



**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum  
2017-11-30

Paragrafer  
260-285

Plats och tid Stadshuset i Borgholm, kl 09.00-14.50

Beslutande Lennart Bohlin, ordförande (FÖL)  
Sune Axelsson (S)  
Mikael Almqvist, kl 10.50-14.50 (FÖL) § 272-285  
Claes Horn af Rantzien (MP)  
Torbjörn Nilsson, kl 9.25-14.50 (M) § 265-285  
Arne Sjögren (KD)  
Mats Karlsson (C)  
Kennert Georgsson, tjug ersättare (S)  
Håkan Olofsson, tjug ersättare (C)  
Karl-Gustav Stegermark, tjug ersättare (M) § 260-271

Övriga närvarande Linda Hedlund, förvaltningschef  
Magnus Juhlin, plan- och byggchef  
Kerstin Jerkström, sekreterare  
Ulf Grandin, byggnadsinspektör  
Anna Stjärndahl, tillsynschef § 264  
Sven Jansson, livsmedelsinspektör § 267, 280  
Lisa Wändesjö, planarkitekt § 268  
Julie Thiel, planarkitekt § 269  
Åsa Bejemar, planarkitekt § 270  
Eva Nahlman, bygglovshandläggare § 271-274  
Gunnar Thernström, byggnadsinspektör § 278-279  
Felipe Hernandez, ekonom § 265

Utses att justera Claes Horn af Rantzien med Arne Sjögren som ersättare

Justeringens plats och tid Stadshuset, onsdag 6 december kl 13.00

Underskrifter

Sekreterare   
Kerstin Jerkström

Ordförande   
Lennart Bohlin

Justerande   
Claes Horn af Rantzien

## **SBN-protokoll 2017-11-30, § 260-285, Innehållsförteckning**

- § 260 Godkännande av dagordning
- § 261 Val av justerare
- § 262 Val av två ledamöter till nästa besiktningresa
- § 263 Delegationsbeslut
- § 264 Meddelanden, information
- § 265 Budgetuppföljning oktober
- § 266 Sammanträdesdagar m.m. för 2018
- § 267 Svar på remiss "Stärkt livsmedelskontroll genom ökad kommunal samverkan" från Näringsdepartementet, Regeringskansliet 2017-09-28
- § 268 Halltorp (dnr S 2015-000522) del av, samråd
- § 269 Resedan (dnr S 2017-000515), samråd för ändring av detaljplan
- § 270 Oden (dnr S 2016-000095), ny detaljplan - samrådsskede
- § 271 Norrböda (dnr S 2017-000372), förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus
- § 272 Högby (dnr S 2017-000559), förhandsbesked för anläggande av allaktivitetspark
- § 273 Trosnäs (dnr S 2017-000334), förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus
- § 274 Böda-Torp (dnr S 2017-000462), bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 275 Böda Kronopark (dnr S 2017-000619), bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 276 Stora Rör (dnr S 2017-000532), bygglov för nybyggnad av torn
- § 277 Stugan (dnr S 2017-000326), bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 278 Halltorp (dnr S 2017-000517), bygglov för nybyggnad av 39 st sammanbyggda enbostadshus
- § 279 Björnen (dnr S 2014-000562), bristande underhåll, skötsel o tillsyn av bostadshus
- § 280 Byxelkrok (dnr 2017-001651), begäran om överflyttning av livsmedelsanläggning
- § 281 NN (dnr 77-2017-00057) , åtgärd avseende tillstånd att servera alkoholdrycker vid Restaurang xx
- § 282 NN (dnr 77-2017-00061), åtgärd avseende tillstånd att servera alkoholdrycker vid Restaurang xx
- § 283 Långöre (dnr 2014-001153), inkommen skrivelse, information
- § 284 Information från förvaltningen
- § 285 Tack för i år

\*\*\*



§ 260

**Godkännande av dagordning**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

---

§ 261

**Val av justerare**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs Claes Horn af Rantzien och som ersättare Arne Sjögren.

---

§ 262

Dnr. 2017-000039

**Val av två ledamöter till nästa besiktningresa**

Nästa besiktningresa planeras till måndag 15 januari och tillsammans med ordföranden kvarstår Claes Horn af Rantzien och Irén Persson då tidigare resor under hösten ställts in.

---

§ 263

**Delegationsbeslut**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

---



§ 264

**Meddelanden, information**

Redovisning och genomgång av inkomna meddelanden, bl.a. diskuterades Länsstyrelsens beslut om Triangeln och p-platsen i Stora Rör.

Den 19 oktober genomförde Länsstyrelsen en revision av livsmedelskontrollen i Borgholms kommun och förvaltningen redovisade även den kontrollrapport från redovisionen som nu inkommit.

