäran om yttrande till sökanden där det framgick att ansökan skulle avslås.

2013-09-11 inkom yttrande från sökanden, därefter har sökanden varit i kontakt med förvaltningen där frågetecken har klargjorts.

Berörda grannar har hörts och erinringar inkom mot storlek och placering. Sökanden har tagit del av yttrandet och vidhåller sin ansökan.

Yrkanden

Arne Sjögren (KD) ställer sig positiv till ansökan och yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut att bevilja ansökan.

Torbjörn Nilsson (M), med bifall från Birger Palm (S), Inger Sundbom (S) och Stefan Olof Lundgren (ÖP), anser att byggnadens utformning inte passar in i det aktuella området och yrkar om avslag.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på de två yrkandena och finner nämnden besluta om bifall till ansökan.

Omröstning begäres

Följande omröstningsproposition godkännes:

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

Den som biträder Torbjörn Nilssons yrkande röstar **NEJ**.

Omröstningen utfaller enligt följande:

	JA	NEJ
Mats Karlsson (C)	*	
Birger Palm (S)		*
Willy Kuppe (S)		*
Jan Erici (M)	*	
Inger Sundbom (S)		*
Stefan Olof Lundgren (ÖP)		*
Arne Sjögren (KD)	*	
Claes Horn af Rantzien (MP)	*	
Håkan Olofsson (C)	*	
Torbjörn Gustavsson (C)		*
Torbjörn Nilsson (M)		*
	5	6

Med rösterna 5 JA och 6 NEJ finner ordföranden nämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för uppförande av fritidshus samt carport/gästhus.

Motivering av beslutet

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och



3. uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Med hänsyn till den bebyggelse som finns i området idag skulle den föreslagna byggnaden på ett markant sätt avvika från den lokala byggnadstraditionen i närområdet och därmed strida mot anpassningskravet i 2 kap 6 § punkt 1.

Åtgärden bedöms därför inte uppfylla kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

Kopia av beslutet expedieras ägaren till fastigheten Enerum yyy, som avgivit yttrande i ärendet, för kännedom.

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Kontrollplan	2013-09-23
Situationsplan	2013-07-10
Sektionsritning	2013-07-10, 2013-07-22
Planritning	2013-07-10, 2010-07-22
Kontrollansvarig	2013-07-10
Fasadritning	2013-07-10, 2013-07-22
Ansökan bygglov	2013-07-10

§ 195

Dnr. S 2013-000373

Hagskog..., bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus om 90,2 m², med motivering enligt nedan.
- a t t Rune Karlsson är anmäld som kontrollansvarig.
- a t t åtgärden inte får påbörjas innan startbesked har lämnats och tekniskt samråd har hållits. För att startbesked ska kunna lämnas krävs att sökanden inkommer med ett, av kontrollansvarig, framtaget förslag till kontrollplan. Påbörjas byggnationen innan startbesked har lämnats kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att ta ut en byggsanktionsavgift av betydande storlek.



a t t åtgärden är av sådan omfattning att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 b och 14 §§ lag om byggförsäkring. Kopia på försäkring ska redovisas innan arbetet påbörjas.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-08-16 och avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 90, 8 m² BYA.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 69.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- byggnad får ej uppföras till större än 120 m² BYA, ansökan innebär en total byggnadsarea om 158,4 m² (32% överyta),
- byggnad får ej uppföras till en höjd högre än 3,2 m (ansökt 3,5 m).

Berörda grannar har hörts och inga erinringar har inkommit.

Samhällsbyggnadsnämnden har kommunicerat förslag till beslut om avslag. Sökanden har 2013-09-20 inkommit med yttrande. Inkommen skrivelse från sökanden föranleder ingen förändring av Samhällsbyggnadsförvaltningens tidigare ställningstagande.

Miljöavdelningen har inkommit med yttrande 2013-10-30. Miljöavdelningen bedömer att det är möjligt att anlägga ett BDT-avlopp under förutsättning att spridarrören i infiltrationsbädden placeras minst 0,5 m ovanför befintlig markyta (gärna högre) samt att den vattenbrunn som inte används fylls igen.

Yrkanden

Claes Horn af Rantzien (MP) yrkar, med bifall från Arne Sjögren (KD), Stefan Olof Lundgren (ÖP) Birger Palm (S) och Inger Sundbom (S), bifall till ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 90,8 m², med motiveringen att den ansökta åtgärden, avseende den totala byggnadsarean bedöms inte som en liten avvikelse och därmed saknas förutsättningar för bygglov.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på de två yrkandena och finner nämnden bifalla Claes Horn af Rantziens yrkande att bevilja bygglov enligt ansökan.

