



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshuset, KS-rummet, kl 9.00		
Beslutande ledamöter	Lennart Bohlin, ordförande, § 77-100, § 102-106 Arne Sjögren Irén Persson Torbjörn Nilsson, § 84-106 Mats Karlsson Jenny Sunnman Karl-Gustav Stegermark, tjug ersättare § 83-106 Kennert Georgsson, tjug ersättare	(FÖL) (KD) (S) (M) (C) (C) (-) (S)	
Övriga närvarande	Linda Hedlund, förvaltningschef § 82-106 Magnus Juhlin, plan- och byggchef Ulf Grandin, byggnadsinspektör Izabelle Sjöbäck, controller § 83 Anna Stjärndahl, tillsynschef § 84 Mia Olsson Hedman, va-planerare § 86 Åsa Bejemar, planarkitekt § 87 Julie Thiel, planarkitekt § 88-89 Lisa Wändesjö, planarkitekt § 90-91 Einat Karpestam, miljöinspektör § 105 Emmelie Jacobsson, administratör § 105 Martina Olsson, miljöinspektör § 105		
Justerare	Mats Karlsson och Jenny Sunnman		
Justeringsplats och tid	Företagshuset, Löttorpsvägen 57, 387 72 Löttorp 2018-05-04 kl 10.00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Martina Ullfors	
	Ordförande	Lennart Bohlin (FÖL)	
	Justerare	Mats Karlsson	
Datum då anslaget sätts upp	2018-05-04	Datum då anslaget tas ned	2018-05-30
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

§ 77	Dnr - Godkännande av kallelse	4
§ 78	Dnr - Godkännande av dagordning	5
§ 79	Dnr - Val av justerare	6
§ 80	Dnr 2018-000059 Val av två ledamöter till nästa besiktningresa	7
§ 81	Dnr - Redovisning av delegationsbeslut	8
§ 82	Dnr - Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelanden	9
§ 83	Dnr 2018-000063 Budgetuppföljning, månadsrapport mars 2018	10
§ 84	Dnr 2017-001503 Ny taxa inom miljöbalkens område	11
§ 85	Dnr 2018-000549 "Öppet brev till Borgholms Byggnadsnämnd"	13
§ 86	Dnr 2018-000440 VA-förslag till nytt område att ingå i verksamhetsområde för vattentjänster	14
§ 87	Dnr S2016-095 Oden 8, detaljplan, beslut om granskning	16
§ 88	Dnr S2017-000117 Solberga 2:13, ansökan om planbesked	17
§ 89	Dnr S2017-000515 Resedan 8, detaljplan, antagande av ändring av detaljplan	19
§ 90	Dnr S2015-000523 Halltorp 1:10 och 1:21, detaljplan, granskning	20
§ 91	Dnr S2018-000098 Halltorp 1:10, detaljplan, granskning	21
§ 92	Dnr S2018-000147 Anläggningsförrättning berörande Halltorp 1:10 med flera, begäran om samråd, remiss Lantmäteriet	22
§ 93	Dnr S2017-000645 Böda-torp 9:4, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	24
	Yrkanden	25



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 94	Dnr S2017-000634 Böda-torp 9:38, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och gäststuga	27
§ 95	Dnr S2018-000050 Borgehage 1:59, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	29
§ 96	Dnr S2018-000035 Solberga 1:10, bygglov för nybyggnad av gäststuga	31
§ 97	Dnr S2018-000014 Klinta 24:11, bygglov för nybyggnad av gäststuga	33
§ 98	Dnr S2018-000058 Solberga 2:13, bygglov för nybyggnad av sjöbod	35
§ 99	Dnr S2018-000020 Norrböda 3:22, bygglov för nybyggnad av mast	37
§ 100	Dnr S2018-000116 Köpings Tall 4:42, bygglov för nybyggnad av fritidshus	39
§ 101	Dnr S2013-000799 Böda-Torp 9:11, bygglov för anordnande av ställplats.....	41
§ 102	Dnr S2018-00062 Södra Munketorp 1:45, bygglov för nybyggnad av kontorshus och förrådsbyggnad	43
§ 103	Dnr S2017-000124 Hjärpestad 1:3, bygglov för nybyggnad av lagerhall/förrådsbyggnad.....	45
§ 104	Dnr S2018-00039 Norra Runsten 2:2, bygglov för nybyggnad av fritidshus	47
§ 105	Dnr Information från förvaltningen.....	49
§ 106	Dnr - Övriga frågor.....	50



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 77

Dnr -

Godkännande av kallelse

Arne Sjögren påpekar att det är så många ärenden och att det är en stor mängd papper. Är det inte dags att nämnden blir digital? Frågan tas upp under §106, Övrigt.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att kallelsen har kommit ut i vederbörande ordning och godkänner den.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 78

Dnr -

Godkännande av dagordning

Ärende nr 20 i kallelsen utgår.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning med nämnda förändring enligt ovan.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 79

Dnr -

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Mats Karlsson med ersättare av Jenny Sunnman.

Beslut

Till jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs Mats Karlsson och som ersättare Jenny Sunnman



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 80

Dnr 2018-000059

Val av två ledamöter till nästa besiktningresa

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillsammans med ordförande väljs Arne Sjögren och Mats Karlsson, till nästa besiktningresa den 14/5.

