



Plats och tid Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-14.20

Beslutande

| | |
|----------------------------------|------|
| Jan Erici, ordförande | (M) |
| Mats Karlsson | (C) |
| Birger Palm | (S) |
| Jenny Sunnman | (C) |
| Sven-Ingvar Nilsson | (C) |
| Willy Kuppe | (S) |
| Inger Sundbom | (S) |
| Stefan Olof Lundgren | (ÖP) |
| Claes Horn af Rantzien | (MP) |
| Torbjörn Nilsson, tjug ersättare | (M) |

Övriga närvarande

| | |
|----------------------------------------|-----------------|
| Göran Borgö, förvaltningschef | |
| Kerstin Jerkström, sekreterare | |
| Eva Nahlman, byggnadsinspektör | |
| Charlott Johansson, alkoholhandläggare | § 218, 223, 226 |
| Helena Karlsson, alkoholhandläggare | § 218, 223, 226 |
| Malin Evers, hälsoskyddsinspektör | § 218, 223, 226 |
| Veronica Apell, miljöinspektör | § 224 229 |
| Gunilla Vidstige, adm kommunikatör | § 228 |
| Johan Andersson, ekonom | § 215 |

Utses att justera Jenny Sunnman med Sven-Ingvar Nilsson som ersättare

Justeringens plats och tid Stadshuset, måndag 9 december kl 9.00

Underskrifter

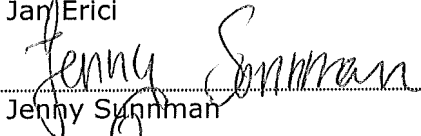
Sekreterare



Kerstin Jerkström

Ordförande


Jan Erici

Justerande


Jenny Sunnman


Sven-Ingvar Nilsson, § 222



§ 212

Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna föreliggande dagordning med nedanstående tillägg.

Ordföranden Jan Erics (M) meddelar följande tillägg till ärende Lundegård 2:1, information strandskydd.

§ 213

Information från förvaltningen

Information om aktuella ärenden, pågående planer och projekt, personalsituation m.m. inom förvaltningen.

VA-plan klar och antagen i KF. Den ger samhällsbyggnadsnämnden ett utökat ansvar genom att styra och planera utbyggnad av VA i hela kommunen. För att detta ska bli möjligt måste minst en resurs motsvarande en halvtid ges till nämnden.

Personal. Vi kommer att söka en ny bygglovshandläggare, samt en ny vikarie-
rande miljöhandläggare förutom den vikarierande planarkitekt ansökan pågår
för. Intervjuer m.m. pågår för mexaren där placering ändrats till kommunled-
ningskontoret istället för samhällsbyggnadsförvaltningen.

§ 214

Dnr. 2011-000385

Planprioritering 2009-2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av aktuell planprioritering.



§ 215

Dnr. 2012-000672

Budgetuppföljning oktober 2013

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga redovisningen till handlingarna.

§ 216

Delegationsbeslut

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

§ 217

Meddelanden

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t med godkännande lägga meddelandena till handlingarna.

§ 218

Dnr. 2008-000040

Tillsynsplan enligt alkohollagen och tobakslagen

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t anta Tillsynsplan enligt alkohollagen och tobakslagen.



Redogörelse för ärendet

Ett förslag till rubricerad tillsynsplan redovisades på förra nämnden. Efter revidering återupptas nu planen för beslut om antagande.

Nämnden har även tagit del av Länsstyrelsens beslut 2013-11-05, protokoll från ett uppföljande tillsynsbesök i Borgholms kommun. Länsstyrelsen bedömer att Borgholms kommun uppfyller alkohollagens krav för en god handläggning av ärenden. Länsstyrelsen anger vidare att de saknar en antagen tillsynsplan och kommunen behöver revidera riktlinjer och policy för det.

§ 219

Dnr. 2013-0372

Ramsättra..., förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t avslå ansökan om förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus med motivering enligt nedan.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-08-19 och avser förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus.

Fastigheten angränsar till detaljplanerat område och ligger därmed inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom område för pågående fördjupad översiktsplan, de ansökta tomtplatserna ligger till största delen inom område för ytvattenskydd men även till viss del inom yttre vattenskyddsområde, samt inom Länsstyrelsens Naturvårdsplan, Solbergafältet klass 2.