Motivering av beslutet

Med hänsyn till detaljplanens ålder bedömer Samhällsbyggnadsnämnden att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 b § 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.

Förutom generell lagstiftning som t.ex. arbetsmiljölagen gäller följande krav:

- Tillstånd att inrätta eller ändra avloppsanordning.
Tillstånd skall sökas hos Samhällsbyggnadsnämnden.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt antagen kontrollplan. Detta sker genom ett slutsamråd på byggplatsen. Byggherren ska tillsammans med utsedd kontrollansvarig kontakta Samhällsbyggnadsnämnden för bokning av tid, förslagsvis omedelbart efter entreprenadbesiktning.

Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för laga kraft beslut.

Avgift: Faktura skickas senare.

- - - - -

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Situationsplan	2013-10-10
Sektionsritning	2013-08-16
Planritning	2013-08-16
Fasadritning	2013-08-16

§ 196

Dnr. 2013-000401

Kolstad..., bygglov för uppförande av carport/förrådsbyggnad

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t bevilja bygglov och startbesked för uppförande av carport med förråd om 32,9 m² enligt ansökan, med motivering enligt nedan.
- a t t åtgärden inte är av sådan omfattning att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 b och 14 §§ lagen om byggförsäkring.
- 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.
Därefter lämnas slutbesked och byggnaden får tas i bruk.
Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer byggsanktionsavgift att tas ut i enlighet med gällande lagstiftning.
- 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 kring bygglovet besvaras av våra byggnadsinspektörer.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-09-04 och avser nybyggnad av carport med förråd om 32,9 m², inom detaljplan 83.

2013-10-04 genomfördes en inspektion på plats. Förvaltningen har kommunicerat rådande förutsättningar med gällande detaljplan, och på grund av att avvikelserna är stora mot planen informeras sökanden om att förvaltningen kommer att föreslå nämnden att avslå ansökan, med motivering att ansökt åtgärd innebär att byggnaden placeras på mark som ej får bebyggas, tre byggnader mot gällande detaljplans en byggnad, samt en total byggnadsarea om 201,9 m² mot gällande detaljplans 100 m² (101,9% överyta).

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, inga negativa yttranden har inkommit.

2013-10-21 har sökanden tagit kontakt med förvaltningen och ställt frågor och fått information om dels den fördjupade översiktsplanen, dels allmänt om handläggning av bygglovsärenden och gällande lagstiftning.

2013-10-22 inkom ett yttrande från sökanden som önskar att ärendet tas upp i nämnden för beslut.

Yrkanden

Förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om bygglov för uppförande av carport med förråd, med motivering att avvikelserna är stora mot gällande detaljplan.

Birger Palm (S) yrkar, med bifall från Arne Sjögren (KD), att ansökan om bygglov ska beviljas.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på de två yrkandena och finner nämnden bifalla Birger Palms yrkande om bifall till ansökan.



Motivering av beslutet

Då inga grannar har haft någon erinran och detaljplanen för området är gammal och otidsenlig, gör nämnden bedömningen att åtgärden kan anses uppfylla kraven i 9 kap 31b §, 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.

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

Avgift:

Faktura skickas senare.

- - - - -

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

Ansökan om bygglov	2013-09-04
Situationsplan	2013-09-04
Karta	2013-09-04
Skiss	2013-09-04

§ 197

Dnr. S 2013-000228

Tings Ene..., bygglov för tillfällig åtgärd, återvinningsstation

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av återvinningsstation till 2016-10-31, som är uppförd enligt bygglovsärende dnr 2011-000331, nämndsbeslut § 160, 2011-06-29.

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

- - - - -

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom 2013-04-30 och avser tillfälligt bygglov i tre år för återvinningsstation på fastigheten Tings Ene... i Köpingsvik. Återvinningsstationen ligger inom detaljplan 185. Samråd med representant från FTI, regionchef, byggnadsinspektör, miljöinspektör och planarkitekt genomfördes 2013-09-20. Under samrådet diskuterades det allmänna läget beträffande återvinningsstationer i Borgholm och Köpingsvik. Det konstaterades att behovet av återvin-



ningsstationer är stort i området. Både Borgholms och Köpingsviks återvinningsstationer är bland de största i regionen. Platsen i Köpingsvik är inte optimal men för tillfället den enda som är gångbar. Som lösningsförslag på situationen i Köpingsvik och hela kommunen är att inom en treårsperiod skall man byta system från stora containrar till mindre sorteringsbehållare, som blir lättare att placera ut på rimliga avstånd istället för att ha en stor återvinningsstation per tätort. Förslaget ses som ett bra mål och lösning på dagens problem. Även tömningsfrekvens över turistsäsong togs upp på samrådet.