Sammanfattning av ärendet

Nästa besiktningresa är planerad till den 14 maj och tillsammans med ordförande föreslås Arne Sjögren och Mats Karlsson med Jenny Sunnman som ersättare, att åka på besiktningresa.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 81

Dnr -

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av delegationsbeslut. (BILAGA 1)



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 82

Dnr -

**Handlingar som för kännedom överlämnas till
nämnden, meddelanden**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av inkomna meddelanden. (BILAGA 2)



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 83

Dnr 2018-000063

Budgetuppföljning, månadsrapport mars 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Tyvär har februari månadsrapport skickats ut. Controllern går igenom mars månads redovisning för nämndens ledamöter. Samhällsbyggnadsnämnden visar efter mars månad en budgetavvikelse om +48 tkr exklusive bostadsanpassning. Uppföljningen innehåller periodiserade kostnader.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 84

Dnr 2017-001503

Ny taxa inom miljöbalkens område

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige besluta att anta reviderat förslag till ny taxa inom miljöbalkens område, bilaga taxa med bilaga 1-3.

Detta reviderade beslut gäller från och med 2018-07-01 och ersätter tidigare beslut från samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Taxa utifrån risk-och resursbedömning för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och bilaga 1, Avgifter för provning och tillsyn, har setts över och uppdaterats vad gäller hänvisning till lagstiftning. Bilaga 2, Avgiftsklasser för miljöfarlig verksamhet och hälsoskyddsverksamheter, har bytts ut till den version som överensstämmer med den nya miljöprovningförordningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse med förslag till beslut

Taxa utifrån risk-och resursbedömning för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd med tillhörande bilagor 1-3.

Ärende/bedömning

Taxan för miljöbalkens område består av ett taxedokument med tre bilagor. Taxa utifrån risk-och resursbedömning och bilaga 1, Avgifter för provning och tillsyn, har setts över och uppdaterats vad gäller hänvisning till lagstiftning. Bilaga 2, Avgiftsklasser för miljöfarlig verksamhet och hälsoskyddsverksamheter, beskriver hur anmälningspliktiga och tillståndspliktiga verksamheter enligt miljöprovningförordningen (SFS 2013:251) delas in i avgiftsklasser. Även små verksamheter som inte omfattas av provningsplikt tas upp i bilaga 2. Under 2017 genomfördes ett antal förändringar i miljöprovningförordningen som kan påverka hur verksamheter klassas. Ändringarna finns i SFS 2016:1188. Sveriges kommuner och landsting (SKL) har därefter tagit fram en ny version av bilaga 2 som överensstämmer med den nya miljöprovningförordningen. Denna nya bilaga 2 föreslås ersätta den tidigare versionen för att kunna göra avgiftsklassningar av verksamheter som stämmer med aktuell lagstiftning.



Samhällsbyggnadsnämnden

Konsekvensanalys

Ändringarna i miljöprövningsförfordningen har främst betydelse för större verksamheter med prövningsnivå A och B. I Borgholms kommun berörs ett fåtal verksamheter som kan komma att få en annan klassningskod. Berörda verksamheter är lantbruk med klassningskod B 1.10 som nu omfattas av IED-direktivet samt avfallsanläggningar klassningskod C 90.171 med behandling av icke farligt avfall genom biologisk behandling. För mindre avloppsreningsanläggningar har klassningen tidigare grundats på dimensionering, i den nya förordningen grundas klassningen istället på mottagen mängd avloppsvatten.

Beslut ska skickas till

Kommunfullmäktige, Borgholms kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 85

Dnr 2018-000549

”Öppet brev till Borgholms Byggnadsnämnd”

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar ett svar på ”Öppet brev till Borgholms Byggnadsnämnd” till ”Arg är bara förnamnet” i Ölandsbladet enligt förslag från ordföranden och planchef.

Nämndsekreteraren får i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att översända svaret till Ölandsbladet för publicering innan justerat protokoll.

Sammanfattning av ärendet

2018-04-12 publicerades en insändare i Ölandsbladet angående fastigheten på hörnet Kvarngatan/Trädgårdsgatan. Man ställer tre frågor i artikeln:

”Hur kunde ni godkänna en dylik byggnad utan ha tillfrågat berörda grannar i området/kvarteren?”

”Är det skillnad när det gäller bygglov i olika kommuner?”

”Lever Borgholms kommun sitt eget liv och inte följer gängse regler?”

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om bygglovsärendet som insändaren hänvisar till samt att alla bygglov publiceras i Post- och inrikes tidningar.

Konsekvensanalys

Det är av god service att man ger ett korrekt svar utifrån nämndens bedömning, vilket också ger ett positivt intryck på varumärket Borgholms kommun.

Beslutsunderlag

Kopia på artikel i Ölandsbladet 2018-04-12

Tjänsteskrivelse 2018-04-17



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 86

Dnr 2018-000440

VA-förslag till nytt område att ingå i verksamhetsområde för vattentjänster

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förslaget om nytt område att ingå i verksamhetsområde för vattentjänster (dricksvatten) i Borgholms kommun, vidare till Kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en justering av verksamhetsområdena i va-distriktet Källa.

Det som föreslås är att:

Skapa verksamhetsområde för vatten (V) i Hagelstad och inkludera fastigheterna enligt bifogad lista.

I bilaga finns översiktskarta över det geografiska området som omfattas av förslaget, kartbild över förslaget verksamhetsområde, lista med fastighetsbeteckningar, vilken del av fastigheten ingår, samt vilken va-tjänst som fastigheten föreslås omfattas av.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-04-04

Karta och lista 2018-04-04

Ärende/bedömning

Justering av verksamhetsområden sker kontinuerligt för att inkludera nya områden till det kommunala VA-nätet. I samband med antagandet av nytt område att ingå i verksamhetsområde för vatten får huvudmannen möjlighet att ansluta dessa fastigheter till det kommunala dricksvatten-nätet.

