



Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott anser att kallelse och dagordning gått ut i vederbörande ordning och

Plats och tid Stadshuset, Mötesrum Akvariet, kl 9:30 – 12:40

Beslutande ledamöter
Joel Schäfer (S), ordförande
Tomas Zander (C), 1:e vice ordf
Marcel van Luijn, (M), 2:e vice ordf

Övriga närvarande
Magnus Juhlin, plan- och byggchef
Maria Johansson, handläggare §20-21
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Ricky Wreinert, byggnadsinspektör §34-35

Justerare Marcel van Luijn (M)

Justeringens plats och tid

Underskrifter

Sekreterare

Martina Ullfors

Ordförande

Joel Schäfer (S)

Justerare

Marcel van Luijn (M)

Datum då anslaget sätts upp

2019-04-11

Datum då anslaget tas ned

2019-05-03

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämnden



Ärendelista

§ 17	Dnr - Godkännande av kallelse och dagordning.....	4
§ 18	Dnr - Val av justeringsman.....	4
§ 19	Dnr- Anmälan om jäv	4
§ 20	Dnr B2019-000267 Borgholm 11:1, Bäckmanska parken.....	5
§ 21	Dnr B2019-000266 Högby 8:1, Allaktivitetsparken i Löttorp	7
§ 22	Dnr – Månadsuppföljning mars, information.....	8
§ 23	Dnr - Redovisning av delegationsbeslut.....	9
§ 24	Dnr- Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande.....	10
§ 25	Dnr 2019-000009 Taxa, miljö- och byggnadsnämnden, inför budget 2020	11
§ 26	B2019-000174 Högsrum 5:29, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med parkeringsplats.....	14
§ 27	Dnr S2018-000046 Skedstad 5:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.....	17
§ 28	Dnr S2018-000683 Kolstad 4:49, bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	19
§ 29	Dnr B2019-000122 Rörsberg 1:84, bygglov för tillbyggnad av restaurang.....	20
§ 30	Dnr S2018-000723 Solberga 4:6, bygglov för nybyggnad altandäck	21
§ 31	Dnr B2019-000147 Solberga 2:36, bygglov för nybyggnad av restaurang	22
§ 32	Dnr B2019-000126 Kårehamn 2:4, bygglov för nybyggnad av fritidshus	24
§ 33	Dnr B2019-000069 Djupvik 1:147, bygglov för tillbyggnad av tak på befintlig uteplats	26
§ 34	Dnr B2019-000116 Handlingen gallrad enl GDPR och OSL (2009:400), åtgärder utförda utan anmälan, installation eldstad	29
§ 35	Dnr B2019-000073 Handlingen gallrad enl GDPR och OSL (2009:400), åtgärder utförda utan anmälan, eldstad	31
§ 36	Dnr S2017-000645 Böda-Torp 9:4, förhandsbesked nybyggnad fritidshus, 3 styck. Yttrande till mark- och miljödomstolen.....	33



§ 37	Dnr – Övriga frågor och information.....	34
------	---	----



§ 17

Dnr -

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnds arbetsutskott anser att kallelse och dagordning gått ut i vederbörande ordning och godkänner dessa.

§ 18

Dnr -

Val av justeringsman

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att jämte ordförande justera dagens protokoll väljs Marcel van Luijn (M).

§ 19

Dnr-

Anmälan om jäv

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott anmäler inget jäv.

Sammanfattning av ärendet

Jäv är när en person är partisk eller när det finns någon omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.



§ 20

Dnr B2019-000267

Borgholm 11:1, Bäckmanska parken

John C Nelsons lekplats och skeppet Barbara

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att namnge lekplatsen i Bäckmanska parken John C Nelsons lekplats, samt att ge lekskeppet namnet Barbara.

Sammanfattning av ärendet

Under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet emigrerade var tionde ölänning till Amerika. Många bosatte sig i trakterna kring Chicago och Rockford, Illinois.

Sedan 2002 har Rockford varit en av Borgholms kommuns vänorter.