2013-09-20 skickades grannhörandet ut. Åsikter som inkom tog bland annat upp:

Placeringen och skötsel. Placeringen anses fel ur turistnäringens synpunkt, fel sida om väg 136 och att städning och skötsel bör utökas på platsen.

Även yttrande om utfartsskylt från Skurkvarnsgatan som anses orsaka ökning av genomfart och olycksrisk i området.

Förslag på alternativa platser tas upp med platser som; utanför Kallegutas ÅVC, grusplanen i Tallen, bakom Soldalen.

Sökanden har fått ta del av dessa yttranden i sin helhet, men vidhåller sin ansökan.

Motivering av beslutet

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- Detaljplanen anger parkering som ändamål på platsen.

Avvikelsen bedöms som mindre avvikelse som kan tillåtas. Samhällets behov av återvinningsstation överväger detaljplanens anvisning av parkeringsplatser. FTI har uppgett att problemet gällande placering skall vara löst inom tre år, med hjälp av fler men mindre sorteringsenheter som kan placeras på lämpligt gångavstånd inom Köpingsvik.

Återvinningsstation anses vara ett ändamålsenligt komplement som kan placeras på parkeringsplats.

Förlängning efter 2016-10-31 är inte aktuellt på platsen.

Lagstöd

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap § 33, 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.

Bygglovet upphör att gälla 2016-10-31.

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Klinta ..., som avgivit yttrande i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -



Handlingar som ligger till grund för beslut **Ankomstdatum**
Ansökan bygglov 2013-04-30

§ 198

Dnr. S 2013-000439

Lundegård..., åtgärd utförd utan lov

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t ta ut en byggsanktionsavgift om etthundratusen femhundrasjuttio
(100.570) kronor.

Redogörelse för ärendet

Det har kommit till nämndens kännedom att den byggnad på fastigheten Lundegård... som hade ett tidsbegränsat lov till och med 2013-05-31 fortfarande står kvar.

Dessa uppgifter kom fram i diskussion angående förnyad uppstart av verksamheten.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) skall byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande enligt denna lag eller någon föreskrift eller något beslut som meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

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 avgifter som lagen föreskriver, byggsanktionsavgift.

Ny ansökan om tidsbegränsat lov till och med 2014-05-31 har lämnats in 2013-09-27.

Enligt 9 kap 6 § punkt 3, plan- och byggförordningen (PBF) är byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd utan startbesked 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

I det här fallet $3 * 44\,500 + (317 - 15) * 0,02 * 44\,500 = 402\,280$ kronor.

För att helt undvika påföljd, måste rättelse (rivning) ske innan frågan om påföljd eller ingripande enligt 11 kap 54 § PBL tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden.



En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Fastighetsägaren och byggnadsverkets ägare är i det här fallet inte skyldiga till överträdelsen, sanktionsavgiften ska därför tas ut av den som begick överträdelsen.

Tidsbegränsat bygglov är avsett för de situationer när åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Då det nu är aktuellt att förnya lovet för en säsong till är kanske åtgärden inte att betrakta som tillfällig utan av mer långvarig karaktär. I sådant fall bör behovet lösas med ett permanent lov och ansökan om tidsbegränsat lov avslås.

Motivering av beslutet

Byggsanktionsavgift ska tas ut när någon har utfört en åtgärd som kräver lov utan att lov är beviljat.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Syftet med att låta byggnaden stå kvar var ju egentligen att det skulle vara slöseri med resurser att ta bort en byggnad för att sannolikt behöva ställa tillbaka den framåt hösten, då signaler visade att behovet troligtvis återkommer. Sedan står nog inte en sanktionsavgift på 402.280 kr i rimlig proportion till överträdelsen varför den bör sättas ned till en fjärdedel.

Upplysningar

Vidare informeras om att i det fall byggnaden tas i bruk innan nämnden har gett slutbesked skall ytterligare byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap 18 § PBF. Den avgiften beräknas i så fall till, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.



§ 199

Dnr. S 2013-000439

Lundegård..., tidsbegränsat bygglov för skolbyggnad

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja tidsbegränsat bygglov för skola om 317 m².
Detta beslut gäller t.o.m. 2014-05-31, samt

a t t utfärda slutbesked för skolbyggnaden.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-09-27 och avser tidsbegränsat bygglov för en skolbyggnad om 317 m² till och med 2014-05-31.

Tidsbegränsat bygglov till och med 2013-05-31 beviljades 2012-09-27 för samma skolbyggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 149.