Justering av verksamhetsområden sker kontinuerligt för att inkludera nya områden till det kommunala VA-nätet. I samband med antagandet av nytt område att ingå i verksamhetsområde för vatten får huvudmannen möjlighet att ansluta dessa fastigheter till det kommunala dricksvatten-nätet.

Motivering/konsekvensanalys

I ett område där kommunala vattentjänster drivs, ska verksamhetsområde finnas upprättat. Sedan tidigare finns ett antal verksamhetsområden i Borgholms kommun. Verksamhetsområde för vattentjänster (VO) innebär en skyldighet för huvudmannen att ansluta de fastigheter som ingår i detta

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

och tillgodose behovet för respektive tjänst som finns att tillgå; dricksvatten (V), spillvatten (S) och/eller dagvatten (Df resp. Dg).

Verksamhetsområdena (VO) skall hållas uppdaterade och revideras kontinuerligt när nya fastigheter eller områden ansluts. Kommunfullmäktige fastställer områdets gränser och nya verksamhetsområde ska beslutas av KF. Samtliga fastigheter skall vara angivna med fastighetsbeteckning och kartbild över aktuellt VO samt vilken vattentjänst som avses.

Lagen om allmänna vattentjänster (LAV 2006:412) reglerar bl.a. kommunens skyldighet att ordna vattentjänster.

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige, Borgholms kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 87

Dnr S2016-095

Oden 8, detaljplan, beslut om granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för granskning.

Sammanfattning av 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.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen för samråd 2017-11-30 §270. Detaljplanen var ute på samråd 2017-12-11 t.o.m. 2018-01-08. Totalt 9 yttranden har inkommit varav samtliga har sammanställts och besvarats i granskningsutlåtandet där även de viktigaste förändringarna av planhandlingarna inför granskningen framgår.

Detaljplaneprocessen handläggs med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Plankarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Bullerutredning

Motivering/konsekvensanalys

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 den fördjupade översiktsplanen för Borgholm och Köpingsvik.

Beslut skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 88

Dnr S2017-000117

Solberga 2:13, ansökan om planbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar inte positivt planbesked.

Upplysning:

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap 2 § PBL (SFS 2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ansökan om planbesked är att möjliggöra avstyckning samt byggnation för bostadsändamål på en sammanlagd yta av cirka 2000 m² i den sydvästliga delen av fastigheten. Det sökta området är obebyggt och nås via en befintlig gata som i sin tur ansluter till väg 136. De två föreslagna bostadstomterna ligger längs med Badgatan och Rödstensgatan. Området har inga större värden ur naturvärdessynpunkt.

Torbjörn Nilsson (M) påpekar att vid besiktningresa ansåg man att det är en för liten yta att göra en detaljplan av och att man bör se det i ett större sammanhang. Arne Sjögren (KD) bifaller ordförande och besiktningens utlåtande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-04-09

Ansökan om planbesked 2018.-03-01

Ärende/bedömning

Fastigheten ligger mitt emellan Borgholm och Köpingsvik. Fastigheten är idag obebyggd och avgränsas av omkringliggande bostadsbebyggelse och av Kalmarsund i norr. Arean omfattar cirka 6,3 ha. Under 1900-talet styckades marken upp i ett 40-tal mindre fastigheter. På dessa nya fastigheter finns idag bostadsbebyggelse av fritidshuskaraktär.

Den norra delen av fastigheten och det området där sökande önskar stycka två bostadstomter är planlagd för "Park eller plantering" i gällande byggnadsplan från 1966.



Samhällsbyggnadsnämnden

Motivering/konsekvensanalys

I Översiktsplanen 2002 framgår att ett ökat permanentboende är en av kommunens viktigaste målsättningar. Kommunens planarbete bör primärt främja utveckling som kan resultera i bosättning, verksamheter och sysselsättning i högre grad. Den aktuella förfrågan kommer att resultera i ett begränsat antal tomter som är mest attraktiva som fritidshustomter. Eftersom den sökta åtgärden är av ganska liten omfattning är den inte väsentlig för kommunens bostadsförsörjning eller av vikt för andra kommunala intressen.

Beslut skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 89

Dnr S2017-000515

Resedan 8, detaljplan, antagande av ändring av detaljplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen med tillhörande handlingar.

Upplysningar:

Sammanfattning av ärendet

Förslaget till ändring av detaljplanen för Resedan 8 m.fl. har varit ute på granskning. Inkomna synpunkter under processen har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Synpunkterna har lett till ett reviderat planförslag.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta

Behovsbedömning

Granskningsutlåtande

Tjänsteskrivelse 2018-04-09

Ärende/bedömning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har gett samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Resedan 8, 9 och 10.

Planändringen består i att byggrätten för fastigheten (e1) ändras från 25% av dess storlek till 35% av fastighetens storlek. Genom planbestämmelser som införs på plankartan säkerställs skydd mot översvämning och lokal fördröjning av dagvatten.

Motivering/konsekvensanalys

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

Beslut skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott, Borgholms kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 90

Dnr S2015-000523

Halltorp 1:10 och 1:21, detaljplan, granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planhandlingarna för granskning.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse planbesked
Behovsbedömning
Karta

Ärende/bedömning

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 4000 kvm respektive 13 000 kvm.

Under samrådet har inga direkta synpunkter på ändringen av detaljplanen inkommit.

