



**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid	Stadshuset, KS-rummet, Borgholm, kl 9.00		
Beslutande ledamöter	Lennart Bohlin (FÖL) Sune Axelsson (S) 1:e vice ordf Torbjörn Nilsson (M) 2:e vice ordf § 207-222 Irén Persson (S) Claes Horn af Rantzien (MP) Arne Sjögren (KD) Mats Karlsson (C) Jenny Sunnman (C) Stefan Bergman (FÖL), tjänstgörande ersättare		
Ej beslutande ersättare	Karl-Gustav Stegemark (-)		
Övriga närvarande	Tjänsteman Linda Hedlund, förvaltningschef Magnus Juhlin, plan- och byggchef Ulf Grandin, bygglovs handläggare Helena Johansson, administratör § 199-210 Izabelle Sjöbäck, controller § 206-207 Åsa Mårtensson, miljöinspektör §209, §222 Anna Stjärndahl, miljöchef § 209, § 222 Ricky Wreinert, bygglovs handläggare § 215-217 Eva Nahlman, bygglovs handläggare § 218-220		
Justerare	Jenny Sunnman och Iren Persson		
Justerings plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2018-11-01 kl 13:00		
Underskrifter	Sekreterare	Martina Ullfors	Paragrafer §§ 199 - 222
	Ordförande	Lennart Bohlin (FÖL)	
	Justerare	Jenny Sunnman	Iren Persson

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-10-25		
Datum då anslaget sätts upp	2018-11-01	Datum då anslaget tas ned	2018-11-23
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	Martina Ullfors		



Samhällsbyggnadsnämnden

## Ärendelista

§ 199 Dnr - Godkännande av kallelse .....	4
§ 200 Dnr – Godkännande av dagordning .....	5
§ 201 Dnr – Val av justerare .....	6
§ 202 Dnr- Val av två ledamöter till nästa besiktningresa 19 november .....	7
§ 203 Dnr- Jäv .....	8
§ 204 Dnr – Redovisning av delegationsbeslut .....	9
§ 205 Dnr – Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande.....	10
§ 206 Dnr 2018-000063 Månadsuppföljning, september 2018 .....	11
§ 207 Dnr 2018-00063 Verksamhetsplan med budget 2019 samt plan 2020-2021 .....	12
§ 208 Dnr S2018-000065 Samhällsbyggnadsnämnden planprioriteringar 2018.....	13
§ 209 Dnr 2017-001038 Spjutterum 15:5, kommunikering av förslag till beslut om krav på åtgärd av spillvatten från lantbruk .....	14
§ 210 Dnr S2017-000684 Äpplerum 4:11 yttrande till Länsstyrelsen.....	17
§ 211 S2018-000071 Böda-Torp 9:11, förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus .....	18
§ 212 Dnr S2017-000226 Böda-Torp 10:9, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus .....	21
§ 213 Dnr S2018-000276 Klinta 1:25, bygglov för nybyggnad av 12 st fritidshus .....	24
§ 214 Dnr 2018-001215 Borgholm 11:1, ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av stugor.....	26
§ 215 Dnr S2018-000433 Borgholm 11:1, bygglov för nybyggnad av 16 campingstugor .....	29
§ 216 Dnr S2018-000523 Halltorp 1:4, bygglov för tillbyggnad av hotell .....	33



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 217 Dnr S2018-000004 XX, beslut om sanktionsavgift och rättelse av åtgärder utförda utan lov .....	35
§ 218 Dnr S2018-000520 Bläsinge 2:15, bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	37
§ 219 Dnr S2018-000486 Böda-Torp 16:11, bygglov för tillbyggnad av fritidshus .....	40
§ 220 Dnr S2018-000371 Löttorp 3:4, bygglov för befintlig förrådsbyggnad .....	43
§ 221 Dnr – Information från förvaltningen .....	46
§ 222 Dnr – Övriga frågor och information .....	47



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 199

Dnr -

## Godkännande av kallelse

### Beslut

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



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 200

Dnr –

## Godkännande av dagordning

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med nedanstående ändringar.

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande informerar om att ärende nr 13 i kallelsen utgår.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 201

Dnr –

## Val av justerare

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att till jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Jenny Sunnman och som ersättare Iren Persson.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Jenny Sunnman och som ersättare Iren Persson att justera dagens protokoll.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 202

Dnr-

## Val av två ledamöter till nästa besiktningresa 19 november

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillsammans med ordförande väljs Torbjörn Nilsson och Claes Horn af Rantzien till nästa besiktningresa den 19 november.

### Sammanfattning av ärendet

Nästa besiktningresa är planerad till den 19 november. Tillsammans med ordförande föreslås Torbjörn Nilsson och Claes Horn af Rantzien till nästa besiktningresa.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 203

Dnr-

## Jäv

### Beslut

På grund av jäv deltar inte Stefan Bergman i handläggningen eller beslutet i ärende § 219.

### Sammanfattning

Jäv är när en person är partisk eller när det finns någon omständighet som göra att personens opartiskhet kan ifrågasättas. Det finns en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordförande före eller på sammanträdet.

Stefan Bergman anmäler att det föreligger en jävssituation i ärende § 219.