Enligt gällande detaljplan är området utlagt som allmän platsmark, grönområde.

Berörda grannar har hörts och inga erinringar har inkommit.

Det visade sig att de skolbaracker som uppfördes 2012 aldrig togs bort när lovet upphörde 2013-05-31. Så det gäller att bevilja nytt tidsbegränsat lov för byggnad som redan är på plats. KA, tekniskt samråd och de delar som följer anmälan är ju redan utförda i det tidigare lovet.

Då byggnaden har stått på platsen hela sommaren utan lov har förvaltningen kommunicerat det nämnden är tvungen att göra när något saknar lov. Det kommer att hanteras i ett annat ärende.

Motivering av beslutet

Möjligheten att utnyttja tidsbegränsade lov ska endast användas då det verkligen är fråga om ett tillfälligt behov. Då det nu är fråga om ett behov som har återuppstått kanske ett annat mer långsiktigt alternativ borde tas fram och då är ju platsen där skolan i Köpingsvik ligger ett bättre alternativ.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap § 33 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.



Bygglövet gäller till och med 2014-05-31.

Avgift: Faktura skickas senare.

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Situationsplan	2013-09-27
Planritning	2013-09-27
Fasadritning	2013-09-27
Ansökan bygglov	2013-09-27

§ 200

Dnr. S 2011-000712

Hörninge..., ibruktagande av bostadshus utan slutbesked

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t ta ut byggsanktionsavgift med beloppet tjugotusen sexhundra nittiotre (20.693) kronor, för att ha tagit bostadshus (180 m²) i bruk utan slutbesked.
- a t t förelägga sökanden att anmäla ny kontrollansvarig som kan intyga att bygget uppfyller samhällets normer för att kunna erhålla slutbesked.

Byggsanktionsavgifter tas ut efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Bygglov och starbesked beviljades 2012-09-07. I beslutet framgår tydligt att både arbetsplatsbesök och slutsamråd skall genomföras för att kunna erhålla slutbesked.

2013-09-26 Meddelar kontrollansvarig, Anders Westerlund att han avsäger sig uppdraget då huset är uppfört och möblerat utan hans vetskap. Mailkorrespondens med byggföretaget/sökanden bekräftar att så har skett.

2013-10-04 Inspektion på plats där det konstateras att byggnaden är uppförd och inredd.

2013-10-14 informeras sökanden via mail om byggsanktionsbeloppet. Representant för företaget svarar 2012-10-15 att han är besviken på sin byggentreprenör, men samtidigt framhåller sig med att man inte har systemet med slutbesked i Danmark. Han önskar att byggnadsnämnden nedsätter eller helt tar bort byggsanktionsavgiften på grund av detta.



Motivering av beslutet

Byggsanktionsavgift skall tas ut då byggnaden är uppförd och tagen i bruk enligt lagens mening. Att lagen ser annorlunda ut i Danmark har ingen betydelse, utan man skall rätta sig efter lagen i det land man väljer att bygga i.

Lagstöd

10 kap 4 §, plan- och bygglagen (PBL).
9 kap 1 och 18 §§, plan- och byggförordningen (PBF).

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

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

Bygglov/startbesked	2011-12-19
Skrivelse	2013-09-26
Svarsbrev	2013-10-15

§ 201

Remissinstans:

**Länsstyrelsen i Kalmar
Miljöenheten
391 86 KALMAR**

Dnr. 2010-001497

Lst dnr. 551-1302-13

Böda Kronopark..., yttrande angående tillståndsansökan för grustäkt

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med följande synpunkter på verksamheten tillstyrka ansökan.

- Hänsyn ska tas till våtmarken norr om utvidgningsområdet genom skyddsavstånd.
- Hänsyn ska tas till det utpekade sandpartiet med höga naturvärden i det nordvästra hörnet.
- Grundvattennivåerna ska utredas noga för att säkerställa att brytning inte sker djupare än en meter ovanför grundvattennivån.



Redogörelse för ärendet

xxx söker hos Länsstyrelsen i Kalmar om tillstånd för utökning av sin täktverksamhet på rubricerad fastighet. Pågående verksamhet har tillstånd för täktverksamhet till den 1 okt 2013. Ansökan inkom till Länsstyrelsen den 19 februari 2013. I augusti 2013 har en insektsinventering gjorts på platsen vilken nu har redovisats tillsammans med övriga efterfrågade kompletterande handlingar. Ansökningshandlingar inklusive kompletteringar har nu översänts till Samhällsbyggnadsnämnden för kännedom och eventuellt yttrande.