Motivering/konsekvensanalys

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

Beslut skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 91

Dnr S2018-000098

Halltorp 1:10, detaljplan, granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner planhandlingarna för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i anslutning till Ekerums gård. En detaljplan för ett större område kring Ekerums gård har tidigare tagits fram bland annat innehållande planbestämmelser för ett hotell. Planen antogs av kommunfullmäktige men efter en lång rättsprocess undantogs området för hotellet. Ekerum Golf & Resort vill fortfarande uppföra ett hotell och har arbetat med en arkitekt för att ändra förslaget. Den nya detaljplanen syftar till att planlägga mark för ett hotell samt ett museum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse 2018-04-26

Ärende/bedömning

I gällande detaljplan anges bestämmelser för bostäder på aktuell plats för hotellet. På markområdet där museet är tänkt att placeras anger detaljplanen en lägre nockhöjd än vad som nu föreslås samt prickmark inom ett mindre område som behöver tas bort.

Inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I redogörelsen anges även förslag på ändringar inför granskningskedet.

Motivering/konsekvensanalys

Utveckling av turistnäring vid Ekerum finns med i kommunens översiktsplanering. För att kunna uppföra ett hotell samt ett museum, krävs att en ny detaljplan tas fram.

Beslut skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 92

Dnr S2018-000147

Anläggningsförrättning berörande Halltorp 1:10 med flera, begäran om samråd, remiss Lantmäteriet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar Lantmäteriet att man inte anser att detaljplanen för Träklubban medger att trafiken matas in via Golfbyvägen. Trafiken till Träklubban ska enligt detaljplanen matas via Maskinhallsvägen. Samhällsbyggnadsnämnden meddelar även att man inte anser att det är en liten avvikelse.

Sammanfattning av ärendet

Lantmäterimyndigheten begär samråd med byggnadsnämnden enligt 21§ Anläggningslagen om hur man ställer sig till att tillåta att trafiken till delar av bebyggelsen inom Träklubban matas genom Golfbyn via Golfbyvägen istället för runt Golfbyn via Maskinhallsvägen.

Ekerum Resort har i ärendet inkommit med en skrivelse där man argumenterar för den i ärendet föreslagna trafikmatningen. Även bostadsråtsföreningarna i Golfbyn har inkommit med yttrande i ärendet, men med innebörden att man inte accepterar att trafiken till och från Träklubban skulle ledas på Golfbyvägen genom Golfbyn.

Svar önskas senast 2018-04-30.

Beslutsunderlag

- 1.Begäran om samråd, Lantmäteriet 2018-03-16
- 2.Tjänsteskrivelse 2018-04-19
- 3.Tillfart DP Träklubban, mail från Magnus Lagerlöf, Ekerum Resort
- 4.Skrivelse från Brf Ekerum 1 och 2

Bilagor till 3 och 4 redovisas på nämnden

Ärende/bedömning

I arbetet med att ta fram detaljplanerna på Ekerum har trafikfrågorna behandlats för att hitta tillfartslösningar som är godtagbara både för befintliga boende och tillkommande fastigheter. I detta arbete har man landat i att den sydligare bebyggelsen i Träklubban ska trafikmatas via Maskinhallsvägen vilket framgår av planen, bland annat via illustration i planbeskrivningen. Bebyggelsen som planeras väster om Golfbyn, Sandwedgen, kommer att trafikmatas via Golfbyvägen, genom Golfbyn, till Gårdsvägen. Detta rör sig om trafik till ca 20 bostäder. Då det senare



Samhällsbyggnadsnämnden

framkommit att Maskinhallsvägen hamnar inom riskområdet från golfbanan när denna byggs om vill Ekerum nu att trafiken till Träklubban istället ska ledas genom Golfbyn till Träklubban. Det rör sig uppskattningsvis om trafik till 100 bostäder.

Motivering/konsekvensanalys

Denna trafik skulle innebära ett tillskott till trafiken på Golfbyvägen som inte är en oväsentlig ökning jämfört med om trafiken leds som detaljplanen föreskriver. De boende i Golfbyn genom sina bostadsrättsföreningar har motsatt sig denna lösning. Hade detaljplanen för Träklubban utformats för att tillåta denna trafik hade sannolikt de boende i Golfbyn haft synpunkter på detta och överklagat planen.

Med hänsyn till detta och att planen som antagits av kommunfullmäktige föreskriver en trafikmatning via Maskinhallsvägen bör byggnadsnämnden inte bedöma att det skulle vara en liten avvikelse mot detaljplanen.

Beslut skickas till

Lantmäteriet



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 93

Dnr S2017-000645

Böda-torp 9:4, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar som positivt förhandsbesked meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap 17 § PBL.

Förhandsbeskedet gäller med följande villkor:

- * För tomtplatsens placering och storlek gäller till beslutet hörande karta.
- * Huvudbyggnad skall utformas som ett traditionellt envåningshus med möjlighet till inredd vind. (Byggnadshöjd 3,5 m och max 40 graders takvinkel)
- * Byggnaden ska anslutas till allmänt avlopp.

Upplysning:

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 lämplig form och färg.

Förutom generell lagstiftning krävs dispens från strandskydd.

Ansökan hanteras av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Berörda grannar skall även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

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.

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

Faktura skickas senare

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-11-15 och avser 3 st. första hus på tomt, uppförande av fritidshus om 100 – 150 m² vardera. Fastigheten ligger i direkt anslutning till sammanhållen bebyggelse. Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljön (Neptuni åkrar) och omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

obruten kust och rörligt friluftsliv. Området omfattas av det utökade strandskyddet.

Beslutsunderlag

Minnesanteckningar, 2018-01-15
Yttrande, 2018-01-03
Situationsplan, 2017-11-08
Ansökan förhandsbesked, 2017-11-08

Ärende/bedömning

Berörda grannar har hörts och erinringar har inkommit från ägarna av Böda-Torp 9:12, 9:21, 9:22, 9:25 och 9:30. I prövningen har BEAB hörts rörande vatten och avloppsnätet och bedömer att den sökta fastigheten skulle gå att ansluta till det kommunala nätet. Fastigheten ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet för vatten och avlopp och skulle vid ett bygglov intas i detta.