Samhällsbyggnadsnämnden

§ 204

Dnr –

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut (Bilaga 1).



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 205

Dnr –

## Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning och genomgång av inkomna meddelanden. (Bilaga 2)



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 206

Dnr 2018-000063

## Månadsuppföljning, september 2018

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden visar efter en budgetavvikelse om +196 tkr exklusive bostadsanpassning. Uppföljningen innehåller periodiserade kostnader.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-25

Uppföljning september 2018 (samhällsbyggnad)



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 207

Dnr 2018-00063

## Verksamhetsplan med budget 2019 samt plan 2020-2021

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner verksamhetsplanen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för myndighetsutövning avseende plan- och bygglagen, miljöbalken, livsmedelslagen och alkohollagen. Rambudget för 2019 uppgår till 519 tkr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-25

Verksamhetsplan med budget 2019 samt plan 2020-2021

### Beslutet skickas till

Beslutet skickas till kommunfullmäktige för kännedom.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 208

Dnr S2018-000065

## Samhällsbyggnadsnämnden planprioriteringar 2018

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av aktuell planprioritering.

### Sammanfattning av ärendet

Samråd pågår angående detaljplanen för bostäder på Borgholm 11:1, Nydala.

Arbete pågår inför granskning av detaljplanen för Solberga 3:1

Detaljplanen för Bödagårdens camping går upp för antagandebeslut i kommunfullmäktige i november.

Detaljplanen för del av Halltorp 1:10, "Hotellet", antogs av kommunfullmäktige 180917. Antagandebeslutet är överklagat till Mark- och miljödomstolen.

Detaljplan för Löttorp 3:4 m.fl, Kolstad 39:33 samt upphävandet av detaljplaner i Rälla är under uppstart.

Ett antal mindre planbesked har inkommit och håller på att handläggas.

Ett ramavtal för plankonsulttjänster har tecknats med Ramböll, och konsultmedverkan kommer framöver att öka i framtagandet av detaljplaner.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-16

Planprioritering 2018-10-16



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 209

Dnr 2017-001038

## Spjutterum 15:5, kommunikering av förslag till beslut om krav på åtgärd av spillvatten från lantbruk

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att kommunicera förslag på beslut om att förelägga verksamhetsutövaren att ordna en annan avloppslösning för stallbyggnad än nuvarande anslutning till kommunalt avloppsnät.

Verksamhetsutövaren föreslås anlägga en gödselbrunn för att kunna tillvarata näringsämnen från spillvattnet på åkermark.

Verksamhetsutövaren får möjlighet att lämna synpunkter innan beslut fattas i ärendet senast 26 november 2018.

### Sammanfattning av ärendet

2018-05-24 togs ärendet upp på ett samordningsmöte mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och Borgholm Energi AB (BEAB). Som huvudman för vatten och avlopp (VA) anser BEAB att verksamheten inte ska belasta kommunalt reningsverk. Enligt samhällsbyggnadsnämnden, i egenskap av tillsynsmyndighet, bör växtnäringsämnen återföras till åkermark. Efter tillsynsbesök på Spjutterum 15:5 och enligt inkomna ritningar verkar det som att gödselplatta dräneras in i avloppsnätet. Om detta är fallet så tillför man dagvatten till spillvattennätet, vilket inte är tillåtet.

Samsyn råder kring krav på annan avloppslösning för stallbyggnad istället för nuvarande anslutning till kommunalt VA för Spjutterum 15:5. SBF förbereder förslag till kommunikering till nämnden och tar upp ärendet till hösten.

Thuressons hönseri AB har sedan 2003-07-04 tillstånd från Länsstyrelsen för befintlig och utökad djurhållning med fjäderfä och viss jordbruksverksamhet på fastigheter:

- Gillsättra 11:1 Nybyggnation av nytt värphönsstall (frigående, 20 000 platser) och ombyggnad (frigående, 80 000 platser), 30 nötboskap, största delen av verksamheten är lokaliserad hit

Uppsamling i flytgödselbehållare på 3 x 500 m<sup>3</sup>

- Södra Bäck 1:9 Ombyggnation (hälften av 75 000 unghöns)



## Samhällsbyggnadsnämnden

Uppsamling i flytgödselbehållare på 500 m<sup>3</sup>

- Spjutterum 15:5 Befintlig byggnad (75 000 slaktkycklingar)

Anslutning till kommunalt avlopp.

- Spjutterum 9:23 Befintlig byggnad (hälften av 75 000 unghöns)

Anslutning till kommunalt avlopp.

Länsstyrelsen skriver i motiveringen av villkor gällande stallgödsel i tillståndet för B-verksamhet, att "Länsstyrelsen anser (som generell princip) att spolvatten från rengöring av stallar och som innehåller växtnäringsämnen bör återföras till åkermark och ej belasta kommunalt reningsverk".

1983-07-26 tecknades ett avtal mellan Borgholms kommun och Thuressons hönseri AB för anslutning av Spjutterum 15:5 till det kommunala avloppsnetet. För anpassning av avtalet till nya lagar och bestämmelser anges i anslutningsavtalet 4 § följande: "Abonnenten är i allt skyldig att efterkomma de allmänna bestämmelser och ordningsföreskrifter, som är eller kan bli intagna i för kommunen antaget reglemente eller eljest i vederbörlig ordning utfärdas."