Kommunicering om förslag till avslag skickades 2013-09-17.

Ett yttrande inkom 2013-10-25 där sökanden vidhåller sin ansökan och framför sin önskan om att ärendet beviljas. De framförda synpunkterna ändrar dock inte tidigare ställningstagande.

Berörda grannar har inte hörts i ärendet.

Motivering av beslutet

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde 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.

Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § MB användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade för som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett byggnadsverk om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande i enlighet med 4 kap 2 § PBL.

Enligt gällande översiktsplan ska ny sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnad inom eller i nära anslutning till de mest attraktiva områdena inom kommunen där det råder stor efterfrågan på tomtmark och där motstående intressen är uttalade bör lämplighetsbedömning ske genom detaljplan, som eventuellt föregås av fördjupad översiktsplan. Utanför dessa områden kan frågan om bygglov eller förhandsbesked oftast avgöras utan detaljplan.

Åtgärden innebär att det tillskapas nya tomtplatser i ett område där det råder relativt stor efterfrågan på tomtmark. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därmed att frågan bör regleras genom detaljplan. Åtgärden strider mot 4 kap 2 § 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 | Ankomstdatum |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Ansökan | 2013-08-16 |
| Situationsplan | 2013-08-16 |

§ 220

Dnr. S 2013-0307

Persnäs-Sandvik..., bygglov för tillbyggnad av gäststuga

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja bygglov för tillbyggnad av gäststuga/uthus med 69,4 m² byggnadsarea.

a t t åtgärden är av sådan omfattning att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 b och 14 §§ lagen om byggförsäkring.



Kopia på försäkring ska redovisas innan arbetet påbörjas.

a t t Dag Juhlberg är anmäld som kontrollansvarig.

a t t åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsförvaltningen lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL). Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en byggsanktionsavgift av betydande storlek att tas ut. Beslutet utgör kallelse till samråd. Byggherren ska kontakta förvaltningen för överenskommelse om tid och plats.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-07-10 och avsåg bygglov för om- och tillbyggnad av förråd till huvudbyggnad med 34,2 m² BYA samt bygglov för tillbyggnad av uthus/gäststuga med 69,4 m² BYA.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 62.

Berörda grannar har hörts och tre sakägare har inkommit med yttrande.

Ägare till fastigheten Persnäs-Sandvik xxx inkom med yttrande 2013-10-04. Fastighetsägaren anser att byggnaden placeras för nära tomtgräns, är för stor och för hög vilket skymmer hela utsikten för deras fastighet samt att byggnadens utformning inte passar in i bebyggelsemiljön.

Ägare till fastigheten Persnäs-Sandvik yyy inkom med yttrande 2013-10-07, och framförde erinringar som bland annat byggnaden placeras för nära tomtgräns, byggnaden är för hög med möjlig insyn och deras gård och gäster, åtgärden skulle även komma att försvåra deras möjligheter att bygga flera gåstrum samt att byggnadens utformning passar inte in i fiskebyns karaktär.

Ägare till fastigheten Persnäs-Sandvik zzz inkom med yttrande 2013-10-04, de anser att utformningen inte passar in i Sandviks by och att byggnaden är för hög och för stor.

Efter att grannar hördes i ärendet valde sökanden att dela upp sin ansökan i två delar. Då inga erinringar inkommit mot tillbyggnaden av huvudbyggnaden, så har ett positivt delegationsbeslut meddelats för åtgärden.

Fastigheten är belägen inom kommunalt verksamhetsområde.

Motivering av beslutet

Då ett mindre grönområde samt en väg avgränsar fastigheterna från varandra bedöms inte Persnäs-Sandvik xxx beröras av att tillbyggnaden placeras intill tomtgränsen. Fastigheten Persnäs-Sandvik... är belägen i en sluttning, gästhusets taknock kommer att hamna cirka en halvmeter ovanför vägen öster om fastigheten. Huvudbyggnaderna på de klagandes fastigheter är därtill placerade ytterligare högre upp i sluttningen. Byggåtgärden kommer att inverka på de två övre fastigheternas utsiktsmöjligheter, men inte i en sådan utsträckning att det kan bedömas som en betydande olägenhet. Ägare till fas-



tigheten Persnäs-Sandvik yyy påtalar att den ansökta byggnadsåtgärden försvårar möjligheter att bygga flera gästrum på deras fastighet, samt att byggnationen skulle medföra en ökad insyn över fastigheten. Endast ett mindre "badrumsfönster" är placerat mot Persnäs-Sandvik yyy, förvaltningen ser inte heller att denna byggnadsåtgärd skulle försvåra eller förhindra ytterligare byggnation på fastigheten Persnäs-Sandvik yyy.