John Clifford Nelsons föräldrar utvandrade från norra Öland och bosatte sig i Rockford. Tillsammans med sin kompanjon och vän Barbara Lunde lade John ner ett stort engagemang för att stärka banden mellan Borgholm och Rockford. Många ölänningar och svenskar har genom åren välkomnats av dem vid sina besök i Rockford. De besökte även Borgholm flertalet gånger.

John gick bort i augusti 2016 och för att hedra hans minne har det Svenska historiska sällskapet i Rockford tillsammans med familjen donerat pengar till lekplatsen och skeppet som kommer invigas 11 maj 2019. Barbara gick bort i oktober 2018.

Vid invigningen kommer släktingar till John och Barbara att närvara. Texten nedan kommer från det Svenska historiska sällskapet:

"The Swedish Historical Society of Rockford, Illinois, USA and the family of John Clifford Nelson in conjunction with the city of Borgholm, dedicate this playground on May 11, 2019, in honor of the Swedish King of Rockford, John C. Nelson. Also officially recognizing John's friend and cohort, Barbara Lunde in naming the ship. Together John and Barbara welcomed swedes to Rockford and were welcomed home by Borgholm. We honor their memory and give thanks for their lives and their love of their Swedish Heritage."

Bedömning

För att hedra John Clifford Nelson och Barbara Lunde och vad de betytt för de amerikanska svenskättlingarna och Borgholm, namnges lekplatsen John C Nelsons lekplats och skeppet får namnet Barbara. Lekplatsens adressplats läggs in i kartan för att vara sökbar och lätt kunna lokaliseras.

Beslutet skickas till





§ 21

Dnr B2019-000266

Högby 8:1, Allaktivitetsparken i Löttorp

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till förvaltningen och ber om ett par namnalternativ som förslag utöver "Allaktivitetsparken i Löttorp". Önskvärt även om skylten även följer Borgholms kommuns grafiska profil gällande typsnitt och utformning.

Sammanfattning

Vid aktivitetsparken sitter en skylt med ordningsregler. Där finns även en hänvisning till 112 vid olycka. För att kunna lägga in punkten där skylten står i kartan och göra den sökbar behöver namnet fastställas. På skylten står det "Välkommen till Allaktivitetsparken i Löttorp".



§ 22

Dnr –

Månadsuppföljning mars, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden tacka för informationen och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för myndighetsutövning avseende plan- och bygglagen, miljöbalken, livsmedelslagen och alkohollagen. Nämnden svarar för tillsyn och kontroll av omkring 1 200 verksamheter inom kommunen, däribland många kommunala verksamheter.

Månadsuppföljningen redovisar endast nämndens budget.



§ 23

Dnr -

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna redovisningen av delegationsbeslut

Sammanfattning

Enligt Kommunallag (SFS1991:900) ska nämnden kunna ta del av tjänstepersonernas delegationsbeslut och dessa ska redovisas på lämpligt sätt i form av en sammanfattning av de olika besluten som är fattade under en viss period.



§ 24

Dnr-

Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden, meddelande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ber miljö- och byggnadsnämnden godkänna redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och lägga den till handlingarna.



§ 25

Dnr 2019-000009

Taxa, miljö- och byggnadsnämnden, inför budget 2020

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår byggnadsnämnden att föreslå kommunfullmäktige att anta taxorna gällande taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt alkohollagen, taxa för prövning och tillsyn enligt tobakslagen, taxa för offentlig kontroll enligt livsmedels- och foderlagsstiftningen, taxa utifrån risk- och resursbedömning för prövning och tillsyn av miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt plan- och bygglovstaxa.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden fick 2019-01-24 en genomgång av de taxor som omfattas av nämndens arbetsområde gällande:

- Tobakslag, ny lag fr o m 2019-07-01
- Livsmedelslagen
- Miljöbalken
- Plan- och bygglagen (PBL)
- Alkohollagen

Denna gång ska nämnden få tillbörlig information om de olika taxorna inför kommunfullmäktiges antagande av budgeten i juni månad, kommunfullmäktige ska årligen anta taxorna för kommunens olika verksamheter. För att processen med information till nämnden, därefter till kommunstyrelsen för antagande av kommunfullmäktige ska fortgå enligt gängse procedur, måste ärendet beslutas på nämndens aprilmöte.