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-08

## Bedömning och motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i likhet med Länsstyrelsen att spolvatten från rengöring av stallar och som innehåller växtnäringsämnen ska återföras till åkermark och inte belasta kommunalt reningsverk. Verksamhetsutövaren föreslås därför anlägga en gödselbrunn för att kunna tillvarata näringsämnena från spillvattnet på åkermark.

Kommunens avloppsreningsverk är byggda för att ta emot och rena spillvatten från hushåll, det vill säga vatten från toaletter, bad, tvätt, disk och matlagning. Om andra ämnen eller fasta föremål spolas ner i spillvattennätet äventyras ledningsnätets och reningsverkets funktion. Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållsspillvatten.

Vatten- och avloppsförsörjning är en avgiftsbaserad verksamhet som finansieras av VA-kollektivet. VA-huvudmannen tar ut avgifter som motsvarar kostnaderna. Av denna anledning är det olämpligt att verksamhetsavfall av avvikande kvalitet leds in i huvudmannens anläggning då det riskerar att orsaka skador på ledningsnät och fördyra för övriga anslutna kunder.



Samhällsbyggnadsnämnden

## Lagstöd

Miljöbalken (1998:808) reglerar flera vatten- och avloppsrelaterade frågeställningar så som miljö kvalitetsnormer och vattenförvaltning. Utsläpp av avloppsvatten är en miljöfarlig verksamhet som ska ske så att olägenhet ej uppstår.

ABVA - Allmänna bestämmelser för vatten- och avloppstjänster i Borgholms kommun, antogs av kommunfullmäktige 2011-11-21

10. Huvudmannen tar hand om avloppsvatten från hushåll - Huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvattens, inte heller dagvatten som i ej oväsentlig mån avviker från normalt regnvattens kvalitet eller negativt kan påverka mottagande recipient.

12. Spillvattnets sammansättning och temperatur - Fastighetsägare får inte tillföra avloppet lösningsmedel, avfettningsmedel, färger, olja, bensin eller annan petroleumprodukt, fett i större mängd, läkemedel eller sura, frätande eller giftiga vätskor och inte heller vätska, ämnen eller föremål som kan orsaka stopp, avlagring, vidhäftning, gasbildning eller explosion. Ånga eller varmvatten med högre temperatur än 45 °C får inte tillföras i förbindelsepunkten.

Lag om allmänna vattentjänster (2006:412), Användningen av en allmän va-anläggning

21 §, En fastighetsägare får inte använda en allmän va- anläggning på ett sätt som innebär

1. att avloppet tillförs vätskor, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätet eller anläggningens funktion eller på annat sätt medför skada eller olägenhet,
2. att huvudmannen får svårt att uppfylla de krav som ställs på va-anläggningen och driften av den eller att i övrigt uppfylla sina skyldigheter enligt lag, annan författning eller avtal, eller
3. andra olägenheter för huvudmannen eller någon annan.

## Beslut skickas till

Beslutet skickas till sökande med information om hur man överklagar ett beslut





Samhällsbyggnadsnämnden

§ 210

Dnr S2017-000684

## Äpplerum 4:11 yttrande till Länsstyrelsen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna nedanstående som yttrande till Länsstyrelsen:

I prövningen av ärendet gjordes det mot listan av rödlistade arter.

Inom området växer bestånd av gullviva som är fridlyst i Sverige och klassad som livskraftig i rödlistan. Dispens kan sökas hos Länsstyrelsen för att utföra åtgärder om det inte finns någon annan lösning om artens möjlighet att finnas kvar inte försämras. Bebyggelse på platsen innebär att gullvivan troligen försvinner från just denna plats. Däremot anser samhällsbyggnadsnämnden att åtgärderna inte innebär att gullvivans population på Öland skulle äventyras av ny bebyggelse på platsen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade 2018-03-22 en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fem fritidshus på fastigheten Äpplerum 4:11. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, som nu bereder nämnden möjlighet att yttra sig senast 2018-10-22. Svarstiden har blivit förlängd till 2018-11-05.

Länsstyrelsen efterfrågar särskilt ett yttrande över markens naturvärde.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-16

### Beslut skickas till

Beslutet skickas till Länsstyrelsen, Kalmar län,



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 211

S2018-000071

## Böda-Torp 9:11, förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Faktura skickas senare

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Ansökan inkom 2018-02-06 och avsåg två byggnader utmed Kärslundsgatan.

2018-03-09 skickades en begäran om yttrande till sökanden där förvaltningen förklarade att man hade för avsikt att föreslå nämnden att avslå ansökan med hänsyn till att platsen ligger inom vattenskyddsområde (inre skyddszon).

2018-03-19 inkom sökanden med ett ändrat förslag till placering av byggnaderna. 2018-03-21 skickades en ny begäran om yttrande till sökanden där motiv enligt nedan beskrevs, inget svar från sökanden har inkommit.

Området ligger inom riksintresse för obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området ingår i regional bevarandeplan odlingslandskapet (Torp-Mellby).