Byggnaden är trots sin lite modernare arkitektur väl anpassad till befintlig bebyggelse och kommer med tiden att utgöra ett bra komplement till bebyggelsen i området. Åtgärden bedöms planenlig och uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § 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 har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta samhällsbyggnadsnämnden för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd skall följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning

När tekniskt samråd har hållits kan startbesked lämnas.

För tillkommande fritidshus/gäststuga som utgör en egen självständig enhet inom fastigheten utgår extra lägenhetsavgift.

Kopia på beslutet skickas till BEAB (Borgholm Energi AB) för kännedom.

Bygglovets upphör att gälla om byggnationen inte påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från dagen för beslutet.

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Persnäs-Sandvik xxx, Persnäs-Sandvik yyy och Persnäs-Sandvik zzz, som avgivit yttrande i ärendet, med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

| Handlingar som ligger till grund för beslut | Ankomstdatum |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Ansökan | 2013-07-03 |
| Fasadritning | 2013-08-30 |
| Planritning | 2013-09-12 |
| Situationsplan | 2013-09-12 |



§ 221

Dnr. 2013-0502

Mellböda..., bygglov för tillbyggnad av restaurang

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med 90 m² bruttoarea, med motivering enligt nedan,

a t t Rune Karlsson är anmäld som kontrollansvarig,

a t t tekniskt samråd ska genomföras.

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-10-15 och avser bygglov för tillbyggnad av restaurangens ovanvåning med 90 m² BTA.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 6.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende

- våningsantal 2 mot gällande 1
- byggnadshöjden överstiger 4,4 meter
- (maximal byggnadsarea 547 m² BYA mot gällande 300 m² BYA (ingen utökning av befintlig byggnadsarea)).

Berörda grannar har hörts och inga erinringar har inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte kommunicerat förslag till beslut om avslag.

Yrkanden

Förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang med motivering att den ansökta åtgärden inte kan bedömas som en liten avvikelse.

Claes Horn af Rantzien (MP), med bifall från Inger Sundbom (S) och Willy Kuppe (S), yrkar bifall till ansökan.

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

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser tillåtas, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd



som söks och de som tidigare har godtagits.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap 31 b § 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.

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

Till tekniskt samråd skall följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsberäkningar
- Brandskyddsbeskrivning

När tekniskt samråd har hållits kan startbesked lämnas.

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 | 2013-10-15 |
| Planritning | 2013-10-15 |
| Sektionsritning | 2013-10-15 |
| Fasadritning | 2013-10-15 |

§ 222

Dnr. 2013-0545

Lundegård..., bygglov för nybyggnad av friluftsbad med teknikhus och servering

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t bevilja rivningslov av äldre kiosk om ca 300 m².

a t t bevilja bygglov för nybyggnad av friluftsbad med teknikhus (140 m²) och servering (198 m²) samt ett plank.

a t t Dag Juhlberg är anmäld som kontrollansvarig.



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

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

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-11-18 och avser nybyggnad av friluftsbad med teknikhus (140 m²) och servering (198 m²) samt ett plank.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 192.

Teknikhuset och serveringsbyggnaden är placerade inom den kvartersmark för handelsändamål som finns enligt gällande detaljplan. Däremot är resten av anläggningen placerad på allmän platsmark (park eller plantering). Den berörda ytan för bassängen är idag redan ianspråktagen som minigolfbana.

2013-10-25 meddelades dispens från strandskyddsreglerna.
2013-11-25 meddelade länsstyrelsen att man inte upphäver beslutet.

Bedömningen är att det saknas berörda sakägare.