I fördjupningen för översiktsplanen (föp) ingår inte den sökta tomten i området för bebyggelseutveckling.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL anser samhällsbyggnadsnämnden att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Motivering/konsekvensanalys

I avstyckningen av Böda-Torp 9:12 som är upprättad 1931 (08-BÖD-344) finns servitut om väg, men ingen begränsning av trafik förekommer. Någon fastighetsreglering som ändrar servitutet har inte påträffats.

Inte heller vägföreningen har hittat någon anteckning om begränsning rörande trafiken på Gullebäcksvägen.

Servitutsvägen som 9:22 åberopar återfinns inritad i ansökan.

Fastighetbildningslagen 1970:988 2 kap 1§ och 3 kap 5-7 §§ är inte en lag som prövas vid ett förhandsbesked. Förhandsbesked prövas enbart mot plan- och bygglagen.

Åtgärden utgör komplettering till befintlig bebyggelse och bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Yrkanden

Arne Sjögren (KD) yrkar på samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut skickas till

Beslutet delges ägarna till Böda-Torp 9:12, 9:21, 9:22, 9:25 och 9:30 med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 94

Dnr S2017-000634

Böda-torp 9:38, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och gäststuga

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar som positivt förhandsbesked meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas enligt 9 kap 17 § PBL för nybyggnad av fritidshus och gäststuga.

Förhandsbeskedet gäller med följande villkor:

* För tomtplatsens placering och storlek gäller till beslutet hörande karta.

* Huvudbyggnad skall utformas som ett traditionellt envåningshus med möjlighet till inredd vind. (Byggnadshöjd 3,5 m och max 40 graders takvinkel)

*Byggnaden ska anslutas till allmänt avlopp. Upplysning:

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 lämplig form och färg.

Berörda grannar skall även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

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.

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

Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-11-08 och avser första hus på tomt, uppförande av fritidshus om samt komplementbyggnad.

Beslutsunderlag

Minnesanteckningar, 2018-01-15

Yttrande, 2018-01-03

Situationsplan, 2017-11-08

Ansökan förhandsbesked, 2017-11-08

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende/bedömning

Fastigheten ligger i direkt anslutning till sammanhållen bebyggelse. Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljön (Neptuni åkrar). Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv. Området omfattas av det utökade strandskyddet.

Berörda grannar har hörts och erinringar har inkommit från ägarna av Böda-Torp 9:24, 9:25 och 9:12. Samhällsbyggnadsnämnden gjorde en besiktning på plats 2018-01-15 och tillstyrkte lokaliseringen. I prövningen har BEAB hörts rörande vatten och avloppsnätet och bedömer att den sökta fastigheten skulle gå att ansluta till det kommunala nätet. Fastigheten ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet för vatten och avlopp och skulle vid ett bygglov intas i detta.

I fördjupningen för översiktsplanen (föp) ingår inte den sökta tomten i området för bebyggelseutveckling.

Motivering/konsekvensanalys

I avstyckningen av Böda-Torp 9:12 som är upprättad 1931 (08-BÖD-344) finns servitut om väg, men ingen begränsning av trafik förekommer. Någon fastighetsreglering som ändrar servitutet har inte påträffats.

Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden utgör komplettering till befintlig bebyggelse.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Beslut skickas till

Beslutet delges ägarna till Böda-Torp 9:24, 9:25, 9:12 och 9:25 med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 95

Dnr S2018-000050

Borgehage 1:59, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den sökta åtgärden för nybyggnad av ett bostadshus inte kan tillåtas.

Upplysningar:

Faktura skickas senare

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom 2018-01-29 och avsåg ursprungligen förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och utgörs av en obebyggd lantbruksenhet.

Beslutsunderlag

Situationsplan, 2018-04-09

Yttrande, 2018-04-09

Ansökan förhandsbesked, 2018-01-29

Ärende/bedömning

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården och naturvården. Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv. Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter inventerade i området. Området ingår i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 1-högsta naturvärde).

Motivering/konsekvensanalys

Aktuell plats ingår i den kustnära ädellövskogen som sträcker sig från Stora Rör i söder till Borgholm i norr. Skogen utgör en viktig sammanhängande grönstruktur för såväl djur- som växtliv. Grönstrukturen har stor betydelse som spridningsstråk och binder samman Natura 2000- områdena söder och norr om aktuell plats. Åtgärder som avverkningar och bebyggelse i skogsområdena kan innebära svårigheter för skogslevande arters möjligheter att sprida sig. I området samt intilliggande områden finns skyddsvärda träd och flera rödlistade arter som långbensgroda, vanlig skogsalm, grönvit nattviol, strävlost, hylsnejlika prydnadsbock, korskovall, falsk djävulssopp och bronsopp m.fl.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Området är inte utpekad för bebyggelse i den fördjupade översiktsplan som håller på att tas fram.

Kustädellövsbogen kan även anses utgöra en gräns för bebyggelsen västerut i Borgehage by.

Förvaltningen delar inte sökandens motiv att detta skulle vara den sista möjliga tomtplatsen utan bedömer att skogskanten är den gräns för bebyggelsen västerut som är naturlig och att fastigheten Borgehage 1:68 är den sista lämpliga i raden

Det allmänna intresset att bevara området obebyggt överväger det enskilda intresset att bebygga fastigheten. Att inskränka i ädellövsbogen innebär att naturvärdena på platsen påverkas och det får även en prejudicerande verkan för tillkommande bebyggelse utmed vägen.

Åtgärden strider mot kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB).