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-05

Karta 2018-03-19

Inkommande skrivelse 2018-03-19

Ansökan 2018-02-06



Samhällsbyggnadsnämnden

## Bedömning

### 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.

### Motivering

Även det nya området omfattas av den fördjupade översiktsplan som antogs 2017-01-16. I fördjupningen är området (N7) inte utpekad för ny bebyggelse.

Den norra byggnaden ligger inom den yttre skyddszonen och den södra byggnaden precis utanför skyddszonen.

I det förslag till utökat skyddsområde för vattentäkten i Byxelkrok som håller på att tas fram är området för den norra byggnaden inom den primära zonen och den södra byggnaden inom den sekundära zonen. Kanalen/diket som går mellan byggnaderna är i sin helhet (ända bort till Mellby) inom det primära området. Nya byggnader på platsen kan påtagligt påverka vattentäkten.

Vid en samlad bedömning anser förvaltningen inte att åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL, samt anses strida mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken kap 3 och 4.

Det allmänna intresset att skydda vattentäkten överväger det enskilda intresset att bebygga fastigheten.

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

## Yrkande

Claes Horn af Rantzien yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Arne Sjögren yrkar på bifall till positivt förhandsbesked.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutsordning**

Ordförande ställer Claes Horn af Rantziens yrkande mot Arne Sjögrens yrkande och finner Claes Horn af Rantziens yrkande antaget.

**Reservation**

Arne Sjögren reserverar sig till förmån för eget förslag.

**Beslutet skickas till**

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 212

Dnr S2017-000226

## Böda-Torp 10:9, förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus.

#### 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.

#### Giltighetstid

Förhandsbesked upphör att gälla, om bygglov inte har sökts inom två år från beslutsdatum.

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked nybyggnad av fyra bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Området ligger i anslutning till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

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

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Tre yttranden med synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Böda-Torp 10:10 skriver i



## Samhällsbyggnadsnämnden

sitt yttrande att man inte har något emot byggnationen och förutsätter att det också går bra att bebygga sin fastighet.

Ägarna till fastigheten Böda-Torp 10:17 skriver i sitt yttrande, som vägansvarig i vägföreningen, att det vore bättre med utfart mot Kärrslundsgatan i fastighetens östra kant eller i den östra kanten av Böda-Torp 10:16.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inte bemött yttrandena

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-16

Karta 2018-09-12

Ansökan 2017-04-18

### Bedömning

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.

Motivering

Det har för ca 10 år sedan tagits fram en detaljplan för fastigheterna Böda-Torp 8:6, 17:2 och 17:3. Detaljplanen föll på att det inte gick att ordna utfart från det nya området söderut mot Kärrslundsgatan. Detta förslag för fyra nya tomter omöjliggör inte en sådan anslutningsmöjlighet då det finns en lucka i byggnationen. En samordning av utfarter mot Kärrslundsgatan vore givetvis att föredra men man vet inte nu om det behovet kommer att finnas

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 uppfylla.

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



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas till sökanden.

Beslutet delges ägarna till fastigheterna Böda-Torp 10:10 och 10:17 med information om hur man överklagar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 213

Dnr S2018-000276

## Klinta 1:25, bygglov för nybyggnad av 12 st fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 st fritidshus med 51 m<sup>2</sup> byggnadsarea vardera.

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 12 st. fritidshus med en byggnadsarea om 51 m<sup>2</sup> per hus, totalt 612 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 140 som anger att området ska användas som fritidsområde, en stor del av området får inte bebyggas (punktprickad mark).

Sökanden har kommunicerats förvaltningen förslag till beslut 2018-08-28 men inte inkommit med något svar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelsen 2018-10-04

Ansökan 2018-05-18

Situationsplan 2018-05-18

Planritning 2018-05-18

Fasadritning 2018-05-18

### Bedömning

Den ansökta åtgärden innebär att fastigheten bebyggs med fritidshus på mark som inte får bebyggas. Benämningen fritidshus brukar användas för hus som används för privat bruk på område avsatt för bostadsändamål. Den eventuella byggnation som kan komma i fråga på fastigheten ska vara förenligt med användningssättet fritidsområde. I detta fall kan servicebyggnad för campingen eller campingstugor vara aktuella, men då på mark som får bebyggas.

Åtgärden är inte att betrakta som en liten avvikelse och uppfyller därmed inte kraven enligt 9 kap. 31b-d §§ plan- och bygglagen.





**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutet skickas till**

Beslutet delges sökanden med information om hur man överklagar



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 214

Dnr 2018-001215

## Borgholm 11:1, ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av stugor

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken lämna dispens från strandskyddet för 16 campingstugor med följande villkor:

- Byggnation uppförs enligt ansökan och till den hörande situationsplan.
- Som tomtplats får inte mer mark tas i anspråk än den som begränsas av fasadlinjen av föreslagen bebyggelse.
- Byggnader får inte utan särskilt tillstånd byggas till eller i övrigt förändras i förhållande till prövade handlingar.
- Byggnader får inte användas för permanent bostadsändamål.

### Sammanfattning av ärendet

Förslaget innebär att Kapelludden vill uppföra 16 campingstugor inom den befintliga Kapelluddens camping i anslutning till centrala Borgholm. Området är inte detaljplanelagt men användningen och utvecklingen är i linje med kommunens fördjupade översiktsplan för Borgholm och Köpingsvik.