Motivering av beslutet

Den ansökta åtgärden försvårar inte allmänhetens tillträde till strandområdet utan är till nytta för det rörliga friluftslivet. Den fria passagen mellan strandlinjen och poolområdet blir ca 35 meter bred.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 9 kap § 31 b 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.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats, påbörjas åtgärden innan startbesked har meddelats kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

Avgift: Faktura skickas senare.



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

| Handlingar som ligger till grund för beslut | Ankomstdatum |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Sektionsritning | 2013-11-20 |
| Planritning | 2013-11-20 |
| Fasadritning | 2013-11-20 |
| Situationsplan | 2013-11-18 |
| Kontrollansvarig | 2013-11-18 |
| Karta | 2013-11-18 |
| Ansökan bygglöv | 2013-11-18 |

§ 223

Dnr. 2013-1149

Island... zzz, högsta ljudnivåer och upprättande av egenkontroll-program

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t vid vite förelägga xxx,

a t t omedelbart efter delgivning:

1. driva verksamheten vid zzz så att följande ljudnivåer från sång, musik och prat i högtalare inte överskrider följande nivåer i omkringliggande bostäder:

25 dB(A) ekvivalent ljudnivå

45 dB(A) maximal ljudnivå

(Värdena gäller inomhus i sov- och vardagsrum samt hotellrum)

| Frekvens, Hz | Ekvivalent ljudnivå, dB |
|--------------|-------------------------|
| 31,5 | 56 |
| 40 | 49 |
| 50 | 43 |
| 63 | 41,5 |
| 80 | 40 |
| 100 | 38 |
| 125 | 36 |
| 160 | 34 |
| 200 | 32 |

Löpande vite om tjugofemtusen (25 000) kronor för varje tillfälle högsta ljudnivån överskrids.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



2. driva verksamheten vid zzz så att högsta ljudnivån från musik vid publikplats inte överskrider:

110 dB (A), ekvivalent ljudnivå

115 dB (A), maximal ljudnivå

Om även barn har tillträde får högsta ljudnivåerna vid publikplats inte överstiga:

97 dB (A), ekvivalent ljudnivå

110 dB (A), maximal ljudnivå

Löpande vite om tjugofemtusen (25 000) kronor för varje tillfälle högsta ljudnivån överskrids.

a t t senast 2014-01-30:

3. upprätta och lämna in ett egenkontrollprogram. I egenkontrollprogrammet ska det ingå mätning av ljudnivåer, så att riktvärdena i beslutets punkt 1 och 2 innehålls. I egenkontrollen ska det förutom rutiner för mätningar finnas en tydlig ansvarsfördelning, samt dokumentation över mätresultat och eventuella åtgärder.

Vitesbelopp tiotusen (10 000) kronor.

Om åtgärderna inte vidtagits inom förelagd tid kan vitet komma att dömas ut.

Redogörelse för ärendet

Under vintern 2012 och våren 2013 har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot klagomål rörande bullerstörningar från zzz. Höga ljudnivåer sena kvällar och nätter från nattklubben orsakar ett problem för närboende.

Förhoppningen är att samhällsbyggnadsnämndens beslut om maximala ljudnivåer ska påverka dig som verksamhetsutövare att skapa ett bra ljudklimat kring din verksamhet, då er verksamhet är lokaliserad i ett bostadsområde. Samhällsbyggnadsnämnden förelägger därför dig som verksamhetsutövare att upprätta ett bra egenkontrollprogram så att högsta tillåtna ljudnivå hålls inom de beslutade riktvärdena.

Flera klagomål från närboende, som störs av musik från zzz, inkom till vår förvaltning direkt efter att verksamheten startade i december 2012. En ljudmätning som utfördes av förvaltningen i april 2013 indikerar på för höga ljud-



nivåer. Det finns därför behov av att säkerställa att personer i närliggande bostäder inte utsätts för besvärande ljudnivåer.

Vitesföreläggande

För att få dig som berörd verksamhetsutövare att ta ditt ansvar enligt miljöbalken och att förebygga att närboende inte får sin nattsömn störd kan nämnden vitesförelägga. Nämnden anser det rimligt att föreläggandet avseende ljudnivåer ska förenas med ett löpande vite om tjugofemtusen (25 000) kronor för varje tillfälle högsta ljudnivån överskrids.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 26 kapitlet 9, 14 och 19 §§, 2 kap 2 och 3 §§ med hänvisning till 9 kap 3 och 9 §§ Miljöbalken samt 2 och 4 §§ Lag (1985:206) om viten.