Beslutsunderlag

Taxor Borgholms kommun, KF: 2017-11-20 § 180

Komplettering: KF: 2018-02-19 § 49

Taxa PBL 2020

Bilaga tjänsteskrivelse PBL-taxa

Ärende/bedömning

Tobakslagen

En ny tobakslag skall börja gälla 2019-07-01, Tobaksproduktdirektivet (2014/40/EU) innebär att en rad förändringar måste göras i den svenska tobakslagen och som kommer att bli tillståndspliktigt att sälja tobak och liknande produkter. I enlighet med lag skall det göras en prövning av det sökta tillståndet som i stort motsvarar prövning av ansökan om

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



serveringstillstånd. Avgifter för prövning av tillstånd och tillsyn ska vara relevanta sett till innehåll och täcka de arbetsinsatser som krävs av förvaltningens handläggare. De föreslagna beloppen är samstämmiga inom länet och de är 5000 kr i ansökningsavgift samt 1500 kr i årlig tillsynsavgift knutet till tobaksförsäljning.

Alkohollagen

Taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt alkohollagen. I 2,1 fast avgift per år finns sanktionsavgift efter två påminnelser av restaurangrapport ett belopp 11000 kr. Sanktionsavgift efter två påminnelser debiteras med högsta rörliga tillsynsavgift.

Plan- och bygglagen

I plan- och bygglagen PBL 12 kap. 10 § anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Denna taxemodell bygger på principerna som anges i "Plan- och bygglovtaxa, inklusive kart- och mättaxa" utgiven av Sveriges kommuner och landsting.

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap 3b § kommunallagen (1991:900). Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3 b § kommunallagen (1991:900).

Taxan är kommunens medel för att ta betalt för handläggningen av exempelvis bygglov och vissa andra ärenden enligt plan- och bygglagen, PBL. Att upprätta och besluta om taxan är kommunens ansvar. Som stöd i arbetet tar SKL (Sveriges Kommuner och Landsting) fram underlag för konstruktion av taxan. Arbetet med de kommunala taxorna är en kontinuerligt pågående process. Den nuvarande versionen av underlaget är från juni 2016, underlaget kommer att uppdateras under 2019 av SKL. Taxan bygger på milliprisbasbelopp (mPBB) och som räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget enligt bestämmelserna i socialförsäkringsbalken (2010:110). Beräkningarna görs med utgångspunkt i förändringen av konsumentprisindex och fastställs för helt kalenderår. Prisbasbeloppet avrundas till närmaste hundratal kronor och nytt prisbasbelopp för 2020 publiceras någon gång i slutet av 2019.

2019-01-24 antog miljö- och byggnadsnämnden ett helhetsbeslut gällande Plan och bygglovstaxan.

Miljöbalken och Livsmedelslagen

Miljö- och byggnadsnämnden ska varje år gå igenom taxan och får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida. Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser.



SKL publicerar löpande ett prisindex över kommunernas kostnadsutveckling. Det är detta prisindex som används i SKL:s egna beräkningar och beskrivning av sektorns kostnadsutveckling.

PKV tas fram genom att priserna för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris.

2019 års timtaxa för tillsyn och prövning enligt Miljöbalken är enligt (PKV) 910:- per timme samt 1020:- för kontroll enligt Livsmedelslagen. Beslutet togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-27 § 187 och gäller fr.o.m. 2019-01-01. PKV uppdateras vid varje ny skatteunderlagsprognos. Nästa planerade prognos och nytt PKV publiceras mitten av 2019.



§ 26

B2019-000174

Högsrum 5:29, förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med parkeringsplats

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med 450 m² byggnadsarea (682 m² bruttoarea, BTA, 106 m² öppenarea, OPA), miljöhus/förråd om 122 m² BYA (116 m² BTA och 6 m² OPA) och parkering (14 parkeringsplatser) samt tak för cyklar.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger centralt i Rälla. Inom 500 m från platsen finns mataffär, skola, fotbollsplan och fina naturområden mm. Platsen omfattas inte av detaljplan men det finns ett pågående planarbete för området. Flerbostadshuset omfattar 10 lägenheter.