2014-11-06 beviljade Länsstyrelsen dispens från strandskyddet för ett liknande projekt på samma plats. Denna dispens har dock upphört att gälla eftersom byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år efter det att dispensen meddelades. Kapelludden gränsar i väster, norr och öster mot Kalmarsund och omfattas av förordnande om utökat strandskydd om 300 meter. Området omfattas också av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för obruten kust enligt miljöbalken 4 kap. §§ 2-3. Vidare gäller för området särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap §§1-2, vilket innebär att turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas särskilt vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. I lagen anges särskilt att bestämmelserna inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.



Samhällsbyggnadsnämnden

Området utgör naturvärdesklass 4, vilket innebär att området hyser naturvärden av lokalt intresse, främst knutna till större träd.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelsen 2018-10-11  
Ansökan om strandskyddsdispens 2018-07-30  
Situationsplan 2018-07-18  
Trädområdesplan 2015-12-08

## Bedömning

Enligt 7 kap. 14 § miljöbalken omfattar strandskyddet land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd. Länsstyrelsen får, vilket här har skett, besluta att utvidga strandskyddet till högst 300 meter från strandskyddet om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. Av 7 kap. 15 § miljöbalken framgår bland annat att det inom strandskyddade områden inte får uppföras nya byggander eller utföras anläggningar som hindrar allmänheten från att beträda området. En dispens från bestämmelserna om strandskydd förutsätter att det finns särskilda skäl. I 7 kap 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl. Vidare måste en dispens vara förenlig med strandskyddets syfte. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, d.v.s. Kapelluddens intresse av att utveckla sin verksamhet. Den medför dock inte en möjlighet att meddela en dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap 18 c §.

Kapelludden har anfört att särskilt skäl för undantag för förbud enligt 7 kap 15 § i detta föreligger då campingområdet redan får anses vara ianspråktaget då området sedan 1930-talet till största delen använts turistanläggning och campingplats på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt kommunens bedömning är det i för sig korrekt att området till större del har ianspråktagits av campingen. Samtidigt är området ett betydelsefullt friluftsområde som är nära tillgängligt för enskilda. Dispens bör därför endast meddelas om tillgängligheten inte påverkas negativt i någon betydande utsträckning.

Kommunen bedömer att den föreslagna byggnationen i fråga om läge, skala och karaktär har integrerats väl med hänsyn till Kapelluddens befintliga markanvändning, karaktär och landskapsbild. De nya campingstugorna har koncentrerats till befintliga campingstugor och tillhörande anläggningar



## Samhällsbyggnadsnämnden

centralt i området för att säkerställa större, samlade, omgivande områden av befintlig högre vegetation och för att bevara intrycket av en sammanhängande kustlinje. Den föreslagna utformningen har tagit hänsyn till befintlig terräng, vegetation, stigar och visuella samband som t.ex. den befintliga siktlinjen mellan St. Elavi Kapell och Kapelludden. Distans har hållits till den sammanhållna strandlinjen där huvuddelen av områdets promenadstigar finns. Allmänhetens möjlighet att utnyttja strand-skyddsområdet på Kapelludden efter förslagets genomförande kommer därmed inte att påverkas negativt i någon betydande mening. Det bör dock inte tillåtas någon ytterligare privatisering av marken närmast de tillkommande byggnaderna, varför ingen tomtplatsavgränsning anges. Enbart den yta som byggnaderna upptar på marken får tas i anspråk.

Stugorna är avsedda att uppföras på plintar vilket innebär att ingreppen i marken blir begränsade. Områdets natur- och miljövärden kan huvudsakligen hänföras till de större träd som finns inom fastigheten.

I den trädombudsplan som Kapelludden tagit fram framgår det att det område där det nu är aktuellt att inplacera stugor inom tillhör områdena med lägst naturvärden inom fastigheten (klass 3).

### Konsekvensanalys

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att förutsättningarna för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet inte påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden.

Meddelande av dispens från strandskyddsbestämmelserna möjliggör uppförandet av 16 campingstugor på fastigheten Borgholm 11:1 inom Kapelluddens camping.

### Beslutet skicks till

Beslutet skickas till sökande

Beslut skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 215

Dnr S2018-000433

## Borgholm 11:1, bygglov för nybyggnad av 16 campingstugor

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av 16 campingstugor om totalt 989 m<sup>2</sup> byggnadsarea (801,6 m<sup>2</sup> bruttoarea och 187,8 m<sup>2</sup> öppenarea).

Rune Karlsson godtas som kontrollansvarig.

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § plan- och bygglagen (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 följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Intyg att arbetstagarorganisation har fått möjlighet att yttra sig.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

### Giltighetstid

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

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.



Samhällsbyggnadsnämnden

## Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Åtgärden som ansökan avser ligger inom campingområdet.

Campingområdet ligger delvis inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och stugorna bedöms kunna anslutas till detta.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Området omfattas av det utökade strandskyddet.

Ett ärende om strandskyddsdispens är under handläggning av förvaltningen och en beviljad dispens är nödvändig för att lovet ska kunna utnyttjas.