§ 265

Dnr. 2017-000030

**Budgetuppföljning oktober**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden visar efter oktober månad en budgetavvikelse om +362 tkr exklusive bostadsanpassning. Uppföljningen innehåller periodiserade kostnader.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2017-11-22

Uppföljning för samhällsbyggnadsnämnden, januari till oktober 2017

**Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden visar efter oktober månad en budgetavvikelse om +886 tkr exklusive bostadsanpassning.

Lägre personalkostnader om +765 tkr samt lägre driftkostnader om +1 104 tkr ses som förklaringar till förvaltningens budgetavvikelse. Vakanser och sjukskrivningar förklarar att förvaltningen visar lägre personalkostnader gentemot budget. Lägre driftkostnader än budget förklaras främst av lägre konsultkostnader än budget. Periodiserad tilläggsbudget för 2017 påverkar den totala avvikelserna med +833 tkr. Den totala budgetavvikelsen minskas av lägre intäkter än budgeterat om -862 tkr. Intäktsavvikelsen förklaras främst av lägre intäkter inom Planverksamheten om -699 tkr samt Miljö- och hälsoskydd om -739 tkr.

Bostadsanpassningen uppvisar för perioden en budgetavvikelse om +106 tkr.



§ 266

Dnr. 2017-001720

**Sammanträdesdagar m.m. för 2018**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer redovisat förslag till sammanträdesdagar m.m. för samhällsbyggnadsnämnden, arbetsutskottet och besiktningaresor för 2018, samt sammanträdesdagar för januari 2019.

-----  
Föreligger förslag till sammanträdesdagar för nästa år som redovisades. Januari-nämnden är tidigare fastställd till den 25 januari.

§ 267

Remissinstans:

**Näringsdepartementet, Regeringskansliet**  
Dnr. N2017/04358/DL

Dnr: 2017-001484

**Svar på remiss "Stärkt livsmedelskontroll genom ökad kommunal samverkan" från Näringsdepartementet, Regeringskansliet 2017-09-28**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun ställer sig positiv till förslaget som helhet.

-----  
**Beskrivning av ärendet**

Remiss från Näringsdepartementet, Regeringskansliet, 2017-09-28 N2017/04358/DL, om Statskontorets rapport om åtgärder som ska säkerställa att nödvändiga livsmedelskontroller genomförs av alla kommunala myndigheter. Svaret ska lämnas senast den 8 januari 2018.

**Beslutsunderlag**

Förslag till remissvar/Tjänsteskrivelse 2017-10-20



§ 268

Dnr. S 2015-000522

**Halltorp... del av, samråd**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planhandlingarna för samråd.

---

**Redogörelse för ärendet**

Planområdet är beläget i anslutning till Ekerums golfbana, väster om Golfbyn. Syftet med planändringen är att göra planen mer flexibel genom att inte låsa byggnation av ny bebyggelse till en viss upplåtelseform.

I gällande detaljplan är det inte möjligt att stycka av fastigheten i mindre delar och fastighetsägaren är indirekt hänvisad att bilda en bostadsrättsförening. Förutsättningarna har ändrats och fastighetsägaren önskar att en av planbestämmelserna ändras.

Planändringen består i att följande del i en planbestämmelse utgår: " Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 4000kvm".

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse planbesked  
Behovsbedömning  
Karta

**Motivering av beslutet**

Planändringen bidrar till en mer flexibel detaljplan eftersom fastighetsägaren inte längre är hänvisad åt en specifik upplåtelseform vid byggnation.

§ 269

Dnr. S 2017-000515

**Resedan xx, samråd för ändring av detaljplan**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planhandlingarna för samråd.

---

**Redogörelse för ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har givit samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Resedan xx samt del av yy och cc. Bakgrunden till detta är att Borgholm Energi AB avser att skapa ytterligare möjlighet för bostadsbyggande på Resedan.



Gällande detaljplan medger endast byggnation på 25% av fastigheterna som avses att bildas. Detta möjliggör inte ett maximalt nyttjande av fastigheterna.

Planändringen består i att byggrätten för fastigheten (e1) ändras från 25% av dess storlek till 35% av fastighetens storlek. Ny fastighetsgräns föreslås placeras en bit väster om befintlig gräns.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse planbesked  
Behovsbedömning  
Karta

#### **Motivering av beslutet**

Planändringen bidrar till en större exploateringsgrad vilket bidrar till ett bra markutnyttjande i de centrala delarna av Borgholm.

---

§ 270

Dnr. S 2016-000095

#### **Oden..., ny detaljplan - samrådsskede**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för samråd.

---

#### **Redogörelse för ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade ansökan om planbesked 2015-10-29 §216.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbyggnation inom kvarteret samt att anpassa detaljplanen till de nuvarande verksamheter som förekommer på fastigheten. Kvarteret ska ha en blandad stadsmässig karaktär och bebyggelse i form av verksamheter och bostäder som infogas i rutnätsstaden.