Motivering av beslutet

Buller inomhus

I Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus finns de riktvärden som bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger (SOSFS 2005:6).

Höga ljudnivåer vid publikplats

Om besökare eller personal utsätts för höga ljud kan det leda till att hörseln tar skada. Även ett kortvarigt ljud (<1 sek) med ljudnivåer över 115 dBA kan ge en bestående hörselnedsättning. Socialstyrelsen har därför gett ut allmänna råd om höga ljudnivåer (SOSFS 2005:7), som berörda verksamheter måste följa.

Egenkontroll

Enligt bestämmelser i förordningen om egenkontroll ska alla som bedriver en verksamhet ha rutiner för att planera och kontrollera verksamheten. En restaurangverksamhet med bar och musik kan orsaka sömnsvårigheter för närboende om ljudnivåerna är för höga. Enligt lagen är det den som ger upphov till de höga ljudnivåerna som är ansvarig för att problemet åtgärdas. Det är således verksamhetsutövarens ansvar att kontinuerligt kontrollera att närboende och andra inte störs av verksamhetens buller genom att utföra mätningar, journalföra ljudnivåerna och skriva ned rutiner. Målet är att så få som möjligt ska få sin nattsömn störd. Mätningar och övriga kontroller skall kunna visas upp för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bullerpolicy

2013-05-29 antog samhällsbyggnadsnämnden riktlinjer för att minimera buller- och ljudstörningar. I bullerpolicyen återfinns riktvärden och tidsbegränsningar som Borgholms kommun anser är nödvändiga för att skapa en god ljudmiljö nattetid.

Miljöbalken

I miljöbalkens 2 kapitel 2 § anges att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.



Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt miljöbalkens 9 kapitel 9 § ska bostäder och lokaler för allmänna ändamål brukas på ett sådant sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av olägenheter för människors hälsa.

Upplysningar

Beslutet delges verksamhetsutövaren med uppgift om hur man överklagar.

§ 224

Dnr. 2013-1094

Borgholm..., strandskyddstillsyn, ändrat användningssätt - ombyggnad av kiosk/gatukök till bostäder

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- a t t förbjuda ändrad användning av gatukök/kiosk till bostäder inom campingområde på fastigheten Borgholm..., Borgholms kommun. Byggnadens ändamål får inte ändras och byggnaden får inte användas som bostäder.

Förbudet gäller omedelbart även om beslutet överklagas.

Redogörelse för ärendet

Den aktuella byggnaden ligger inom det generella strandskyddet, 100 meter.

Den 4 november tog samhällsbyggnadsförvaltningen emot en anmälan om att en servicebyggnad på xxx höll på att byggas om till bostäder. Campingen ligger på fastigheten Borgholm... där Borgholms kommun är fastighetsägare. Marken arrenderas av xxx.

I en strandskyddsdispens från den 16 februari 1987, uppgavs den aktuella byggnaden vara avsedd för kiosk och gatukök ändamål. Under åren har byggnaden övergått till att vara en servicebyggnad inom campingområdet.

Platsen besöktes den 5 november 2013. Det konstaterades att servicehuset är ombyggt till tre lägenheter med köksinredning, matplats och sovrum. Lägenheterna var även numrerade från 23-25. I direkt anslutning till servicebygg-



naden har en ny altan (träddäck) uppförts. Vid besökstillfället stod dörren till bostad nummer 25 öppen och en hantverkare höll på med inredningen inomhus. Tjänstemannen talade med hantverkaren och informerade att en ändring av byggnaden kräver dispens från strandskyddet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktade verksamhetsutövaren den 4 november via mejl om att nämnden fått kännedom om pågående ombyggnad. Samhällsbyggnadsnämnden som handlägger strandskyddsärenden samt bygglov har inte informerats om pågående ombyggnation. Nämnden har inte heller fått in någon ansökan om dispens från strandskyddet eller någon bygglovsansökan.

Den 18 november hölls ett möte på förvaltningen med tjänstemän, samhällsbyggnadsnämndens ordförande och verksamhetsutövaren (VU). På mötet informerades VU om vilka åtgärder på campingen som är möjliga inom ramen för strandskyddslagstiftningen. Tjänstemännen upplyste om att det med stor sannolikhet inte kan meddelas en dispens i efterhand för utförda åtgärder.