I området finns tre arter noterade som är rödlistade. Dessa är: rödspov (akut hotad, åtgärdsprogram), ängskära (missgynnad), kustarun. Samtliga är i skyddsklass 1.

Berörda grannar har hörts genom kungörelse i ortstidning enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ett yttrande med negativa synpunkter har inkommit 2018-09-21.

Boende på fastigheten Zebran 10 skriver i sitt yttrande: Att det saknas detaljplan för Kapelludden och därför kan inte avstämning av bygglov ske mot en gällande detaljplan. Han skriver att det finns en trädombudsplan upprättad 2015-12-08 på uppdrag av Kapelludden AB, och att hans synpunkter utgår i stort från avstämning mot denna och mot den nya översiktsplanen som antagits men överklagats. Sakägaren skriver också att angiven byggnadsarea i kungörelsen inte stämmer mot ritningarna, att stugorna kommer att uppfattas som stora och att de är välutrustade och vinterbonade för att kunna användas året om, vilket sakägaren tycker strider mot översiktsplanen, där det anges säsongcamping för området. I brevet har sakägaren även kommenterat angående klimatanpassning och trädbestånd och avslutar med att han anser att "bygglov inte ska beviljas med hänvisning till strandskydd, att detaljplan saknas och de beskrivna konsekvenserna beträffande grönområden, byggskala, tillgänglighet, klimatanpassning och trädbestånd".

Det inkomna yttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har i yttrande 2018-09-26 bemött de inkomna synpunkterna enligt nedan:

"Grönområde"

- Trädombudsplanen konstaterar att det inte finns "grova träd" i det undersökta området och inte heller några skyddsvärda träd, enbart en rekommendation om att låta döda träd förbli stående.



## Samhällsbyggnadsnämnden

- I den fördjupade översiktsplanen som hänvisas till anges inte det aktuella området som en befintlig siktlinje (FÖP sid 19). Det finns alltså ingen siktlinje att ta hänsyn till.

”Byggskala, tillgänglighet mm”

Utdrag ur FÖP: ”För att nyttja de resurser som går åt till att bygga upp turistanläggningar vore det önskvärt att de användes en längre tid av eller hela året. Detta kan också göra att anläggningar som annars bara har anställda en del av året kan komma att ha helårsanställda.”

- Risken för privatisering kan inte uppstå så länge Borgholms kommun innehar äganderätten.

- Stugorna kommer inte begränsa tillgängligheten och funktion, då de byggs i anslutning till redan befintlig byggnation.

- Området är i FÖP:en klassat som ”öppet landskapsrum” inte ”naturmark”.

”Klimatanpassning”

- Det är korrekt att bostadsbebyggelse ska ske på minimum 2,8 meters markhöjd. Men detta är campingstugor som ska iaktta en minsta markhöjd om 2,5 meter, vilket de uppfyller.

- Eftersom ansökan uppfyller stipulerade markhöjder och eftersom stugorna dessutom byggs på plint och därmed är flyttbara anser vi att det är lämpligt att bygga på platsen.

Sökanden anför slutligen: ”Kapelludden AB arrenderar kommunens mark för att driva och utveckla en turistanläggning som av kommunen anges som väldigt viktig för Borgholm. Vår ambition är hög och vår möjlighet att utveckla verksamheten går hand-i-hand med branschens och gästernas krav och efterfrågan”. ”Staden och vi har ett gemensamt ansvar att erbjuda goda upplevelser, miljöer, bra service och boende – oavsett tid på året”.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-03

Yttrande 2018-09-25

Yttrande 2018-09-21

Situationsplan 2018-08-28

Bilaga 2018-07-30

Karta 2018-07-30

Fasad o planritning 2018-07-30

Fasad o planritning 2018-07-30

Fasad o planritning 2018-07-30

Fasad o planritning 2018-07-30

Ansökan bygglov 2018-07-30



Samhällsbyggnadsnämnden

## Bedömning

I kungörelsen anges bruttoarean som är 801,6 m<sup>2</sup>. Utöver detta tillkommer 188 m<sup>2</sup> öppenarea, ramper utan tak räknas inte in.

Åtgärden uppfyller Länsstyrelsens rekommendationer om grundläggningsdjup för campingstugor på +2,5 meter över havet.

I den av kommunen beställda ”Risk- och sårbarhetsanalysen avseende klimatförändringars påverkan för Borgholm och Köpingsvik (DHI 2014)” kan man på kartor utläsa att placeringen för den sökta åtgärden även om hundraår, vid högvatten kommer ligga utanför översvämningens markerat område och uppfyller därmed kraven enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden bedöms inte vara en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

Åtgärden bedöms inte heller utgöra påverkan på riksintressena i det berörda området.

Allmänhetens tillträde till området prövas i ett separat strandskyddsärende och prövas inte i PBL.

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

## Beslutet skickas till

Beslutet delges boende på Zebran 10 som inkommit med yttrande med information om hur man överklagar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet kungörs i lokaltidning

Kopia på beslut skickas till Borgholm Energi AB för kännedom. Observera att det åligger sökanden att anmäla inkoppling till det kommunala va-ledningsnätet hos Borgholm Energi AB tfn 0485-88300.