Den ansökta åtgärden innebär en utökning av verksamhetsområdet med ca 2,5 ha. Tillstånd söks för 20 års verksamhet inklusive efterbehandling. Uttagbar mängd beräknas till ca 100.000 ton grus. Materialet kommer att användas för betongframställning. Arbetet planeras att utföras vardagar mellan kl 07 och 18 samt materialtransport vid ett fåtal tillfällen även på kvällar och helger. Brytning kommer inte att ske under grundvattenytan, täktbotten planeras till en meter ovanför grundvattenytan.

I öster tangerar täktområdet Natura 2000-området Bökakustens östra med bevarandesyfte att bevara och utveckla ett kustnära område med typiska sanddynshabitat och naturskogslika miljöer samt viktiga marina grundområden för lekande fisk.

Närmaste bebyggelse ligger ca 500 m nordväst om täktområdet, samtliga fastighetsägare har blivit informerade och har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter.

I augusti 2013 har en insektsinventering gjorts på platsen. Slutsatsen av den är att den planerade verksamheten med några justeringar bör kunna bedrivas utan oacceptabel skada på insektslivet. Vissa arter är beroende av nya sanddytor varför dessa arter kan gynnas av den fortsatta brytningen. I inventeringsrapporten lämnas förslag på anpassningar av verksamheten som bör vidtas för att minska påverkan. Den våtmark som tangeras av det planerade området bör skyddas med en buffert på ca 30 m. I utvidgningsområdets nordvästra hörn finns ett sandparti med höga naturvärden med gott om insektsbon som bör sparas alternativt återskapas på annan lämplig plats inom området.

Länsstyrelsen har i september med stöd av Kulturminneslagen beslutat att en särskild utredning ska göras i området.

Enligt sökanden finns inga alternativa platser till grustakten. Alternativet är att köpa material från fastlandet vilket enligt sökanden är ekonomiskt ohållbart.

Motivering av beslutet

Den utförda insektsinventeringen beskriver några enkla åtgärder för att minska risken för negativ påverkan på insektslivet. Nämnden anser inte att de är en orimlig inskränkning på verksamheten utan föreslår att dessa åtgärder ska vidtas.

I handlingarna redovisade nivåer av grundvattenytan respektive täktbotten tyder på att skyddsavståndet till grundvattenytan skulle bli mindre än en me-



ter. Nämnden anser därför att det i tillståndet bör villkoras att uppföljning av grundvattenrörelserna för att säkerställa angivet skyddsavstånd bör göras kontinuerligt under tillståndstiden.

§ 202

Dnr. 2012-000575

Bläsinge..., återställande av mark inom fastigheten

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger xxx med 26 kap 9, 14, 15 § (Tillsyn mm) samt 7 kap 15 § (Strandskydd) miljöbalken,

a t t vid vite om trehundra tusen (300.000) kronor återställa mark inom strandskyddat område på Bläsinge.... Marken ska återställas genom att anlagda vägar tas bort från strandskyddat område. Återställandet ska vara utfört senast tre månader efter lagakraftvunnet beslut. Om återställningen inte är utförd inom tre månader efter lagakraftvunnet beslut tas ett löpande vite på tjugotusen (20.000) kronor per månad ut till dess att marken är återställd.

a t t vid vite om femtiotusen (50.000) kronor, utanför strandskyddat område inom samma fastighet, ska åtgärder vidtas så att olägenheter som ansamling av vatten på närliggande fastigheter upphör. Återställandet ska vara utfört senast tre månader efter lagakraftvunnet beslut.

a t t genom underrättelse av detta beslut ska vitesföreläggandet skrivas in i fastighetsboken.

a t t samhällsbyggnadsnämnden ska kontaktas innan återställandet inom fastigheten påbörjas.

Villkor för beslut, marken ska återställas i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen. Återställande ska ske vid torr väderlek, körskador ska undvikas.

Redogörelse för ärendet

Ett klagomål angående vattenansamlingar på fastigheten Bläsinge yyy inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-05-09. Fastighetsägaren påpekade att den nyanlagda, ca 120 meter långa vägen på Bläsinge..., med riktning nordväst-sydost har skurit av den naturliga vattenavrinningen mot havet i öster. Vägen har fyllts ut med grusmassor och inga åtgärder har vidtagits för att leda bort vattnet. Vägbyggnationen har resulterat i att vatten ansamlas på grannens fastighet och inneburit svårigheter att leda bort vattnet. Vägen ligger utanför strandskyddsområde. Platsen besöktes 2012-05-10.



Planerade anläggningar och grävningsarbeten på Bläsinge... har varit uppe för samråd hos länsstyrelsen, 2007-01-17. I samband med samrådet togs inte frågan om strandskyddsdispens upp. Ett samråd är inte ett beslut, och länsstyrelsen förutsatte att miljöbalken och dess förordningar och föreskrifter i övrigt skulle följas.

