



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	S:t Olofs Kapell, Byxelkrok, kl 9:00		
Beslutande ledamöter	Lennart Bohlin (FÖL) Sune Axelsson (S) 1:e vice ordf Torbjörn Nilsson (M) 2:e vice ordf Irén Persson (S) Claes Horn af Ranzien (MP) Arne Sjögren (KD) Mats Karlsson (C) Karl-Gustav Stegermark (-), tjänstgörande ersättare		
Övriga närvarande	Linda Hedlund, förvaltningschef Magnus Juhlin, plan- och byggchef Ulf Grandin, handläggare		
Justerare	Claes Horn af Rantzien och som ersättare Arne Sjögren		
Justeringens plats och tid	Företagshuset, Löttorp, 2018-07-04 kl 14:00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Martina Ullfors	
	Ordförande	Lennart Bohlin (FÖL)	
	Justerare	Claes Horn af Rantzien	Arne Sjögren
Datum då anslaget sätts upp	2018-07-04	Datum då anslaget tas ned	2018-07-31
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Borgholms kommun		



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

Ärenden i ärendeförteckningen är klickbara!
Lägg muspekaren över rubrik, klicka för att komma direkt till ärendet

§134	Dnr - Godkännande av kallelse	4
§135	Dnr - Godkännande av dagordningen	5
§136	Dnr - Val av justerare	6
§137	Dnr 2018-000059 Val av två ledamöter till nästa besiktningresa 20 augusti.....	7
§138	Dnr- Redovisning av delegationsbeslut	8
§139	Dnr- Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelanden	9
§140	Dnr 2018-000063 Budget- och månadsuppföljning, maj 2018	10
§141	Dnr 2018-000739 Förslag till justering av verksamhetsområde för vattentjänster i del av Kolstad, Borgholms kommun	11
§142	Dnr S2018-000098 Halltorp 1:10 "Hotellet", detaljplan för del av, antagande	13
§143	S2015-000231 Solberga 3:1 mfl "Solbergamarken", detaljplan, granskning	14
§144	S2016-000095 Oden 8, detaljplan, antagande	16
§145	Dnr S2018-000242 Kläppinge 9:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	18
§146	Dnr S2018-000255 Solberga 3:115, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	20
§147	Dnr S2017-000110 Högsrum 5:111, byggsanktionsavgift	22
§148	Dnr S 2018-000383 Södra Munketorp 5:55, meddelande om underrättelse om avslutad förrättning, Lantmäteriet	23
§149	Dnr S 2018-000213 Böda-Torp 26:1, bygglov för nybyggnad av torn och teknikbodar.....	24
§150	Dnr S 2018-000256 Borgholm 11:1, tidsbegränsat bygglov för upplag, återvinningsstation	27
§151	Dnr S2017-000295 Uppföljning av den demokratiska processen i kallelser och protokoll	29
§152	Dnr – Information från förvaltningen.....	31



Samhällsbyggnadsnämnden

§153 Dnr-
Övriga frågor32



Samhällsbyggnadsnämnden

§134

Dnr -

Godkännande av kallelse

Beslut

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



Samhällsbyggnadsnämnden

§135

Dnr -

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med nedanstående ändringar.

Sammanfattning av ärendet

Ärende nummer 15 i kallelsen utgår.

Tillägg av ärende gällande underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet, avseende Södra Munketorp 5:55.



Samhällsbyggnadsnämnden

§136

Dnr -

Val av justerare

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Claes Horn af Rantzien och som ersättare Arne Sjögren att justera dagens protokoll.

Förslagen är efter den återgång till rullande schema som beslutades vid förra mötet 2018-05-23 §109.



Samhällsbyggnadsnämnden

§137

Dnr 2018-000059

Val av två ledamöter till nästa besiktningresa 20 augusti

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillsammans med ordförande väljs Arne Sjögren och Mats Karlsson till nästa besiktningresa den 20 augusti.