För fastigheten gäller idag byggnadsplan nr 111, fastställd 1972. Kvarteret är i sin helhet planlagt som område för småindustriändamål. I förslag till Fördjupad översiktsplan för Borgholm-Köpingsvik finns en övergripande strategi om att Borgholm i första hand ska förtätas innan nya områden ska tas i anspråk.

En behovsbedömning har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneprocessen är tänkt att handläggas med ett standardförfarande. Det innebär att detaljplanen kommer vara tillgänglig för granskning innan den antas.



### Motivering av beslutet

Området ligger inom Borgholm stad och påvisar en möjlighet till förtätning och en mer effektiv användning av marken vilket är i enlighet med strategin i förslaget till fördjupad översiktsplan för Borgholm och Köpingsvik.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-11-30  
Planbeskrivning och genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

§ 271

Dnr. S 2017-000372

### Norrböda xxx och yyy, förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus

#### Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för att möjliggöra en minsta tomtstorlek om 918 m<sup>2</sup> för fastigheterna Norrböda xxx och yyy.

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden vill stycka fastigheterna Norrböda xxx och yyy till tre fastigheter om vardera 918 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande detaljplan får fastigheternas storlek inte understiga 1000 m<sup>2</sup>.

Fastigheterna Norrböda xxx är 1545 m<sup>2</sup> och Norrböda yyy är 1209 m<sup>2</sup>. Den totala arean av de båda fastigheterna är 2754 m<sup>2</sup>, den största möjliga tomtarean för tre fastigheter skulle därmed bli 918 m<sup>2</sup>.

Frågor gällande fastighetsförrättningar hanteras av Lantmäteriet. För att Lantmäteriet ska kunna utföra en fastighetsförrättning som strider mot gällande detaljplan krävs ett gällande förhandsbesked från samhällsbyggnadsnämnden. Denna ansökan om förhandsbesked avser därför om byggnadsnämnden som förhandsbesked kan tillåta att ett nytt bostadshus uppförs på en egen tomt som är mindre än 1000 m<sup>2</sup>.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig, och ska senast 2017-11-29 inkomma med eventuella yttranden. Inga negativa yttranden har inkommit.

Förvaltningens förslag är kommunicerat med sökande.

Sökanden har inkommit med ett yttrande.





Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

### Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får trots att en ansökan inte är en planenlig bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

### Motivering av beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer avvikelserna som lätta och att åtgärden uppfyller kraven för förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL.

### Upplysningar

Ett förhandsbesked gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Lantmäteriet handlägger ärenden om fastighetsbildningar enligt fastighetsbildningslagen.

**Avgift:** Faktura skickas senare.

<b>Beslutsunderlag</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Tjänsteskrivelse	2017-11-17
Inkommande skrivelse	2017-09-19
Situationsplan	2017-09-19
Inkommande skrivelse	2017-06-27

§ 272

Dnr. S 2017-000559

### **Högby.., förhandsbesked för anläggande av en allaktivitetspark**

**Beslut:**



Samhällsbyggnadsnämnden avvaktar beslut i ärendet och meddelar sökanden att de ser positivt på ansökan. Samhällsbyggnadsnämnden uppmanar samtidigt sökanden att inkomma med en ansökan om bygglov.

---

#### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för anläggande av en allaktivitetspark på fastigheten Högby...

Fastigheten angränsar till Åkerboskolan, sporthall, bibliotek, simhall, hundrastgård och elljusspår.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig. Fem yttranden har inkommit. Inga av de yttrandena som inkommit har varit negativa till själva allaktivitetsparken. Däremot vill de när-boende att kommunen sätter stopp för den bil- och motorcykeltrafik som sker på gc-vägen söder om den ansökta allaktivitetsparken. De närboende vill att hinder i båda riktningarna uppförs. Därmed vill man även att tillträde till parken ska ske från skolan och elljusspåret och inte från gc-vägen.

Sökanden har tagit del av de inkomna yttrandena.

En remiss har skickats till Eon p.g.a. närhet till högspänningsledningar. Inget yttrande inkom inom yttrandetiden. Efter arbetsutskottet tog samhällsbyggnadsförvaltningen kontakt med Eon. Eon informerade förvaltningen att de inte hade mottagit remissen och att de kommer att inkomma med ett yttrande innan nämndssammanträdet.

På grund av att remissen inte kom fram i tid till Eon, så har sökanden dagen för nämnden inte hunnit studera hur Eons yttrande gällande skyddsavstånd till befintliga luftledningar kan komma att påverka deras planer mer utförligt. Sökanden vill därför att nämnden avvaktar med beslut.