Samhällsbyggnadsnämnden förelade bolaget, 2012-05-11, att upphöra med grävningsarbeten och vägdragning på Bläsinge.... Föreläggandet avsåg åtgärder som anläggande av skogsbilsvägar och grävning av diken inom strandskyddat område, 300 meter. Samhällsbyggnadsnämnden ansåg att syftet med sökta åtgärder som angavs i samrådet 2007/08 kan ifrågasättas och omvägens dimensionering inom strandskyddat område kan anses motiverad avseende avverkningsomfång. VU hade vid samrådet uppgivit att vägarna skulle användas av skogsbilar vid avverkning.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken gäller inom strandskyddat område förbud att uppföra nya byggnader, bryggor, pirar etc, ändra byggnader eller andra anläggningar/anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt, gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar, utföra åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Förbudet i 7 kap 15 § gäller inte om det behövs för näringen. Bolaget har inte lämnat in några uppgifter som stöder att xxx har sin huvudsakliga inkomst från skogsbruket.

Enligt uppgift från grannar avverkades den största delen skog på fastigheten för ca 10-15 år sedan. Flygbild från 2011 visar att den östligaste delen av vägen inte är påbörjad vid tillfället men att större delen skog är borta. Skogen finns inte heller på 2008 års flygfoto. Den kvarvarande skog/busksmarken på fastighetens östligaste del (inom våtmarksområde) är ca 0,4 ha stor. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet med ca 4 ha betesmark.

Bolaget överklagade nämndens beslut från den 11 maj 2012 till alla överprövande instanser. Mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövningstillstånd, beslut från 2013-07-10.

Samhällsbyggnadsnämnden kommunicerade med VU 2013-08-28 om att bolaget skulle lämna in en tidplan för återställande av mark inom strandskyddat område. Tidplanen skulle vara nämnden tillhanda senast den 30 september 2013. Den 25 september 2013 mottog VU nämndens beslut.

Lagstöd

Allmänna hänsynsreglerna, 2 kap miljöbalken (MB)
Vattenverksamhet, 11 kap MB
Skydd av områden, 7 kap MB, Strandskyddsområde
Påföljder, 29 kap MB

Motivering av beslutet

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Skyddet syftar till att långsiktigt, 1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och 2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap 13 § MB).



Inom ett strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap 15 § MB). I förarbetena till denna bestämmelse anges bl. a. följande (prop. 2008/09:119 s. 100-101). En väsentlig förändring kan vara både positiv och negativ från biotopsynpunkt. Att åtgärden ska innebära en väsentlig förändring innebär att det inte är fråga om obetydliga förändringar, som att på en tomt gräva en grop eller trädgårdsdamm av måttlig storlek, lägga upp en jordhög eller en vedstapel eller röja sly i normal omfattning. En väsentlig förändring kan allmänt sett handla om muddring av mjukbottnar eller vassområden, utfyllnader i vattenområden, fällning av mer än ett fåtal träd, anläggande av konstgjorda sandstränder eller våtmarker i anslutning till befintliga vattenområden, schaktning eller ledningsdragning över större ytor, sprängningsarbeten, anläggande av pিরar, kajer, båtbyggor eller större badbyggor m.m.

Förbudet i 7 kap 15 § MB gäller inte byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renkötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet (7 kap 16 § MB). För att denna bestämmelse ska vara tillämplig ska anläggningen eller åtgärden vara omedelbart avsedd för och behövlig för någon av de angivna näringarna, samt behöva ligga eller vidtas inom strandskyddsområdet. För att en bisyssla ska omfattas av bestämmelsen ska den medföra ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning, se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr. M 8285-12.

Enligt Samhällsbyggnadsnämndens kännedom bedriver inte xxx någon sådan verksamhet.

Den sista vägdragningen med vändplats i öster har skett på fastigheten inom strandskyddat område 300 meter under första kvartalet 2012. Ingen strandskyddsdispens har meddelats för åtgärderna.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att dispens från strandskyddet inte kan lämnas i efterhand. Särskilda skäl för åtgärderna saknas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att utförda åtgärder har påverkat grannfastigheter negativt genom att markvatten ansamlas och blir stående i området. Med hänvisning till de allmänna hänsynsreglerna har inte bolaget i tillräcklig omfattning tagit hänsyn till områdets naturliga avvattningsvägar. Åtgärderna har skapat olägenheter för såväl människor som för miljön. På grund av nämnda olägenheter och utförda olovliga åtgärder inom strandskyddsområde, beslutar nämnden att förelägga bolaget återställa marken inom fastigheten senast 2014-03-31.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärderna troligen omfattas av vattenverksamhet. En vattenverksamhet får bedrivas endast om dess fördelar från allmän och enskild synpunkt överväger kostnaderna samt skadorna och olägenheterna av densamma.