Sammanfattning av ärendet

Nästa besiktningresa är planerad till den 20 augusti och tillsammans med ordförande föreslås Arne Sjögren och Mats Karlsson till nästa besiktningresa den 20 augusti.



Samhällsbyggnadsnämnden

§138

Dnr-

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut. (Bilaga 1)

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av förvaltningens delegationsbeslut gällande bygg- och miljöärenden.



Samhällsbyggnadsnämnden

§139

Dnr-

Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelanden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna meddelanden (Bilaga 2) och redovisningen av organisationsförändringar för delar av den kommunala förvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

- Redovisning av inkomna meddelande gällande bygg- och miljöärenden.
- Redovisning av organisationsförändringar för delar av den kommunala förvaltningen; återrapportering av uppdrag översyn, dnr 2016/151-001 KS



Samhällsbyggnadsnämnden

§140

Dnr 2018-000063

Budget- och månadsuppföljning, maj 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden visar efter maj, en budgetavvikelse om + 437 tkr exklusive bostadsanpassning. Uppföljningen innehåller periodiserade kostnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-06-12

Uppföljning maj (samhällsbyggnadsnämnden)



Samhällsbyggnadsnämnden

§141

Dnr 2018-000739

Förslag till justering av verksamhetsområde för vattentjänster i del av Kolstad, Borgholms kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förslaget om justering av verksamhetsområde för vattentjänster (dricksvatten och spillvatten) i del av Kolstad by, Borgholms kommun, vidare till Kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en justering av verksamhetsområdet i va-distriktet Köping.

Det som föreslås är att:

Skapa verksamhetsområde för vatten (V) och spillvatten (S) i del av Kolstad 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 som ingår, samt vilken va-tjänst som fastigheten föreslås att omfattas av.

Motivering

Fastigheter som angränsar till, eller ligger i direkt närhet till ett verksamhetsområde (VO), ska ses som en del av detta sammanhang och därför ingå i verksamhetsområdet. Justering av VO ska ske kontinuerligt genom en samlad, årlig revidering. Detta för att inkludera nyttillkomna fastigheter med aktuellt bygglov eller fastigheter som nyligen bebyggts.

Kommunfullmäktige fastställer verksamhetsområdets gränser och om nya fastigheter ska ingå i VO genom utökning, ska detta beslutas av KF. Verksamhetsområdena ska vara väl preciserade och avgränsade gällande vilken del av fastigheten som ingår och vilken vattentjänst som avses.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en justering av verksamhetsområdet i va-distriktet Köping. I området finns sedan tidigare beslutat verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten som genom detta beslut får tillagt ett antal fastigheter där nybyggnation är aktuell.

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

Konsekvensanalys

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår en justering av verksamhetsområdet i va-distriktet Köping. I området finns sedan tidigare beslutat verk-



Samhällsbyggnadsnämnden

samhetsområde för dricksvatten och spillvatten som genom detta beslut får tillagt ett antal fastigheter där nybyggnation är aktuell.

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

Beslutsunderlag

Karta och lista 2018-06-07.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige, Borgholms kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

§142

Dnr S2018-000098

Halltorp 1:10 "Hotellet", detaljplan för del av, antagande

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplanen med tillhörande handlingar.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i anslutning till Ekerums gård. En detaljplan för ett störreområde kring Ekerums gård har tidigare tagits fram, bl.a. 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. Sedan det förra förslaget har höjden sänkts från 16 till 12 meter och avståndet till närmaste granne ökats från 7 till 20 meter.

I gällande detaljplan anges bestämmelser för bostäder på aktuell plats för hotellet.

Inkomna synpunkter från granskningsskedet redovisas i ett granskningsutlåtande. I utlåtandet anges även förslag på justeringar inför antagandet av detaljplanen.

Sammanfattningsvis har starka synpunkter inkommit från flera grannar gällande den höga exploateringsgraden vid Ekerum med både ett hotell samt ett museum.

