



Plats och tid Stadshuset i Borgholm, kl 11.00-14.00

Beslutande Jan Erics, ordförande (M)
Mats Karlsson (C)
Birger Palm (S)

Övriga närvarande Leo. Eriksson, stadsarkitekt
Kerstin Jerkström, sekreterare
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Sebastian Löfgren, byggnadsinspektör
Åsa Bejemar, planarkitekt § 4

Utses att justera Birger Palm

Justeringens plats och tid Stadshuset, måndag 19 mars kl 11.00

Underskrifter Sekreterare
Kerstin Jerkström
Ordförande
Jan Erics
Justerande
Birger Palm



§ 4

Dnr. P 2008-0003

Borgholm 13:1 och 13:2 samt del av Borgholm 11:1, S:20, Triangeln, detaljplan - diskussionsärende

Redogörelse för ärendet

Vid genomgång av ärendet på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2012-02-29 framkom förslag på återremiss då nämnden ansåg att givna förutsättningar i ärendet har förändrats, och SBN beslutade att återremittera ärendet.

Vid dagens Arbetsutskott (AU) informerade samhällsbyggnadsförvaltningen om gällande lagstiftning för hur man får reglera planbestämmelser för Handel.

Plan- och bygglagen (PBL), (1987:10) 5 kap 7§ sista stycket: Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den. Bestämmelser som närmare reglerar möjligheterna att bedriva handel får meddelas endast om det finns skäl av betydande vikt.

Ett skäl av "betydande vikt" är ett starkt krav och det är upp till kommunen att visa varför en reglering behövs. Skäl till varför en viss typ av handel inte kan tillåtas kan vara miljömässiga, men får inte vara av konkurrensskäl.

Förvaltningen finner, med stöd av ÖP, att det kan vara möjligt att reglera handeln planmässigt till Handel med skrymmande varor, men att livsmedel inte kan inskränkas.

Det är viktigt att kommunen har en planberedskap för företagsetableringar, den planberedskapen finns inte idag.

AU menar att markägarfrågan i såväl hamnen som på Triangeln är av stor vikt och att kommunen borde äga marken för att på så vis helt kunna råda över markens användande.

§ 5

Dnr. BN 2011-000611

Södra Runsten 15:1, bygglov för nybyggnad av industribyggnad

Beslut:

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar,

a t t bevilja bygglov för nybyggnad av en industribyggnad om 805 m².

a t t av byggherren utsedd kontrollansvarig, Eva Olsson, godkänns för detta arbete.

a t t en kontrollplan behövs.



Förslag till kontrollplan ska upprättas av kontrollansvarig och överlämnas i samband med det tekniska samrådet.

- 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.

Efter avslutat godkänt arbete skall kontrollplanen, ifylld och underskriven, insändas till Samhällsbyggnadsnämnden som utfärdar slutbevis. Först därefter får byggnaden tas i bruk.

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

Redogörelse för ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-11-03 och avsåg förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad. Ansökan ändrades 2011-12-29 till att i stället gälla bygglov för åtgärden.

Fastigheten ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

Berörda grannar har hörts och tre yttranden med erinran har inkommit. Sökanden har tagit del av yttrandena och vidhåller sin ansökan.

Allmänt avlopp är möjligt att ordna men inte förrän i slutet av 2012, om byggnaden behöver användas tidigare kan en tillfällig lösning godtas.

Motivering av beslutet

Inkomna yttranden är av allmän karaktär och inte emot byggnationen som sådan. Byggnadens placering är vald så att materialhantering kan ske på den östra sidan.

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

Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med PBL 10 kap 5 §, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Sökanden informeras om, att det enligt bestämmelserna i miljöbalken (MB) krävs tillstånd för ny enskild avloppsanläggning. Tillstånd skall sökas hos samhällsbyggnadsnämnden.

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



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

Avgift: Faktura skickas senare.

Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Södra Runsten 3:1, 4:6 och 4:9 som avgivit yttrande i ärendet med uppgift om hur man överklagar.

- - - - -

Handlingar som ligger till grund för beslut	Ankomstdatum
Situationsplan	2011-12-29
Sektionsritning	2011-12-29
Planritning	2011-12-29
Kontrollansvarig	2011-12-29
Fasadritning	2011-12-29
Ansökan bygglov	2011-11-04

§ 6

Dnr. BN 2011-000465

Mellböda 7:31, ang. ansökan om tidsbegränsat bygglov för gäststugor samt ändrad användning av garage till lägenheter / diskussionsärende

Sökanden har 2012-02-22 inkommit med en skrivelse gällande ett tidsbegränsat lov för de två redan uppförda stugorna på baksidan av restaurangen samt för ombyggnad/ändrad användning av garaget till två lägenheter. Han ansöker om ett tidsbegränsat bygglov på 10 år i väntan på att planändring ska träda i kraft. Han motiverar behovet med att det krävs uthyrning av rum för sommargäster för att få rörelsen att gå runt. Sökanden är i färd med att sälja fastigheten och anger i skrivelsen att stugorna är en viktig del för att få till en försäljning.

Ärendet togs upp till diskussion vid dagens Arbetsutskott (AU), där det konstaterades att maxgränsen för tidsbegränsat bygglov är 5 år (plan- och bygglagen/PBL 9 kap 33 §), men att man i detta fallet endast bör gå med på 2 år i väntan på planprocessen. Föreligger därefter behov av förlängning av tidsfristen kan ärendet tas upp för ny prövning. AU delegerar ärendet åter till förvaltningen för vidare handläggning.