Upplysningar

Avgift: 4.446 kr, 6 timmar à 741 kr. Faktura skickas senare.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kopia på beslutet inkl bilagor skickas till Länsstyrelsen i Kalmar och till Inskrivningsmyndigheten för fastighetsboken.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges xxx med mottagningsbevis samt uppgift om hur man överklagar.

§ 203

Dnr. 2013-000975

Frönäs..., strandskydd

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t meddela verksamhetsutövaren på xxx att det är förbjudet att bedriva campingverksamhet utanför detaljplanerat område på strandskyddad mark.

Redogörelse för ärendet

Ett klagomål inkom till förvaltningen den 16 september 2013 angående olovlig camping och parkering inom strandskyddat område på Frönäs....

Foton tagna av klaganden under campingsäsongen 2013, den 3 juni, 15 juli, 2 augusti och den 4-5 augusti visar att camping har förekommit inom strandskyddat område och utanför detaljplan för campingändamål.

Verksamhetsutövaren (VU) svarade den 24 september 2013, att "det förekommer olaga camping i olika omfattningar på Öland. Undertecknad avser att dra sitt strå till stacken för att undanröja problemet". VU anger även att kommunen har ålagt campingen att ta över ansvaret för det allmänna badets skötsel, vilket är kostsamt.

Det finns ingen anlagd parkeringsplats på stranden vid Frönäs.... Dagsbesökare till badet använder däremot del av stranden till parkering. De klagande anger att det finns en skylt uppsatt vid receptionen som hänvisar till "P Bad avgift", och att området intill sjöbodarna utan lov har använts/upplåtits som parkeringsplats. Verksamhetsutövaren (VU) har redogjort att en vägavgift för användning av privat körväg har tagits ut av dagsbesökare som kör ner till badet. De klagande hänvisar till gällande detaljplan där det har avsatts mark för parkering ca 200 meter från badplatsen. Planen vann laga kraft den 1 juli 1999. Den i detaljplan fastställda parkeringsplatsen har under säsongen 2013 inte klippts och informationsskyltar om parkering saknas.

Platsen besöktes den 7 oktober 2013. Vid besöket förekom ingen camping eller parkering inom strandområdet.



Bakgrund

Badplatsen i Frönäs ligger utanför detaljplanerat område och generellt strand-skydd 100 meter råder. www ligger inom detaljplanerat område, akt nr 0885-P-231. Detaljplanens bestämmelser gäller. I antagandehandlingen för planen under kapitlet förutsättningar och förändringar, sidan 3, nämns parkerings-platsen och badet, "I de södra delarna av området finns idag en parkerings-plats för besökare till badstranden och även en enklare fotbollsplan. Bad-stranden ingår inte i detaljplanen. Den är ett allmänt strandbad utan några konstgjorda anläggningar."

I planhandlingarna för xxx poängteras, att det är av stor betydelse att verk-samheter på båda sidor om plangränsen bedrivs på ett sådant sätt att minsta möjliga störning uppstår. Det framgår även under rubriken avtal i genomfö-randebeskrivningen, "Ett avtal mellan Borgholms kommun och xxx bör träffas när det gäller skötsel och underhåll av badstranden med angränsande mark.

Enligt allemansrätten är det tillåtet att stanna en natt på en plats där det inte finns områdesskydd eller där campingförbud råder (lokala hälsoskyddsföre-skrifter).

Åtgärder

Efter klagomålet tog samhällsbyggnadsförvaltningen, samma dag, kontakt med campingens verksamhetsutövare. Handläggaren redogjorde för vad som gäller vid utövning av campingverksamheten. Camping utanför detaljplanen kan ses som en utökning av verksamheten eftersom det är betalande gäster vilka använder campingens service som toaletter, duschar m.m. Det är VU som har rådighet över verksamheten och ska hänvisa tillgängliga platser inom campingområdet.

Tidigare fanns det enligt antagandehandlingen en gästparkering söder om campingområdet. I gällande detaljplanen har även mark söder om camping-området avsatts för parkering. Bilvägen ner till badplatsen är en körväg. Det är VU som har rådighet över vägen ner till badet och kan styra trafiken. VU har rätt att ta ut en vägavgift vid användande av väg. Dagsbesökare ska där-emot inte hänvisas till att parkera inom strandskyddat område.