Motivering

Utveckling av turistnäring vid Ekerum finns med i kommunens översiktsplanering.

För att kunna uppföra ett hotell, krävs att en ny detaljplan tas fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse antagande
Planbeskrivning
Plankarta
Granskningsutlåtande

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige, Borgholms kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

§143

S2015-000231

Solberga 3:1 mfl "Solbergamarken", detaljplan, granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen samt detaljplanen med tillhörande handlingar, efter redaktionella småjusteringar, för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa nya bostadstomter mellan Borgholm och Köpingsvik. Närmast vattnet föreslås ett våtmarksområde anläggas med parkliknande karaktär.

Under samrådsskedet inkom ett 30-tal yttranden. En majoritet av boenden i området har synpunkter på vägdragningen och ser framför allt negativt på att planförslaget innebär mer trafik. Flertalet yttranden tar även upp frågan om minskat fastighetsvärde och undrar hur dom ska bli kompenserade. Frågan om hur sättningar av befintliga hus tas också upp och vem som bär ansvaret om befintliga hus skadas. Många skriver att Solbergamarken är det sista sammanhängande grönstråket mellan Borgholm och Köpingsvik. En exploatering av området innebär en inskränkning på friluftslivet. Länsstyrelsen saknar en del uppgifter och anser att planhandlingarna bland annat bör kompletteras inom miljökvalitetsnormer.

I samrådsredogörelsen besvaras frågor från inkomna yttranden och förslag ges på ställningstaganden och ändringar inför granskningsskedet. Ändringarna samt kompletteringarna till granskningsskedet innebär främst ändrad vägdragning samt tydligare planhandlingar.

Motivering

Detaljplanen möjliggör en förtätning av Borgholm och Köpingsvik i ett attraktivt läge.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samråd 2018-06-11
Planbeskrivning och genomförande 2018-06-11
Plankarta och illustrationskarta 2018-06-11
Samrådsredogörelse 2018-06-11

Yrkande

Claes Horn af Ranzien yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§144

S2016-000095

Oden 8, detaljplan, antagande

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen med tillhörande handlingar för antagande.

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.

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

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 inkom varav samtliga har sammanställts och besvarats i samrådsredogörelsen där även de viktigaste förändringarna av planhandlingarna inför granskningen framgår.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen för granskning 2018-04-26 §87. Detaljplanen ställdes ut för granskning 2018-05-07 t.o.m. 2018-05-21. Totalt 6 yttranden har inkommit vilka har sammanställts i granskningsutlåtandet där även justeringarna som gjorts inför antagandet framgår.

Detaljplaneprocessen handläggs med standardförfarande.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap, Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap

Motivering

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 Fördjupningen av översiktsplanen för Borgholm och Köpingsvik.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse antagande

Planbeskrivning

Plankarta

Granskningsutlåtande



Samhällsbyggnadsnämnden

Reservation

Torbjörn Nilsson reserverar sig mot beslutet, se skriftlig bilaga

Beslutet skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§145

Dnr S2018-000242

Kläppinge 9:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av 1 st enbostadshus.

Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Detta innebär bl.a. att byggnader ska vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt form och färg.

Berörda grannar ska 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 då förhandsbeskedet vann laga kraft. 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.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus.

Den nybildade fastigheten kommer att ligga inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Kläppinge Sörgata, väg 974. Området karakteriseras av bostadsbebyggelse.

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.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, som inte ser något hinder i att bevilja förhandsbesked. Dock ska huset placeras 12 meter från vägen och ansökan om infart ska göras innan eventuell byggnation påbörjas.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. 3 yttranden med synpunkter har inkommit. Ingen av grannarna motsätter sig byggnation. Inkomna yttranden har inte kommunicerats med sökanden.



Samhällsbyggnadsnämnden

Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen. Kraven enligt 2 kap PBL samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) bedöms uppfyllda.