Länsstyrelsen meddelade 1999-09-22 dispens för uppförande av ett badhus samt för redan uppförda servicebyggnader på Borgholm Den 21 juni 2001 beslutade länsstyrelsen om dispens för uppförande av 22 campingstugor på samma fastighet. Dispens för camping meddelades den 17 juli 2003. Beslutet gällde att i avvaktan på detaljplan, under tre år från det att beslutet vunnit lagakraft, ge tillstånd till camping med villkorsskrivningar, som,

- Tält och husvagnar får uppställas inom västra området, streckad markering i karta.
- Området får användas för rörlig camping endast under turistsäsong och i första hand under högsäsong, och att längre säsongsuppställning inte får ske.
- Byggnader får ej uppföras och heller inga andra fasta ingrepp i området.
- Tillfälliga anordningar av något slag eller andra åtgärder väster om campingområdet som kan påverka utblickarna från kapellet får inte ske.
- Den nord-sydliga vägen runt udden skall vara tillgänglig för allmänhetens rekreation och friluftsliv.
- Övriga markförbättringar eller väsentliga ingrepp i träd- och buskskikt får inte ske utan skall behandlas i särskild ordning.

Lagtext och information om strandskydd

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken (MB) gäller strandskydd 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.

Inom den strandskyddade zonen gäller enligt 7 kap 15 § MB förbud mot att:

- Uppföra nya byggnader.



- Ändra byggnader så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än de tidigare använts till.
- Gräva eller på annat sätt förbereda för sådana byggnationer som avses ovan.
- Området får användas för rörlig camping endast under turistsäsong och i första hand under högsäsong, och att längre säsongsuppställning inte får ske.
- Utföra andra anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdats fritt eller som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Enligt 7 kap 18c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens beakta endast om det område som dispensen avser,

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg/bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap 25 § MB vid prövning av frågor inom områdesskydd, ska även hänsyn tas till enskildas intressen. En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten som grundas på en bestämmelse i kapitlet får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Under förutsättningar att det finns särskilda skäl får dispens från förbudet i 7 kap 15 § MB medges. Därutöver får dispens endast medges om det är förenligt med förbudets syfte (7 kap 26 § MB). Syftet med tillsyn av strandskyddsområden är att bevara strändernas värde för friluftsliv och biologisk mångfald, att verka för att lagen följs, förhindra otillåtna byggnader och anläggningar samt att informera om strandskyddslagstiftningen.

Enligt 26 kap 9 § MB får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att balken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken skall efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.



Motivering av beslutet

En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl och att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syften. I ett sådant beslut ska även en intresseavvägning göras där hänsyn tas till enskilda intressen (prop 2008/09:119 s 104).

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att en ändrad användning från servicebyggnad till bostäder på den aktuella platsen innebär en väsentlig förändring samt en utökad hemfridszon. Att platsen tidigare varit ianspråktagen av en kiosk/gatuköksbyggnad innebär inte att allemansrätten har varit utsläckt på platsen, vilket även gäller området närmast kiosken. En allmän byggnad har ingen sådan hemfridszon som ett bostadshus har.

Från att ha varit en offentlig byggnad inom campingområdet blir nu byggnaden föremål för bostäder, vilket innebär att gäster privatiserar området närmast byggnaden. Altanen bidrar också till att hemfridszonen kan sträcka sig ut till vägen som ligger ca 10-12 meter från aktuell byggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att om ett område ska kunna anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften krävs det att allemansrätten är utsläckt.

Samhällsbyggnadsnämnden vill informera om att en utvidgning av en verksamhet inte gäller bostadsbyggnader dit även fritidshus, uthyrningsstugor och campingstugor på campingplatser räknas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det sannolikt inte föreligger några särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddet i efterhand.

Övriga upplysningar

Åtgärden är åtalsanmäld.

Avgift: 7410 kronor, 10 timmar à 741 kronor. Faktura skickas senare.

Kopia av beslutet inkl bilagor skickas till Länsstyrelsen i Kalmar för kännedom.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges verksamhetsutövaren med uppgift om hur man överklagar.