---

§ 273

Dnr. S 2017-000334

#### **Trosnäs..., förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ett positivt förhandsbesked för två fritidshus enligt ansökan.

---



### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus.

Området är beläget i en mindre grupp av bostadshus.

### Motivering av beslutet

De inkomna frågorna gällande Telias och Eons ledningsdragningar är inget som hanteras enligt plan- och bygglagen (PBL). Frågor gällande accessvägar till de redan befintliga fastigheterna hanteras i en eventuell framtida lantmäteriförrättning och är inget som kan hanteras i ett beslut om förhandsbesked.

Beslut enligt PBL ska hanteras skyndsamt och därmed kan inte beslut i detta ärende om förhandsbesked inte heller "läggas på is" till dess att diskussion gällande markköp har avslutats.

I ärenden om förhandsbesked görs endast en utredning om platsen är lämplig att bebygga. Byggnadernas utformning och exakta placering prövas därefter i en ansökan om bygglov, där berörda sakägare får ta del av fullständiga ritningar (fasad-, plan- och situationsplanritning) och ges möjlighet att yttra sig återigen innan byggnader får uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer den ansökta åtgärden som lämplig och att den uppfyller kraven för förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL.

### Upplysningar

**Avgift:** Faktura skickas senare.

### Hur beslutet överklagas

Beslutet delges ägarna av fastigheterna Trosnäs aaa, Trosnäs bbb och Trosnäs ccc med uppgift om hur man överklagar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse  
Situationsplan  
Ansökan förhandsbesked

### Ankomstdatum

2017-11-15  
2017-06-08  
2017-06-08

§ 274

Dnr. S 2017-000462

### **Böda-Torp..., bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

#### **Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus enligt ansökan.



1. Startbesked godkänns.
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete.
3. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
4. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.
5. Med hänsyn till att byggnaden ska användas som fritidshus, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att färdigställandeskydd inte behövs.

---

### Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 32,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA).

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och är idag bebyggd med ett fritidshus om 126 m<sup>2</sup> BYA.

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende att byggnadsarean max får uppgå till 100 m<sup>2</sup> BYA, tillbyggnaden avses att delvis placeras på punktprickad mark samt närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Sökanden har inte kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

### Lagstöd

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL, för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

### Motivering av beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer avvikelsen som liten. Den ansökta åtgärden uppfyller därmed kraven för bygglov enligt 9 kap 31 b § 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.



Inmätning av tillbyggnad ska utföras av sakkunnig person som, via rapportering med lägesuppgifter, bekräftar att inmätning skett.

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

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen insänds till Samhällsbyggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk. Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

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

OBS! Faktura skickas senare.

<b>Beslutsunderlag</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Tjänsteskrivelse	2017-11-17
Ritning	2017-09-26
Fasad o planritning	2017-08-22
Ansökan bygglov	2017-08-22

§ 275

Dnr. S 2017-000619

**Böda Kronopark..., bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov och startbesked för tillbyggnad av gäststuga enligt ansökan.

1. Kontrollansvarig anses inte nödvändigt för detta projekt.
2. Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete skall byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked". Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.
3. Tekniskt samråd eller slutsamråd behöver ej genomföras om sökanden/ byggherren inte särskilt begär det.



4. Arbetsplatsbesök anses ej nödvändigt för detta projekt.

---

#### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av en gäststuga med 20,2 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA).

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och är idag bebyggd med ett fritidshus om 67,3 m<sup>2</sup> BYA och en bod/gäststuga 27,7 m<sup>2</sup> BYA, totalt 95 m<sup>2</sup>BYA.

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende att byggnadsarean max får uppgå till 75,2 m<sup>2</sup> BYA (5% av tomtytan 1 504 m<sup>2</sup>), tillbyggnaden avses delvis närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Överytan blir efter tillbyggnad 53%.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

#### **Lagstöd**

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL, för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
  2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller
- bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

#### **Motivering av beslutet**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer avvikelserna som en sådan liten avvikelse som får ges enligt lagen. Åtgärden uppfyller 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.

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

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda kontrollplanen insänds till Samhällsbyggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och anläggningen får tas i bruk.

Om bygglovet utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk.



Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

**Avgift:** Faktura skickas senare.

<b>Beslutsunderlag</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Tjänsteskrivelse	2017-11-21
Situationsplan	2017-10-31
Sektionsritning	2017-10-31
Fasad o planritning	2017-10-31
Inkommande skrivelse	2017-10-31
Ansökan bygglov	2017-10-31

§ 276

Dnr. S 2017-000532

**Stora Rör... bygglov för nybyggnad av torn**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar sökanden att man har för avsikt att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt torn.