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

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § 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 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Yttrande, 2018-06-07

Remiss, 2018-06-04

Remiss, 2018-06-04

Remiss, 2018-06-01

Remiss, 2018-05-28

Situationsplan, 2018-04-30

Ansökan förhandsbesked, 2018-04-30

Beslut skicks till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till berörda sakägare



Samhällsbyggnadsnämnden

§146

Dnr S2018-000255

Solberga 3:115, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är en liten avvikelse och beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 20,5 m² byggnadsarea..

Upplysningar

Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete.

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

Arbetsplatsbesök anses inte nödvändigt för detta projekt.

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

Avseende eldstad och dess rökkanal/skorsten ska sakkunnig (t.ex sotarmästaren) besikta anläggningen och intyg om godkänd besiktning lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden.

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.

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.

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.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger inom plan nr 41.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

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

Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att åtgärden inte uppfyller kraven enligt 2 kap 5 § PBL som reglerar lämpligheten av marken. Den sökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende placering på mark som inte får bebyggas och byggnadsarean på huvudbyggnad 112,6 m² mot gällande max 80 m². Sökanden har kommunicerats med förvaltningens förslag till beslut. 2018-05-22 inkom sökanden med yttrande om att denne vidhåller sin ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är en liten avvikelse och att höjdnivån inte innebär någon risk. Höjdnivån anses inte innebära någon risk inom en 10 års period

Beslutsunderlag

Meddelanden, 2018-05-22
Karta, 2018-05-16
Kontrollplansförslag, 2018-05-10
Fasadritning, 2018-05-10
Fasad o planritning, 2018-05-10
Ansökan bygglov, 2018-05-10

Yrkande

Arne Sjögren yrkar bifall till bygglov med instämmande av Sune Axelsson.

Beslutsordning

Ordförande ställer Arne Sjögrens yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner Arne Sjögrens yrkande taget.

Beslut skickas till

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



Samhällsbyggnadsnämnden

§147

Dnr S2017-000110

Högsrum 5:111, byggsanktionsavgift

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift om 14 128 SEK för påbörjad åtgärd utan startbesked.

Upplysningar

Faktura skickas senare

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus om 39,2 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 166.

Bygglov för åtgärden beviljades 2017-06-29 § 170.

2018-06-07 gjordes ett arbetsplatsbesök tillsammans med den kontrollansvarige som upptäckt att åtgärden påbörjats utan startbesked. Vid arbetsplatsbesöket konstaterades att tillbyggnaden var slutförd.

Vid arbetsplatsbesöket kommunicerades sökanden om att nämnden är skyldig att ta ut byggsanktionsavgift.

Sanktionsavgiften räknades ut, därefter kommunicerades sökanden summan per telefon. Sökanden har inget att erinra mot den kommunicerade avgiften.

Motivering

När en åtgärd i strid med PBL har vidtagits, tillbyggnad påbörjad utan startbesked, är nämnden skyldig att tillse att rättelse sker och att ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51-53a och 57 §§ PBL.

I detta fall blir byggsanktionsavgiften 14128 kronor.

Beslutsunderlag

Bilaga sanktionsuträkning, 2018-05-30

Beslut, 2017-06-29

Planritning, 2017-05-08

Fasadritning, 2017-02-28

Beslut skickas till

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§148

Dnr S 2018-000383

Södra Munketorp 5:55, meddelande om underrättelse om avslutad förrättning, Lantmäteriet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av delegationsordningen att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningen, att överklaga Lantmäteriets beslut till Mark- och miljödomstolen.

Sammanfattning av ärendet

Södra Munketorp 5:55 anses av Lantmäteriet, vara en obebyggd jordbruksfastighet om cirka 15 hektar. Genom avstyckningen anser Lantmäteriet att en fastighet för naturändamål som är varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förrättningen motverkar syftet med detaljplanen och att den utgör en olämplig fastighetsbildning. Ett överklagande ska senast den 16 juli ha inkommit till Lantmäteriet.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden anser som samhällsbyggnadsförvaltningen att förrättningen motverkar syftet med detaljplanen och att den utgör en olämplig fastighetsbildning.