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

Området är utpekad som bebyggelseområde för bostäder i den fördjupade översiktsplanen.

Ansökan har remitterats till Trafikverket. Trafikverket har inkommit med yttrande och skriver att de inte har några synpunkter på byggnadens placering. När det gäller buller ska ev. åtgärder som kan krävas, bekostas av exploatören eller fastighetsägaren och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas.

Trafikverket förutsätter att inga tillkommande flerbostadshus planeras uppföras inom fastigheten då ytterligare bebyggelse, utan åtgärder vid anslutningspunkten, kan medföra negativ påverkan på väg 136.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Två yttranden med erinringar har inkommit.

Ägarna till fastigheten Rälla Tall 7:6 skriver i sitt yttrande att den föreslagna placeringen av parkeringsplatsen ska ändras så att en enklare väganslutning kan ske och att ett stort och välväxt lövträd kan bevaras. Vidare förutsätter man att båda parkeringsplatserna utrustas med laddstolpar för elbilar för att leva upp till Borgholms kommuns miljöambitioner.

Ägaren till Rälla Tall 7:20 framför följande synpunkter:



Vid tidigare förhandsbesked ifrågasatte han att det saknades detaljplan och anser att det nu är dags att upprätta en detaljplan för att infrastrukturen ska vara klar innan man börjar bygga.

Placeringen av det ” nya ” huset närmare väg 136 gör att buller från sommartrafiken, enligt tidigare utredning, kommer utgöra olägenheter för hyresgästerna.

Då det saknas dagvattenledningar finns risk att vatten tränger på från mossen i öster.

Utfarten / infarten mot väg 136 är ett stort problem sommartid mellan klockan 09:00 och 18:00 och med fler boende i området ökar risken för olyckstillbud.

När trafikverket sätter stopp för trafik ut mot väg 136 kommer befintliga fastigheters trafik att ledas genom den nya parkeringen vilket känns som en osäker väg.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har ännu inte inkommit med något yttrande.

Beslutsunderlag

Ansökan om förhandsbesked, 2019-03-06

Nybyggnadskarta, 2019-03-06

Situationsplan, 2019-03-06

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.

I samband med att grannar gavs tillfälle att yttra sig så kom en hel del synpunkter och frågeställningar fram, främst gällande Rälla i stort. Arbetet med att ta fram en detaljplan i centrala Rälla har nedprioriterats till förmån för andra detaljplaner i kommunen. Diskussioner har även förts gällande att eventuellt avsluta planarbetet då man befarar att detaljplanen inte kommer att tillskapa så många bostäder som man inledningsvis trodde.



Hur vägar för fordon, cyklister och gående ordnas i Rälla är inte fråga som hanteras eller reds ut i en ansökan om förhandsbesked. Att anlägga gator kräver inte heller lov enligt plan- och bygglagen. Det åligger sökanden att se till att de har möjlighet att ta sig till och från byggnaden, fastigheten Högsrum 5:29

Ansökan avser ett flerbostadshus i två våningsplan för totalt tio lägenheter. Byggnaden är måttlig och plan- och byggenheten bedömer den passa i bebyggelseområdet. Det är positivt med en blandad bebyggelse i tätorter då det möjliggör för olika människor att kunna bo i området. Det ökar även möjligheten för de som till exempel äger en villa i Rälla att kunna bo kvar på orten när man inte längre kan ta hand om en egen fastighet.

Det allmänna intresset att tillskapa fler bostäder i Sverige är stort. Den ansökta åtgärden bedöms lämplig uppfyller därmed kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.



§ 27

Dnr S2018-000046

Skedstad 5:1, förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.

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 ett fritidshus.

Fastigheten ligger öster om Skedstad radby.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vattennät som avtalskund.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna för ett hushåll.

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

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Senast 2019-04-16 ska eventuella yttranden inkomma.

Beslutsunderlag

Reviderad situationsplan, 2019-03-27

Ansökan förhandsbesked, 2018-01-24



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

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse i söder och bedöms inte påverka radbyns kulturvärden. Riktlinjerna i översiktplanen för bebyggelseutvecklingen efterföljs. 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.