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 30 meter högt torn för telekommunikation. Ansökan inkom 2017-09-21.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 138 som utgörs av område för hamnändamål.

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen (2017-10-28) och ett flertal yttranden har inkommit.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig angående inkomna synpunkter och svarat att man vidhåller ansökan.

LFV inkom 2017-10-30 med remissvar utan erinran.

Kalmar-Öland flygplats har fått flyghinderanalys på remiss men har inte svarat.

Försvarsmakten har inte underrättats på grund av att masten är lägre än 45 m och placerad inom tätbebyggt område.



**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum  
2017-11-30

Paragrafer  
260-285

**Yrkanden**

Sune Axelsson (S) anser att ärendet bör omvandlas till ett informationsärende vid dagens nämnd och yrkar på återremiss till förvaltningen för vidare utredning.

Claes Horn yrkar avslag på nuvarande ansökan och att sökanden måste utreda alternativa platser.

Då förvaltningens förslag till beslut är att bevilja bygglov har något avslagsförslag ej kommunicerats med sökanden.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena, återremiss eller avslag, och finner nämnden besluta enligt Claes Horns avslagsyrkande. Detta innebär att man först måste kommunicera avslagsförslaget med sökanden.

**Motivering av beslutet**

Mastens placering på mark för hamnändamål är inte planstridig. Dock finns en bestämmelse som anger att högsta byggnadshöjd är 4 meter. Den detaljplan som gäller för området antogs 1975-07-09, det vill säga före plan- och bygglagen började gälla. För anläggningar som saknar tak (master eller torn t.ex.) är det inte aktuellt att använda sig av begreppet byggnadshöjd. Däremot så är begreppet totalhöjd lämplig att använda och den gällande detaljplanen reglerar inte totalhöjden.

Det har framkommit synpunkter på att en stagmast likt den i Sandviks hamn kanske kan vara ett alternativ. Nackdelen med en lika hög stagmast är att den bara kan rymma en operatörs sändningsutrustning, den föreslagna masten kan däremot tillåta att andra operatörer kan sametablora.

Förslag på alternativa placeringar har också framkommit, nämndens uppgift är att ta ställning till sökandens förslag till placering och svara ja eller nej på den frågan.

Masten tillgodoser visserligen ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, den begränsar heller ingen rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen, men nämnden anser att alternativ placering måste utredas ytterligare.

Åtgärden anses inte uppfylla kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

**Upplysningar**

Sökanden har möjlighet att senast 2018-01-10 inkomma med yttrande eller ändring av ansökan. Ärendet planeras att avgöras på nämndens sammanträde 2018-01-25 även om något yttrande inte inkommer.

Beslutet utgör kommunikation med sökanden och kan inte överklagas.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





§ 277

Dnr. S 2017-000326

**Stugan..., bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av ett fritidshus med 21 m<sup>2</sup> enligt ansökan. Nämnden anser att 15 m<sup>2</sup> av tillbyggnaden kan rymmas inom det Attefallsregler-na tillåter och att resterande 6 m<sup>2</sup> utgör en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av tidigare fastighets-ägaren NN om tjugotretusen fyrahundrasjuttionio (23.479) kronor.

-----  
**Redogörelse för ärendet**

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillbyggnad av ett fritidshus med ett uterum om 21 m<sup>2</sup>.

Fastigheten Stugan... omfattas av detaljplan nr 243, antagen 27 februari 1992, enligt vilken gäller att marken får användas för bostäder. Fastigheten får bebyggas med 60 m<sup>2</sup> bruttoarea samt ett skärmtak mindre än 20 m<sup>2</sup>. För byggnation upp till vad planen tillåter så räcker det med en anmälan till samhällsbyggnadsnämnden, för ytterligare byggnation måste bygglov sökas.

Fastigheten har i maj 2017 bytt ägare.

2017-06-09 lämnade den tidigare ägaren in ansökan om bygglov för tillbyggnaden som gjordes något år innan.

Berörda sakägare har hörts och inga synpunkter har inkommit.

**Motivering av beslutet**

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap 4 b § PBL krävs det trots 2 § inte bygglov för en- eller tvåbostadshus

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Fastigheten var innan tillbyggnaden uppfördes bebyggd med en bruttoarea om 61 m<sup>2</sup> och ett skärmtak om 8,5 m<sup>2</sup>. Efter tillbyggnaden blir bruttoarean 82 m<sup>2</sup>. Enligt 9 kap 31 b § får bygglov ges för en liten avvikelse.



**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum  
2017-11-30

Paragrafer  
260-285

Nämnden anser att 15 m<sup>2</sup> av tillbyggnaden kan rymmas inom vad som 9 kap 4 b § PBL tillåter och att resterande 6 m<sup>2</sup> utgör en sådan liten avvikelse som 9 kap 31 b § ger möjlighet till.