Beslutsunderlag

Underrättelse om avslutad förrättning, 2018-06-18

Beslut skickas till

Lantmäteriet, Fastighetsbildningen, Gävle



Samhällsbyggnadsnämnden

§149

Dnr S 2018-000213

Böda-Torp 26:1, bygglov för nybyggnad av torn och teknikbodar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett 54 meter högt torn samt två teknikbodar á 5 m² och en om 2 m².

Björn Ståhle godtas som kontrollansvarig.

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

Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

Upplysning

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.

Anläggningen 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 anläggningen får tas i bruk.

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

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

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.

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, t.ex. delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

Sammanfattning av ärendet

Platsen omfattas inte av detaljplan.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

Sakägare har hörts via annonsering i ortspressen (2018-05-19), kommunens anslagstavla och hemsida. Yttrande med synpunkter har inkommit från ägarna till Böda-Torp 8:14, 10:14, 10:20, 10:11 och 10:23 med flera.

Lufftartsverket inkom 2018-05-28 med remissvar utan erinran.

Försvarsmakten inkom 2018-05-28 med remissvar utan erinran.

Ingen flygplats är berörd.

Trafikverket inkom 2018-06-05 med remissvar utan erinran.

Sökanden har haft samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken där det medges att åtgärden får påbörjas.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden som i skrivelse inkommen 2018-06-26 vidhåller sin ansökan.

Motivering

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

Vad avser strålning från master som ägarna till fastigheten Böda-Torp 8:14 framför så är bedömningen från Strålskyddsmyndigheten att dessa radiovågor inte innebär några hälsorisker för allmänheten. Vidare framförs synpunkter på att masten inte passar in i området, en 54 meter hög mast kommer att synas var den än placeras på Öland.

Lagstöd

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Situationsplan, 2018-04-18

Ritning, 2018-04-18

Fasad o planritning, 2018-04-18

Yttrande, 2018-04-18

Situationsplan, 2018-04-18

Kontrollplansförslag, 2018-04-18

Karta, 2018-04-18

Fasad o planritning, 2018-04-18

Ansökan bygglov, 2018-04-18



Samhällsbyggnadsnämnden

Yrkande

Arne Sjögren yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökanden

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Böda-Torp 8:14, 10:14, 10:20,
10:11 och 10:23 med information om hur man överklagar



Samhällsbyggnadsnämnden

§150

Dnr S 2018-000256

Borgholm 11:1, tidsbegränsat bygglov för upplag, återvinningsstation

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningsstation till och med 2018-09-30.

Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete,

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

Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

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.

Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

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.

Lovet upphör att gälla 2018-09-30.

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

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.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan inkom 2018-05-09 och avsåg bygglov för en återvinningsstation. Sökanden har via e-post 2018-06-07 ändrat ansökan till att avse tidsbegränsat bygglov till och med 2018-09-30 för nybyggnad av en återvinningsstation.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 16 och utgörs av allmän plats, park.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Främst har synpunkter på trafikproblem framförts.



Samhällsbyggnadsnämnden

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden.

Motivering

Stationen är tänkt för de boende i Åkerhagen och ska avlasta den andra stationen som finns i Borgholm, så med hänsyn till detta så kanske det inte blir den trafik till området som grannar befarar. Under större delen av lovet giltighetstid bedrivs ingen skolverksamhet i området.

Eventuella olägenheter för omgivningen kommer snabbt att visa sig. Då lovet har en mycket begränsad giltighetstid kan det vara befogat att ge åtgärden chans under en försöksperiod.

Att möjliggöra en återvinningsstation är att tillgodose ett angeläget gemensamt behov enligt 9 kap 31 c § PBL punkt 1.

Åtgärden uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL

Lagstöd

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 §§.

Enligt 9 kap. 31 c § får det efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges 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.