Samhällsbyggnadsnämnden

§ 216

Dnr S2018-000523

## Halltorp 1:4, bygglov för tillbyggnad av hotell

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av hotell. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer det som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

### UPPLYSNINGAR

Kontrollansvarig ska anmälas.

Tekniskt samråd ska genomföras.

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

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 person med mätningsteknisk kompetens som, via rapportering med lägesuppgifter, bekräftar att inmätning skett.

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
- Energibalansberäkning
- Upparbetad brandskyddsbeskrivning
- Intyg att arbetstagarorganisation har fått möjlighet att yttra sig.
- Sakkunnighetsutlåtande för tillgänglighet, även för yttre miljöer.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar, även om det inte har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Giltighetstid

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

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

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av hotell.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 286.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Besiktninggruppen besökte platsen 2018-09-17.

2018-09-28 ändrade sökanden på egen begäran ärendet till att inte omfatta tillbyggnaden längst i öster, utan enbart tillbyggnaderna vid entréerna och på innergården. Totalt 820,4 m<sup>2</sup>.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden lämna avslag på ansökan om bygglov.

Sökanden har inte kommunicerats avslag.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-15

Ansökan 2018-09-11

Meddelanden 2018-09-28

Ritning 2018-09-28

Nybyggnadskarta 2018-09-28

## Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer det som en liten avvikelse och därmed bedöms åtgärden uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 b § PBL.

## Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 217

Dnr S2018-000004

## XX, beslut om sanktionsavgift och rättelse av åtgärder utförda utan lov

Handlingen gallrad enl Offentlighet- och sekretesslag (2009:400) 21 kap.

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga fastighetsägaren att senast 2019-05-01 vidta rättelse genom att ta bort den påbörjade byggnaden från fastigheten. Föreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL om 100 000 kronor om åtgärden inte utförs senast 2019-05-01.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt 11 kap 51-53a och 57 §§ PBL, ta ut byggsanktionsavgift om 15902 kronor för att ha påbörjat en åtgärd utan lov och startbesked.

### Sammanfattning av ärende

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av gäststuga.

Ärendet inkom 2018-05-18 som en anmälan om olovligt byggande.

Efter kontakt med fastighetsägaren konstaterades att en äldre gäststuga rivits utan lov och byggnation av ny gäststuga påbörjats.

Efter detta inkom sökanden med bygglovsansökan i efterhand.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 62.

Besiktningsgruppen besökte platsen 2018-04-16 och avstyrkte bygglov.

Berörda grannar hördes enligt 9 kap 25 § PBL.

Sökande kommunicerades avslag, byggsanktionsavgift och rättelse inför beslutet.

2018-08-30 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av gäststuga med 35 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

2018-10-11 inkom sökanden med en skrivelse om att han godtog byggsanktionsavgiften men önskade återta sin ansökan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-16



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Bedömning**

När en åtgärd i strid med PBL har vidtagits, rivning och byggnation påbörjad utan startbesked, är nämnden skyldig att tillse att rättelse sker och att ta ut byggsanktionsavgift.

Då ärendet har behandlats och beslut fattats i ett möte med samhällsbyggnadsnämnden och beslutet har fått laga kraft är det inte möjligt att avsluta ärendet utan att rättelse har vidtagits.

**Beslutet skickas till**

Beslutet delges fastighetsägaren med information om hur man överklagar



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 218

Dnr S2018-000520

## Bläsinge 2:15, bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är en liten avvikelse och beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus om 53 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Kjell Johansson 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.

### Upplysningar

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

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Tillstånd att anlägga eller ändra avloppsanordning. Tillstånd ansöks hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar, även om det inte har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Giltighetstid

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

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

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus om 53 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 94.

Åtgärden avviker mot den gällande detaljplanen

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit. Sista dag att inkomma med synpunkter är den 19 oktober.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden avslå ansökan om bygglov. Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2018-09-14. Sökanden har valt att ändra sin ansökan så att endast två avvikelser återstår (ursprungligen var det fyra avvikelser). Sökanden skriver i yttrande som kom in 2018-10-01 att de i övrigt vidhåller sin ansökan.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-05  
Nybyggnadskarta 2018-10-01  
Fasad o planritning 2018-09-09  
Ansökan bygglov 2018-09-09

## Yrkande

Arne Sjögren yrkar bifall till ett positivt besked.

## Beslutsordning

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

## Bedömning

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- endast en byggnad får uppföras på tomten,
- byggnadshöjden får endast vara 2,8 m.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som strider mot gällande detaljplan om avvikelsen är liten och är förenlig med planens syfte.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den ansökta åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 31 b § PBL.

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas till sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till alla kända sakägare



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 219

Dnr S2018-000486

## Böda-Torp 16:11, bygglov för tillbyggnad av fritidshus

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är en liten avvikelse och beviljar bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 97 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Stefan Bergman 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.

### Upplysningar

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

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

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

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

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, även om det inte har fått laga kraft. Utnyttjas beslutet innan laga kraft sker det på egen risk.