Beslut skickas till

Sökanden med information om hur man överklagar



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 96

Dnr S2018-000035

Solberga 1:10, bygglov för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen beviljar bygglov ansökan för en gäststuga.

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.

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. Tekniskt samråd behöver ej genomföras om sökanden / byggherren inte särskilt begär det.

Slutsamråd behöver ej genomföras när åtgärden utförts.

Efter avslutat godkänt arbete skall kontrollplanen, i detta fallet den bifogade blanketten "begäran om slutbesked", underskriven, insändas till samhällsbyggnadsnämnden som utfärdar slutbevis. Först därefter får byggnaden tas i bruk.

Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-01-17 och avsåg anmälan för komplements-byggnad max 25 m².

Då byggnaden placeras nära tomtgräns blir den bygglovspliktig. Detta kommunicerades med sökanden som önskade ändra ärendet till bygglov för gäststuga 25 m².

Berörda grannar har hörts och inga erinringar har inkommit.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 132.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Fasad o planritning, 2018-03-09
Nybyggnadskarta, 2018-02-26
Anmälan, 2018-01-17

Ärende/bedömning

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap § 30-31b plan- och bygglagen (PBL) och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden avslå bygglovsansökan för gäststuga. Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Avvikelserna bedöms inte som en liten avvikelse som uppfyller kraven enligt 9 kap § 30 - 31b plan- och bygglagen (PBL).

Yrkande

Jenny Sunnman (C) med instämmande av Arne Sjögren (KD) yrkar bifall till bygglovsansökan.

Beslutsordning

Ordförande ställer Jenny Sunnmans yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att Jenny Sunnmans yrkande antaget.

Motivering/konsekvensanalys

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är en liten avvikelse som uppfyller kraven enligt 9 kap § 30 – 31 b plan- och bygglagen (PBL).

Beslut skickas till

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 97

Dnr S2018-000014

Klinta 24:11, bygglov för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för gäststuga 37 m² byggnadsyta.

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.

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. Tekniskt samråd behöver ej genomföras om sökanden / byggherren inte särskilt begär det.

Slutsamråd behöver ej genomföras när åtgärden utförts.

Efter avslutat godkänt arbete skall kontrollplanen, i detta fallet den bifogade blanketten "begäran om slutbesked", underskriven, insändas till samhällsbyggnadsnämnden som utfärdar slutbevis. Först därefter får byggnaden tas i bruk.

Faktura skickas senare

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-12-27 och avser gäststuga om 37 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 115.

Beslutsunderlag

Karta, 2018-03-02

Planritning, 2018-01-23

Grannegodkännande, 2018-01-10

Fasadritning, 2018-01-10

Ansökan bygglov, 2018-01-10

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Motivering/konsekvensanalys

Den sökta åtgärden ligger mestadels på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för grön/vägområde, men som nu är tomtmark.

Övriga avvikelser bedöms inte vara en liten avvikelse som inte kan beviljas bygglov enligt 9 kap. § 31b. (PBL)

Beslut skickas till

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 98

Dnr S2018-000058

Solberga 2:13, bygglov för nybyggnad av sjöbod

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en sjöbod om 10 m².

Upplysningar:

Faktura skickas senare

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en sjöbod, 10 m². Fastigheten ligger inom detaljplan nr. 114. Enligt gällande detaljplan är området allmän platsmark (park eller plantering) och genomförande tiden har gått ut.

Beslutsunderlag

Yttrande, 2018-04-06
Situationsplan, 2018-02-01
Situationsplan, 2018-02-01
Fasad o planritning, 2018-02-01
Bilaga, 2018-02-01
Ansökan bygglov, 2018-02-01

Ärende/bedömning

Det område sökanden hänvisar till är utanför strandlinjen, en flytt av byggnaden ett tiotal meter mot havet som sökanden föreslår ändrar inte markens användningssätt, allmän platsmark (park eller plantering), då byggnaden fortfarande ska placeras på land.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för en sjöbod.

Lagstöd; 9 kap. 30-32 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Motivering/konsekvensanalys

Samhällsbyggnadsnämnden har besiktigt platsen och anser att platsen redan är ianspråkstagen sedan lång tid tillbaka.

Yrkande

Torbjörn Nilsson (M) yrkar bifall till bygglovsansökan.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsordning

Ordförande ställer Torbjörn Nilssons yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att Torbjörn Nilssons yrkande antaget.

Beslut skickas till

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 99

Dnr S2018-000020

Norrböda 3:22, bygglov för nybyggnad av mast

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov och meddelar startbesked för uppförande av en 36 meter hög ostagad monopole.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare att:

- Ante Larsson godtas som kontrollansvarig.
- byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
- tekniskt samråd eller slutsamråd behöver ej genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- arbetsplatsbesök anses ej nödvändigt för detta projekt.

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.

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 Samhällsbyggnads-nämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

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

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

Beslutet vinner laga kraft först 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och 4 veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av en 36 meter hög ostagad monopole och ett tillhörande teknikskåp. Teknikskåpet anses inte utgöra en byggnad och inte heller en sådan anläggning som anges i 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF).



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Yttrande, 2018-03-02
Yttrande, 2018-02-20
Yttrande, 2018-01-30
Karta, 2018-01-10
Situationsplan, 2018-01-10
Karta, 2018-01-10
Fotomontage, 2018-01-10
Fasadritning, 2018-01-10
Ansökan bygglov, 2018-01-10

Ärende/bedömning

Fastigheten är belägen inom detaljplan nr 144 där området utgörs av allmän plats (park eller plantering).

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen (2018-02-01), kommunens anslagstavla och hemsida. Inga synpunkter har inkommit förutom från Trafikverket.