När en åtgärd i strid med PBL har vidtagits, tillbyggnad påbörjad utan startbesked, är nämnden skyldig att tillse att rättelse sker. Oavsett om lov kan lämnas eller inte är nämnden skyldig att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51-53 a och 57 §§ PBL. I detta fall blir byggsanktionsavgiften 23 479 kronor enligt bifogad bilaga.

**Upplysningar**

Då åtgärden redan är utförd avslutas ärendet när beslutet har vunnit laga kraft.

**Avgift:** Faktura skickas senare.

**Hur beslutet överklagas**

Beslutet delges sökanden med uppgift om hur man överklagar.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Situationsplan  
Ritning  
Ansökan bygglov

**Ankomstdatum**

2017-11-10  
2017-06-09  
2017-06-09  
2017-06-09

§ 278

Dnr. S 2017-000517

**Halltorp..., bygglov för nybyggnad av 39 st sammanbyggda enbostadshus**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av 39 st sammanbyggda enbostadshus om totalt 8293 m<sup>2</sup> enligt ansökan.

Marklov ges för avverkning av skadade/ döda träd efter redovisning till miljökontoret.

Kontrollansvarig ska anmälas.

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

Tekniskt samråd ska genomföras innan arbetena får påbörjas. Beslutet utgör kallelse till samråd. Byggherren ska kontakta byggnadsinspektören för överenskommelse om tid och plats.



**SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum  
2017-11-30

Paragrafer  
260-285

Efter utfört tekniskt samråd lämnas startbesked, därefter får åtgärden påbörjas.

**Redogörelse för ärendet**

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-09-15 och avser bygglov för 39 st sammanbyggda enbostadshus om totalt 8293 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 298.

Berörda grannar har hörts och erinringar inkom mot storlek och placering. Sökanden har tagit del av yttrandet och inkom med reviderad placering för att tillmötesgå detta 2017-11-10.

Högsta totalhöjd 8,20 meter stred mot planbestämmelserna, och sökande ändrade detta till de tillåtna 8 meter.

**Motivering av beslutet**

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap § 30 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 ABVA krävs tillstånd för anslutning till det allmänna VA-nätet.  
Tillstånd skall sökas hos Borgholm Energi AB (BEAB).

Nämnden informerar om den värdefulla våtmarken i naturområdet mellan väg 136 och den nya byggnationen som bl.a. innehåller äkta blodigel.

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

Om bygglovets utnyttjas innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

**Avgift:** Faktura skickas senare.

**Hur beslutet överklagas**

Beslutet delges ägarna till fastigheten Halltorp xxx, som avgivit yttrande i ärendet med uppgift om hur man överklagar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



<b>Beslutsunderlag</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Tjänsteskrivelse	2017-11-13
Yttrande	2017-11-10
Remiss	2017-10-17
Remiss	2017-10-17
Fasad- o planritning	2017-10-13
Planritning	2017-10-11
Planritning	2017-10-11
Planritning	2017-10-11
Planritning	2017-10-11
Fasadritning	2017-10-11
Fasadritning	017-09-15
Fasadritning	2017-09-15
Fasadritning	2017-09-15
Sektionsritning	2017-09-15
Planritning	2017-09-15
Planritning	2017-09-15
Planritning	2017-09-15
Planritning	2017-09-15
Ansökan bygglov	2017-09-15
Situationsplan	2017-09-15

§ 279

Dnr. S 2014-000562

**Björnen..., bristande underhåll, skötsel och tillsyn av bostadshus**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger NN såsom ägare till fastigheten Björnen..., att underhålla byggnaderna senast 2018-06-01 genom att:

- måla byggnaderna utvändigt inkl. ev utbyte av rötskadat trä,
- byta / åtgärda fönster,
- omläggning av yttertak inkl. underlagstäckning.

Samhällsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med vite om femtiotusen (50.000) kronor om åtgärderna inte är utförda senast 2018-06-01, och därefter med tjugofemtusen (25.000) kronor för varje påbörjad månad som föreläggandet inte har åtgärdats.

Enligt 11 kap 40 § plan- och bygglagen (PBL) skickas beslutet till Inskrivningsmyndigheten i Eksjö för anteckning i fastighetsboken.

-----

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Redogörelse för ärendet**

2014-10-31 inkom anmälan om ovårdad fastighet.

Fastigheten är belägen centralt i Borgholm på Hantverkaregatan.

I det kulturhistoriska programmet för Borgholms innerstad är fastigheten klassad som kulturhistoriskt värdefull.