Vid kontakt med VU fick förvaltningen information om att skyltar med hänvis-ning gällande parkering och område för camping kommer att sättas upp inför säsongen 2014.

§ 204

Tillsynsplan enligt alkohollagen och tobakslagen, information

Ett förslag till rubricerad tillsynsplan redovisades på nämnden. Planen återupptas vid nästa nämnd för beslut om antagande.



§ 205

Dnr. 2013-000967

Biogasproduktion, information

Redovisning av genomförd rapport "*Förstudie biogasanläggning Borgholm*".

En förstudie har utförts av konsulten Grontmij på uppdrag av Borgholm Energi avseende en biogas produktionsanläggning på 20 GWh placerad i Kalleguta. Placeringen är med tanke på att flytgödsel som substrat finns inom nära avstånd som framgått av tidigare studier. Den aktuella undersökningen utgår från en helhetslösning med Borgholm Energi AB som ägare. Sammanfattningsvis är avkastningen inte tillräcklig för att motivera affärsmodellen men om transporter av substrat sker i annan regi kan bättre lönsamhet erhållas om man försälja all produktion till slutkonsument.

Konsulten pekar också på att kommunen har en avgörande roll för biogas etableringen i Borgholm.

Det som bör bli nästa fördjupning är att hitta rätt affärsmodell för att möta kraven från KLT vid nästa upphandling av kollektivtrafik (2017) samt kunna erbjuda tankning för både allmänhet och kommunens fordon. Då etableringstiden och budgetplanering för denna typ av projekt är lång krävs det att Borgholm Energi snarast får i uppdrag av kommunstyrelsen till att undersöka möjligheterna att hitta en lönsam affärsmodell för substrat transporter, produktion och tankställe på en minimi nivå men med möjlighet att expandera i framtiden.

§ 206

Dnr. 2012-1396

Högby..., strandskydd, MÖD, ej meddelat prövningstillstånd, information

Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen meddelar följande i protokoll 2013-09-25:

Mark och miljööverdomstolen har gått igenom utredningen i målet och kommit fram till att det inte finns skäl att meddela prövningstillstånd i detta fall. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.



§ 207

Dnr. 2013-000583

**Källhamn..., Länsstyrelsens beslut 2013-10-03 om strandskydds-
dispens, information**

Länsstyrelsen upphäver Samhällsbyggnadsnämndens beslut från den 26 juni 2013, om dispens från strandskyddsbestämmelserna för bryggor längs kajen, tre allmänna grillplatser med plats för bänkar, en allmän badbrygga samt ändrat användningssätt av stugorna 7 och 8.

§ 208

Nya roller i strandskyddet, information

Redovisning av "En utvärdering utifrån kommunens och länsstyrelsens erfarenheter av förändringarna i strandskyddsbestämmelserna 2009/2010", framtagen av Naturvårdsverket.

§ 209

InfoVisaren, information

GIS-samordnare Heléne Werthwein informerade kort om InfoVisaren och hur den fungerar.

Nedan finns en länk för att ladda ner djvu som behövs för att öppna upp och läsa planakter i infovisaren. Måste laddas ner på egen dator.

<http://www.lantmateriet.se/Om-Lantmateriet/Om-oss/Kontakta-oss/Tekniska-fragor/DjVu---installation-och-problemlosning/>

§ 210

Dnr. 2012-000729

Djupvik..., Djupviks camping, information

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerade nämnden om den skrivelse som inkom 2013-10-23 från verksamhetsutövaren till Djupviks camping. I skrivelsen uppger verksamhetsutövaren att denne ser fram emot att campingen kommer med som campingområde i den fördjupade översiktsplanen för Djupvik. Vidare står det att campingen kommer att skötas som tidigare på ett miljövänligt sätt i samråd med Borgholms kommun.



Verksamhetsutövaren återkallar även ansökan om strandskyddsdispens då det för närvarande inte finns några planer på att inom campingen utföra åtgärder för vilka erfordras bygglov eller strandskyddsdispens. Förvaltningen har varit i kontakt med konsult som hjälper verksamhetsutövaren och inväntar kompletterande uppgifter från denne.

§ 211

Dnr. 2013-000422

Köpinge..., uppföljning av tidigare beslut, information

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-06-26 om föreläggande med vite att fastighetsägaren skulle städa upp tomten på rubricerade fastighet, upphöra med eldning/nedgrävning av hushållssopor m.m, m.m. Förvaltningen kan nu meddela att uppröjning pågår, både ute och inne i bostadshuset och att fastigheten ska säljas då fastighetsägaren flyttat därifrån.