### Giltighetstid

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

Avgift: Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall





Samhällsbyggnadsnämnden

där det krävs fler beslut eller besök än planerat, t.ex. delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus om 97,5 kvm byggnadsarea. Sökanden erhöll ett bygglov år 2014 för samma åtgärd, men lovet nyttjades aldrig.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 51. Åtgärden avviker mot detaljplanens bestämmelser.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2018-10-01 inkom sökanden med yttrande där de vidhåller sin ansökan. I yttrandet skriver de att på grund av flera anledningar kunde det tidigare beslutet om bygglov inte utnyttjas i tid. Byggnaden saknar idag fungerande tvättstuga-/klädvårdsrum och befintlig badrum ligger på andra våningen och är i stort behov av renovering. Med hänsyn till sökandens ålder vore det önskvärt med sovrum och badrum på första våningen.

Stefan Bergman är föreslagen som kontrollansvarig.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-08  
Planritning 2018-08-24  
Planritning 2018-08-24  
Nybyggnadskarta 2018-08-24  
Fasadritning 2018-08-24  
Fasadritning 2018-08-24  
Ansökan bygglov 2018-08-24

### Bedömning

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende fastigheten endast får bebyggas 120 kvm huvudbyggnadens totala area uppgår till 154,4 inklusive den ansökta tillbyggnaden. Åtgärden överskrider därmed byggrätten med 28,7 %.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte avvikelsen som liten och därmed saknas förutsättningar för att kunna beviljas. Åtgärden strider mot 9 kap 30-31 d § PBL.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden anser att avvikelserna är liten och beviljar bygglov.

### Yrkande

Arne Sjögren yrkar bifall till positivt bygglov

### Beslutsordning

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

### Jäv

Stefan Bergman anmäler jäv och deltar inte under beredning eller beslut.

### Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till alla kända sakägare



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 220

Dnr S2018-000371

## Löttorp 3:4, bygglov för befintlig förrådsbyggnad

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för befintligt förråd om 128 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

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

Startbesked och slutbesked utfärdas.

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § (PBL) plan- och bygglagen, 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.

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 ges av samhällsbyggnadsnämnden. Vid frågor och ansökan om tillstånd från föreskrifterna kontaktas miljöavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet får verkställas omedelbart. Byggnaden får tas i bruk trots att det inte har fått laga kraft.

Ärendet avslutas.

Avgift: Faktura skickas senare.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser permanent bygglov för en förrådsbyggnad på fastigheten Löttorp 3:4.

Fastigheten ligger inom detaljplan 112. Marken är avsedd park eller plantering och är illustrerad som parkering på plankartan och saknar



## Samhällsbyggnadsnämnden

således byggrätt. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden strider mot 9 kap 30 – 31 b§ PBL och saknar därmed förutsättning för att kunna beviljas.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § PBL. Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökanden har kommunicerats förvaltningen förslag till beslut 2018-08-27 samtidigt informerat sökanden om möjligheten att ansöka om ett tidsbegränsat bygglov. Sökanden ansökte om tidsbegränsat bygglov för åtgärden första gången 2009-06-18. Enligt plan- och bygglagen finns det möjlighet att lämna tidsbegränsat bygglov i totalt femton år för åtgärden men endast med fem år i taget.

Sökanden vidhåller sin ansökan och vill få ärendet prövande gällande att få ett "permanent bygglov" för förrådet. I yttrande som inkom 2018-09-26 står det att han behöver förrådet permanent för sin verksamhet inom bygg, maskiner och reservdelar. Han säljer även persienner och markiser och materialet behöver förvaras inomhus.

2016-03-31 beviljades positivt planbesked för Löttorp 3:4, Löttorp 3:45 och Löttorp 2:22. Samhällsbyggnadsförvaltningen har precis påbörjat arbetet med att ta fram samrådshandlingar detaljplanen och upprätta ett plankostnadsavtal.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-03  
Fasad o planritning 2018-06-25  
Ansökan bygglov 2018-06-25  
Situationsplan 2018-06-25

## Bedömning

Ansökan avser bygglov för en förrådsbyggnad på fastigheten Löttorp 3:4.

Enligt 9 kap 31 b §§ PBL får bygglov ges för en åtgärd som strider mot detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten, eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att områden ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den ansökta åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 31 b plan- och bygglagen.

## Yrkande

Sune Axelsson med instämmande av Torbjörn Nilsson yrkar bifall till positivt bygglov.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutsordning**

Ordförande ställer Sune Axelssons yrkande mot samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner Sune Axelssons yrkande antaget.

**Beslutet skicks till**

Beslutet skickas till sökanden

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Ett meddelande om kungörelse skickas till alla kända sakägare



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 221

Dnr –

## Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadschef Linda Hedlund ger en lägesrapport kring vad som är på gång på förvaltningen och informerar nämnden om personal- och rekryteringsläget.

Ny rekrytering har iscensatts då en av kart- och mätningsingenjörerna har sagt upp sig. Sista ansökningsdag är 2018-11-11.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 222

Dnr –

## Övriga frågor och information

- Inbjudan om samrådsmöte för ombyggnad av väg 136, Trafikverket. Samhällsbyggnadsnämnden ser gärna att plan- och byggchef Magnus Juhlin deltar och återkopplar till nämndens möte den 6/12.
- Djupviks camping, diskussion. Samhällsbyggnadsnämnden ber samhällsbyggnadsförvaltningen att anmäla ärendet till nämndens möte den 6/12.
- Anmälan om ändring i avslutningsplaner, diskussion.