Arbeten enligt föreläggandet ska ske i samråd med antikvariskt sakkunnig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under årens lopp tagit emot flera klagomål gällande att fastigheten inte hålls i vårdat skick.

2017-01-09 kunde Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) konstatera att inget har utförts för att åtgärda det bristande underhållet.

2017-01-10 skickades begäran om yttrande / kommunikering med svarsdatum 2017-02-13 konstaterades att inget svar inkommit.

2017-02-23 § 51 beslutades om ett föreläggande förenat med vite. Föreläggandet delgavs ägaren till fastigheten Björnen., NN, som undertecknat delgivningskvittot som kom i retur till SBN 2017-04-06.

SBN beslutade 2017-08-31 § 195 att ansöka om utdömmande av vite hos Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen (MMD).

2017-10-04 inkom föreläggande om yttrande från MMD med följande bilagor:

--- Hemställan från förvaltare BB om ytterligare tid att efterkomma renoveringsinsatserna som bejakas att utföras på de sätt Samhällsbyggnadsförvaltningen föreskrivit.

--- Registerutdrag om ställföreträdarskap.

--- Tjänsteanteckning med begäran om anstånd med att åtgärda de ålagda bris-terna till i vart fall 2018-06-01, från förvaltare BB.

2017-10-05 inkom underrättelse från MMD med yttrande från fastighetsägare NN.

Eftersom både förvaltare och fastighetsägare har inkommit med yttrande till MMD, anser Samhällsbyggnadsnämnden att båda parter ska delges detta beslut.

2017-11-08 avslog MMD ansökan om utdömmande av vite.

Domskäl: Av utredningen i målet framgår av ett i målet ingivet registerutdrag om ställföreträdarskap att BB 2017-03-15 förordnats för NN att, såsom förvaltare, bevaka hennes rätt, förvalta hennes egendom samt sörja för hennes person.

Av 11 § delgivningslagen (2010-1932) framgår att vid delgivning med en fysisk person är han eller hon delgivningsmottagare. Om en fysisk person har en ställföreträdare som är behörig att företräda honom eller henne i saken, är istället ställföreträdaren delgivningsmottagare. BB var således vid tidpunkten för delgivning av det aktuella föreläggandet att betrakta såsom delgivningsmottagare.



MMD finner att vitesföreläggandet inte har delgivits adressaten, och ansökan om utdömande av vite avslås.

SBN bör därför besluta om nytt föreläggande i enlighet med framställan från förvaltare BB där anstånd har sökts till 2018-06-01.

**Beslutet delges:**

Förvaltare: BB.

Fastighetsägare: NN.

<b>Beslutsunderlag</b>	<b>Ankomstdatum</b>
Tjänsteskrivelse	2017-11-22
Dom från Växjö Tingsrätt	2017-11-08
Skrivelse från förvaltare	2017-09-30
Beslut utdömande av vite	2017-08-31
Tjänsteskrivelse	2017-08-24
Fotografier	2017-08-24
Fotografier	2017-06-27
Beslut	2017-02-23
Begäran om yttrande	2017-01-10
Svar på yttrande	2015-03-19
Yttrande från fastighetsägaren	2015-01-19
Begäran om yttrande	2014-11-14

§ 280

Till:  
**Livsmedelsverket**  
**Box 622**  
**751 26 UPPSALA**

Dnr. 2017-001651

**Byxelkrok..., begäran om överflyttning av livsmedelsanläggning**

**Beslut:**

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun begär att Livsmedelsverket tar över livsmedelskontrollen av restaurangen som drivs av NN.

**Redogörelse för ärendet**

Företräddaren för NN, xxx, har uttryckt önskemål om att dennes verksamhet står under kontroll av en enda kontrollmyndighet. I detta fall skulle övertagandet ske av Livsmedelsverket som också har kontrollen av rökeriet och butiken på anläggningen.



I dagsläget har Livsmedelsverket kontrollen av rökeriet och Borgholms kommun har kontroll av restaurangdelen. Vid kontroll kan det uppstå oklarheter vilken myndighet som ska kontrollera vad på verksamheten. Verksamhetsutövaren är positiv till att en enda kontrollmyndighet har ansvaret för kontrollen av alla delar av verksamheten.

Det blir sannolikt enklare att kommunicera med en myndighet istället för två och administrationen bör också bli enklare. Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun kommer att överlåta kontrolltid om fem timmar till Livsmedelsverket. Den årliga avgiften kommer inte längre att debiteras företaget och de årliga kontrollbesöken kommer inte att utföras av samhällsbyggnadsnämnden.

### Lagstöd

15 § Livsmedelslagen SFS 2006:804

### Motivering av beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det finns administrativa vinster både för företaget och de båda kontrollmyndigheterna om en kontrollmyndighet ansvarar för hela livsmedelskontrollen på anläggningen.