§ 225

Rättsinstans:
**Mark- och miljödomstolen
Växjö tingsrätt**

Överklagan inlämnas till:
**Länsstyrelsen Kalmar län
391 86 Kalmar**

Dnr. 2012-0272

Lst dnr. 403-5117-2013

Päronträdet..., överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t överklaga Länsstyrelsens beslut 2013-11-04 och delegerar till förvaltningen att sammanställa ett yttrande i enlighet med dagens diskussion.

Redogörelse för ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-29 § 101 att avslå ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

Beslutet överklagades och i beslut 2013-11-04 bifaller Länsstyrelsen Kalmar län överklagandet och upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till kommunen för ny handläggning.

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande har överklagat Länsstyrelsens beslut genom ett delegationsbeslut samt meddelat Länsstyrelsen att ett yttrande kommer att skickas efter att nämnden haft sitt sammanträde.

Torbjörn Nilsson (M) reserverar sig mot beslutet.



§ 226

Dnr. 2012-1359

Taxa 2014 - förslag om förändrad struktur för alkoholtaxa, tillstånd och tillsyn

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige,

a t t anta förslaget om förändrad struktur för taxa enligt alkohollagen (2010:1622). Avgifter för prövning av tillstånd och tillsyn ska vara relevanta sett till innehåll och täcka de arbetsinsatser som krävs av förvaltningens alkoholhandläggare.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen övertog arbetsuppgiften med alkoholhandläggning av socialförvaltningen från och med årsskiftet 2012/2013. Även antagen taxa togs över.

Syftet med denna revidering är att öka relevansen avgifter kontra innehåll i tillståndet och handläggningstid. Detta genom tydliga avgifter, mer differentierade och mer gynnsamma för tillståndshavare med ringa omsättning av alkohol.

Sökande vilka redan är verksamma i kommunen ska uppmuntras till utvidgad verksamhet. Detta gäller tillståndshavare med ett mycket gott renommé sett till alkohollagens krav. Förutsättningen är att det inte finns något beslut om sanktion i form av erinran eller varning efter genomförd tillsyn.

Tillfälliga serveringstillstånd för allmänheten har inneburit en avgift på 4750 kronor oavsett om det omfattat en dag eller tre månader. Då denna avgift även ska inkludera tillsyn blir det mer relevant för konkurrensen krögare emellan med avgifter enligt vårt förslag.

Verksamheter med serveringstillstånd efter ordinarie serveringstid kräver mer resurser från förvaltningens sida. Därmed utgår en högre fast tillsynsavgift för dessa serveringsställen jämfört med de som stänger vid ordinarie tid kl 01.00.



§ 227

**Sammanträdesdagar för nämnd och arbetsutskott samt besiktning-
dagar 2014**

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

a t t fastställa sammanträdesdagar 2014 för samhällsbyggnadsnämnden,
arbetsutskottet samt besiktningdagar enligt redovisat förslag.

Redogörelse för ärendet

Föreligger förslag till sammanträdesdagar för nämnd och arbetsutskott samt besiktningdagar för år 2014 (nästa nämnd i januari är redan fastställd). Nämnder och arbetsutskott är förlagda till onsdagar och besiktningaresor på måndagar.

§ 228

**Servicecenter - mätning av kommunens service gentemot invånarna,
information**

Under hösten har Borgholms kommun deltagit i en undersökning om kundservice och bemötande vid kontakter per telefon och e-mail. Mätningen skedde inom ramen för "KKiK - Kommunens Kvalitet i Korthet" och vid jämförelse med de 123 kommuner som deltagit i undersökningen hamnade Borgholms kommun på 1:a plats!

I uppföljningen har nu kommunchefen gett de olika förvaltningarna i uppdrag att se över sina rutiner för att göra ytterligare förbättringar och tillgänglighet.

§ 229

Dnr. 2012-0729

Djupvik 1:2, Djupviks camping, information

Nämnden informerades om att samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att meddela verksamhetsutövaren att ärendet om ansökan av strandskyddsdispens kommer att avskrivras, då verksamhetsutövaren har återkallat ansökan.



Det kommer även att lämnas in förslag om att utvidga verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp i området, så att det även innefattar campingen.