Lagstöd:

Enligt 9 kap 31c § PBL får bygglov ges efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut utöver vad som följer av 31 b § för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Motivering/konsekvensanalys

Masten tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar.

Nämnden konstaterar att masten ska ramla är högst osannolik, förutsatt att masten är av gängse standard.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31c § plan- och bygglagen (PBL).

Beslut skickas till

Beslutet delges Trafikverket hur man överklagar.
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till fastighetsägaren och berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 100

Dnr S2018-000116

Köpings Tall 4:42, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med 89,7 m² byggnadsarea. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även:

- Jan Andersson godtas som kontrollansvarig.

Med hänsyn till att byggnaden ska användas som fritidshus, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att färdigställandeskydd inte behövs.

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.

Tekniskt samråd ska genomföras.

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

Till tekniskt samråd ska förslag till kontrollplan uppvisas.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

Din fastighet ligger inom ett vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområde gäller särskilda hänsynsregler, skyddsföreskrifter, för att vattnet inte ska bli förorenat. I skyddsföreskrifterna regleras exempelvis hantering av oljeprodukter och kemikalier, infiltration av avloppsvatten, spridning av gödsel och bekämpningsmedel, transport av farligt gods, anläggande av vägar och bebyggelse, grävning och täktverksamhet. Tillstånd från skyddsföreskrifterna kan krävas och tillståndet hanteras av samhällsbyggnadsförvaltningen. Vid frågor om tillstånd kontakta miljöavdelningen.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

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

Observera att det åligger sökanden att anmäla inkoppling till det kommunala va-ledningsnätet hos Borgholm Energi AB tfn 0485-88300.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Området ligger inom vattenskyddsområde – primär skyddszon.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

Området omfattas av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Två yttranden har inkommit. Av yttrandena framgår att ingen har något emot den ansökta åtgärden utan att man är positivt överaskade till att ny bebyggelse tillåts i området, man förutsätter en liknande behandling för sina fastigheter. Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Beslut om bygglov på platsen har senast beviljats 2013-04-24, § 82.

Beslutsunderlag

Sektionsritning, 2018-03-01

Fasad o planritning, 2018-03-01

Ansökan bygglov, 2018-03-01

Ärende/bedömning

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Beslut skickas till

Beslutet delges ägarna till fastigheten Köpings Tall 4:6 med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till sökande och berörda grannar.

Kopia på beslut skickas till Borgholm Energi AB för kännedom.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 101

Dnr S2013-000799

Böda-Torp 9:11, bygglov för anordnande av ställplats

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte utfärda slutbesked så länge parkeringsplatserna inte är tydligt utmärkta samt att begärd information om områdets nyttjande saknas.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott om ett delegerat beslutstagande när sökande inkommit med nämnda handlingar.

Sammanfattning av ärendet

2014-08-27 meddelade samhällsbyggnadsnämnden bygglov för 23 parkeringsplatser för personbil klass 2 (den gängse benämningen för ställplatser). Beslutet överklagades och i dom 2016-04-27 fastställer Mark- och miljööverdomstolen nämndens beslut.

2018-02-08 lämnade sökanden in en begäran om slutbesked. Tillsammans med begäran om slutbesked bifogar sökanden en relationsritning, i form av en karta med redovisning av tänkta parkeringsplatser. Parkeringsplatserna överensstämmer inte med det beviljade lovet

I beslutet 2017-06-29 menade nämnden "För att kunna utfärda ett slutbesked i ärendet är det mycket viktigt att få dokumentation på att parkeringsplatsernas läge verkligen stämmer med det lovgivna. Denna kontroll måste redovisas för nämnden innan ett slutbesked kan utfärdas.

I väntan på att platsernas läge har dokumenterats av en sakkunnig med mätningsteknisk kompetens anser nämnden att sökanden över säsongen får använda området i nuvarande skick".

Nämnden ansåg dessutom att sökanden skulle tydligt informera om att det bara var på markerade platser som bilar får parkera på samt visa att parkeringsplatserna var tydligt utmärkta.

Beslutsunderlag

Relationsritning, 2018-02-08

Begäran om slutbesked, 2018-02-08

Ärende/bedömning

Parkeringsplatserna på "ängen" (16 st) är inte markerade och begärd information saknas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden anser att kartan är otydlig, att det behövs bättre dokumentation.

Yrkande

Mats Karlsson (C) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut, att sökanden får ordna upp och markera platserna.

Ordförande Torbjörn Nilsson (M) ställer frågan om nämnden kan ge samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott delegerat beslutstagande när sökande inkommer med korrekta handlingar.

Jäv

Ordförande Lennart Bohlin (FÖL) anmäler jäv och är inte närvarande under ärendets behandling och beslut, 2:e vice ordförande Torbjörn Nilsson tjänstgör som ordförande.

Beslut skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 102

Dnr S2018-00062

Södra Munketorp 1:45, bygglov för nybyggnad av kontorshus och förrådsbyggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor och förråd 73 m² byggnadsyta (BYA).

Bengt-Olov Nilsson godtas som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska genomföras.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom till förvaltningen 2018-02-02 och avser nybyggnad av kontor och förråd 73 m².

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-09

Svar på yttrande, 2018-03-23

Reviderad situationsplan, 2018-03-23

Begäran om yttrande, 2018-03-14

Fasad o planritning, 2018-02-02

Ansökan bygglov, 2018-02-02

Ärende/bedömning

Fastigheten ligger inom detaljplan nr. 121.