### Hur man överklagar

Beslutet delges verksamhetsutövaren NN, med uppgift om hur man överklagar.

§ 281

Dnr. 77-2017-00057

### **NN, åtgärd avseende tillstånd att servera alkoholdrycker vid Restaurang xx**

#### Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden utdelar en erinran mot NN.

#### Sammanfattning av ärendet

NN har meddelats tillstånd att servera starköl, vin och spritdrycker vid Restaurang xx. Samhällsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda huruvida serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i Alkohollagen (2010:1622) samt huruvida åtgärd i form av ytterligare villkor, så som varning eller återkallelse av tillstånd är aktuell.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-11-10



### Yrkanden

Förvaltningens förslag till beslut är att i första hand utdela en varning och i andra hand en erinran.

Torbjörn Nilsson (M) yrkar enligt förvaltningens förstahands förslag att utdela en varning.

Claes Horn af Rantzien (MP) föreslår enligt förvaltningens andrahands förslag att utdela en erinran.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner nämnden besluta enligt Claes Horn af Rantziens yrkande om en erinran.

### Konsekvensanalys

2017-02-21 öppnades ett tillsynsärende med anledning av uppmärssammade brister i inbetalningar till det allmänna. Ärendet avslutades efter kommunicering då det ansågs tillräckligt med en återkommande tillsyn under hösten för att säkerställa att bristerna var åtgärdade. Vid uppföljning av detta återkom ytterligare betalningsanmaningar samt restföringar. Det åligger verksamheten att tillse att betalningar sköts på ett korrekt sätt och inom den tidsramen som finns.

### Hur beslutet överklagas

Beslutet delges NN med uppgift om hur man överklagar.

§ 282

Dnr. 77-2017-00061

### **NN, åtgärd avseende tillstånd att servera alkoholdrycker vid Restaurang xx**

#### Beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden utdelar en erinran mot NN.

#### Sammanfattning av ärendet

NN har meddelats tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker och AJA-drycker vid Restaurang xx. Samhällsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda huruvida serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen (2010:1622) samt huruvida åtgärd i form av ytterligare villkor, varning eller återkallelse av tillstånd är aktuell.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-11-10





### **Konsekvensanalys**

Grunden för att inneha ett serveringstillstånd är bland annat att vara ekonomiskt skötsam. Missbrukas detta är det skäl för att återkalla serveringstillståndet.

### **Hur beslutet överklagas**

Beslutet delges NN med uppgift om hur man överklagar.

§ 283

Dnr. 2014-001153

### **Långöre..., inkommen skrivelse, information**

På aktuell fastighet har det pågått nedskräpning, eldning av skräp och skrot samt nedgrävning av skräp/skrot och eldningsrester inom strandskyddat område sedan 2009. Fastighetsägaren har förelagts flera gånger, med vite, att ta bort allt skräp/skrot, eldningsrester m.m. och städa upp på fastigheten.

Fastighetsägaren är den som har rådighet över sin mark och är skyldig att se till att inga olovliga åtgärder sker på fastigheten och att miljöstörande ämnen inte kan läcka ut till mark och vatten. Man får heller inte gräva ner, täcka över skräp och skrot med jord och sten.

Växjö Tingsrätt Mark- och miljödomstolen meddelar 2017-08-16 följande domslut: "Mark- och miljödomstolen förpliktar NN att till staten utge vite om 10.000 kr för överträdelse av femte och sjätte "att-satserna" i nämndens föreläggande av den 29 oktober 2015, § 224."

Nämnden informerades om en skrivelse som inkommit från NN daterad 6/11 2017, han anser att förelagda åtgärder är vidtagna och att området nu är fritt från nedskräpning.

Kopia av § 283 skickas till NN för kännedom.

§ 284

Dnr.2017-295

### **Information från förvaltningen**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat uppdra åt kommunchef och HR-chef att utifrån PWC:s förstudie av en organisationsöversyn av kommunledningskontoret inkomma med förslag till förändrad organisation, som redovisades för personalen tidigare idag.



Eventuella synpunkter på förslaget önskar kommunchefen få in senast fredag nästa vecka, den 8 december.

Personal. De två tjänsterna i servicecenter har tillsatts med Susanne Johansson och Camilla Keränen, och planarkitekt Julie Thiel började sin tjänst 15 november.

---

§ 285

**Tack för i år**

Dagen avslutades med att ordföranden Lennart Bohlin tackade alla för ett bra och givande år med god anda mellan nämnd och förvaltning. Vice ordföranden Sune Axelsson riktade därefter ett varmt tack från nämnden till ordföranden för gott samarbete och skickade med en hälsning om God Jul & Gott Nytt År.