Beslutsunderlag

Fotografi, 2018-05-09
Situationsplan, 2018-05-09
Kontrollplan, 2018-05-09
Ritning, 2018-05-09
Ritning, 2018-05-09
Ansökan bygglov, 2018-05-09

Beslut skickas till

Beslutet skickas sökanden.

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Korpen 8 och 9, samt till brukaren i Rödhaken 4 med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§151

Dnr S2017-000295

Uppföljning av den demokratiska processen i kallelser och protokoll

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och som svar till revisorernas och kommunstyrelsens skrivelse, översända nämndens protokoll som redovisning.

Sammanfattning av ärende

På uppdrag av revisorerna i Borgholms kommun har PwC genomfört en uppföljning av den demokratiska processen i kallelser och protokoll. I rapporten från den 2/5-2018 redovisas gjorda iakttagelser, en revisionell bedömning och rekommendationer.

Revisorerna önskar få svar från kommunstyrelsen senast 28/9-2018 där kommunstyrelsen och nämnderna redogör för vad de avser att göra för att åtgärda de påpekanden som görs i den revisionella bedömningen.

Kommunstyrelsen beslutade § 91, 2018-04-24, att uppdra kommunchef/kommunsekreterare att ta fram förslag till en beslutslogg för uppföljning av fullmäktiges beslut för att tillförsäkra fullmäktige att deras beslut verkställs och man uppmanade även nämnderna att fortsättningsvis i beredning av ärende till fullmäktige om uppdrag eller åtgärder, komplettera beslutsförslaget med förslag till färdigställandedatum samt att införa en rutin för återrapportering av verkställigheten av fullmäktiges och kommunstyrelsens beslut till kommunstyrelsen.

Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningens nämndsadministration har efter en pensionsavgång och efter tillsättning av ny nämndsekreterare, påbörjat ett förändringsarbete gällande nämndsadministration utifrån kallelser, mallar och protokoll. Man arbetar mycket med att säkerställa dokumenterade arbetsrutiner, där handläggare och nämndsekreterare arbetar för att beredningsprocessen fungerar väl och där tjänsteskrivelser och beslutsunderlag lämnas in enligt angivna stoppdatum. Man arbetar även med att använda gällande mallar och utnyttja verksamhetssystemen Ecos och ByggR i större utsträckning. En bättre förståelse för ärendets art och att tjänsteskrivelserna och protokollen är informativa och lättförståeliga gällande syfte och beslut. Samhällsbyggnadsförvaltningens nämndsekreterare och ersättare deltar även i de möten som sammankallats av kommunsekreteraren.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Skrivelse, revisorerna Borgholms kommun 2018-05-07

Revisionsrapport, PwC 2018-05-07

Kommunstyrelsens möte 2018-04-24, §91

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen, Borgholms kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

§152

Dnr –

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar om:

- att rekryteringen av planarkitekter har avslutats med ett bra resultat. En tillsvidareanställd och en vikarie har anställts, dessa börjar i augusti.
- att en mät- och kartingenjör tillträder 2018-07-02.
- förvaltningen har löst de flesta akuta problemen gällande avloppstillsyn och handläggning genom att anställa en sommarvikarie.
- bemanningen inför sommaren är tillgodosedd men naturligtvis sårbar om något okänt inträffar.



Samhällsbyggnadsnämnden

§153

Dnr-

Övriga frågor

- Filmade möten och dataskyddsförordningen. Se samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2018-06-14 § 37.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att fortsätta att filma sina möten som tidigare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar om lagändringar i plan- och bygglagen (PBL) som är på gång:

- Från och med 2018-07-01 gäller för beslut som fattas efter detta datum att bygglovet inte får verkställas (utnyttjas/påbörja arbeten) förrän fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte har fått laga kraft.
- Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.
- Från och med 2019-01-01 gäller att ett beslut ska meddelas inom 10 veckor efter att ärendet är komplett, om beslut dröjer längre så ska avgiften reduceras med en femtedel per vecka beslutet dröjer.