Ursprungligen strider åtgärden mot plan avseende:

- Mark som inte får bebyggas.
- Avstånd till tomtgräns 4,0 m mot gällande 4,5 m.
- Högsta takvinkel 27 grader mot gällande 25 grader.
- Byggnadsarea 179 m² mot gällande max 100 m².
- Antalet byggnader 2st mot gällande 1 st.

När det gäller byggnadsarean och antalet byggnader, finns undantagsbestämmelser som kan medge dessa avvikelser.



Samhällsbyggnadsnämnden

Berörda grannar har, genom underrättelse, lämnats tillfälle till yttrande enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Yttrande har inkommit från ägaren till Södra Munketorp 1:32 gällande avstånd till tomtgräns.

Sökande har i yttrande 2018-03-22 gått grannen tillmötes och flyttat in byggnaden så att den hamnar 4,5 m från tomtgräns samt även ändrat takvinkeln till 25 grader.

Motivering/konsekvensanalys

Byggnadens placering på prickmark kan anses som en mindre avvikelse som kan godtas.

När det gäller byggnadsarean och antalet byggnader finns undantagsbestämmelser som kan medge dessa avvikelser.

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

Beslut skickas till

Beslutet delges ägarna till Södra Munketorp 1:32 med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till sökande och berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 103

Dnr S2017-000124

Hjärpestad 1:3, bygglov för nybyggnad av lagerhall/förrådsbyggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om positivt besked för ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd/lagerhall om 60 m² byggnadsarea

Upplysning:

Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete,

Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,

Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

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/blanketten begäran om slutbesked insänds till Samhällsbyggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden får tas i bruk.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avsåg inledningsvis bygglov för nybyggnad av fritidshus men har nu ändrats av sökande till nybyggnad av förråd på fastigheten Hjärpestad 1:3.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förslag till beslut är att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2018-04-09
Grannegodkännande	2018-03-07
Yttrande	2018-03-07
Karta	2018-01-11
Ansökan bygglov	2017-03-06



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende/bedömning

Fastigheten omfattas av riksintresse för obruten kust och för rörligt frilustliv men också inom riksintresse för kulturmiljövård - Hjärpestad-Långöre odlingslandskap. Det sistnämnda riksintresset beskrivs som ett öppet, småskaligt odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet med välbevarade bybebyggelser och sockencentrum. Där finns även fornlämningsmiljöer med gravar, husgrunder och stensträngar i anslutning till byarna. Äldre vägnät.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om avslag och detta har även kommunicerats med sökanden.

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde en besiktning 2017-06-29 och ställde sig positiv till lokaliseringen.

Ett yttrande har inkommit 2018-01-11.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid nämndsammanträdet 2018-01-25 att sökandens yttrande lät som en godtagbar lösning och återremitterade ärendet till förvaltningen för att höra grannar samt inkomma en reviderad planritning.

2018-03-07 inkom sökanden med en reviderad planritning samt grannegodkännanden. Byggnadens användningssätt är nu ändrat till förråd-/lagerhall.

Den ansökta åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov i enlighet med 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Yrkande

Jenny Sunnman (C) med instämmande av Mats Karlsson (C) yrkar bifall till bygglovsansökan.

Beslutsordning

Ordförande ställer Jenny Sunnmans yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att Jenny Sunnmans yrkande antaget.

Beslut skickas till

Beslutet delges sökande
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 104

Dnr S2018-00039

Norra Runsten 2:2, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus om 80 m² byggnadsarea (BYA) samt:

Andreas Jansson godtas som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska genomföras.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Med hänsyn till att byggnaden ska användas som fritidshus, bedömer samhällsbyggnadsnämnden att färdigställandeskydd inte behövs.

Upplysningar:

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har bygg herren 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 samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

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.

Fakturas skickas senare.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med 80 m² byggnadsarea (BYA).

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse.

Området ligger inom område för kultur- och naturvårdsplan, riksintresse för kulturmiljön, obruten kust och rörligt friluftsliv. Huvudbyggnaden kommer att hamna ca 100-150 m från ett lantbrukscentra, C-verksamhet med ca 140 mjölkkor och ungefär lika många ungdjur.

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

Sökanden avser att anlägga en enskild avloppsanläggning.

Beslutsunderlag

Situationsplan, 2018-01-19

Sektionsritning, 2018-01-19

Fasad o planritning, 2018-01-19

Ansökan bygglov, 2018-01-19

Ärende/bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms passa in i befintlig bebyggelse och uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Motivering/konsekvensanalys

Lagstöd

9 kap 31 § plan- och bygglagen Bygglov ska 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 105

Dnr

Information från förvaltningen

Information om budgetäskande i KS Au 2018-04-24 som ett led i vidare arbete med budgetprocessen utan siffror.

Rekryteringsprocesserna fortgår och förvaltningen har anställt en mätningssingenjör. Gällande rekryteringen av byggnadsinspektör har man fått in bra med sökande och valet står mellan två duktiga och kompetenta personer. Förvaltningen står även inför en rekryteringsprocess för två planarkitekter p g a förestående föräldraledigheter.

Förvaltningen presenterade tre stycken nyanställda, två miljöinspektörer och en administratör.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 106

Dnr -

Övriga frågor

Arne Sjögren (KD) med instämmande av Jenny Sunnman (C) anser att ärendena och handlingarna i kallelsen är så omfattande och ibland dröjer det med utdelning av post. För att få tillgång till handlingarna snabbare och undvika onödiga brevfrändelser, föreslås det att handlingarna skickas ut digitalt. Pappersexemplar kan beställas/ hämtas på förvaltningen. Pappersexemplar finns tillhanda på sammanträdesdagen.

Nämndsekreteraren får uppdrag att till nästa nämnd prova detta arbetssätt enligt ovan.