§ 28

Dnr S2018-000683

Kolstad 4:49, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus genom att höja byggnadens tak och inreda vindsvåningen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus genom att höja taket samt inreda vinden.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 83.

Bo Andersson är angiven som kontrollansvarig

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ett yttrande med synpunktar har inkommit. I yttrande skriver grannen: "spontant inte tycker att det är okej" i övrigt skriver han främst om att bygga på prickmark och närmare än 4,5 m från gräns.

Förvaltningen föreslår avslag och sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut och valde att ändra sin ansökan till de nu presenterade ritningarna.

Beslutsunderlag

Fasadritning 2019-02-22

Fasad-, sektions- och planritning 2019-02-22

Situationsplan 2019-02-25

Bedömning

Det inkomna yttrandet har främst berört byggnadens placering. Men då byggnadens byggnadsarea inte kommer att ändras och byggnaden inte heller avses att flyttas så har frågan redan hanterats i ett tidigare ärende.

Sedan tidigare är byggnaden delvis placerad på punktprickad mark. En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt för bygglov enligt 9 kap 31 d § PBL.



§ 29

Dnr B2019-000122

Rörsberg 1:84, bygglov för tillbyggnad av restaurang

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för tillbyggnad av restaurang samt för fasadändring genom höjning av befintlig verandatak.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av restaurang med 57 m² samt fasadändring genom höjning av befintligt verandatak.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 138.

Enligt förvaltningens bedömning, strider den ansökta åtgärden mot gällande detaljplan avseende placering på punktprickad mark.

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. Sista dag att inkomma med yttrande är 2019-04-15.

Förvaltningen föreslår avslag för tillbyggnad av restaurang, sökanden har inte kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Uppmättningsritning plan, 2019-02-14

Fasadritning, 2019-02-14

Ansökan bygglov, 2019-02-14

Situationsplan, 2019-02-14

Planritning, 2019-02-14

Bedömning

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Med hänvisning till att byggnaden redan delvis står på punktprickad mark och att man nu vill uppföra ytterligare 57 m² på mark så bedöms åtgärden uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 30, 31 b och d § PBL.

Fasadändring bedöms planenlig och uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 30 § PBL.



§ 30

Dnr S2018-000723

Solberga 4:6, bygglov för nybyggnad altandäck

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en 1,6 m hög och 55 m² stor altan

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en 1,6 m hög och 55 m² stor altan.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 294.

Den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende att

- tomten endast får bebyggas med 60 m² (tomten är redan idag bebyggd med 86 m² byggnadsarea exkl skärmtak och befintlig balkong),
- altanen kommer att hamna närmare än 4,5 m från fastighetsgräns.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Sista dag att inkomma med eventuella yttranden är 2019-04-21.

Beslutsunderlag

Fasad- och planritning, 2019-02-07

Ansökan bygglov, 2018-12-02

Bedömning

Den ansökta åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Med hänvisning till altanens höjd och storlek bedömer plan- och byggenheten altanen som volymskapande. Därmed hanteras ärendet med hänvisning till gällande byggrätt i detaljplanen. Den ansökta åtgärden innebär därmed att altanen strider mot gällande detaljplan.

En samlad bedömning har gjorts av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits. Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt för bygglov enligt 9 kap 31 d § PBL.



§ 31

Dnr B2019-000147

Solberga 2:36, bygglov för nybyggnad av restaurang

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott förslår miljö- och byggnadsnämnden avslå bygglov nybyggnad av restaurang, bageri och lägenheter om 644,5 m² byggnadsarea.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av restaurang med ytterligare en våning. Ovanvåningen avses att inrymma lägenheter.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 20:2.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- att tomten bebyggs med sammanlagt 874 m² mot gällande 250 m²,
- byggnadshöjden får max vara 7,6 m men överskrids med upptill 8,2 m i ett väderstreck.

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. Eventuella yttranden ska senast vara förvaltningen tillhanda 2019-04-21.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut 2019-04-10.

Beslutsunderlag

Ansökan bygglov, 2019-02-25

Planritning, 2019-02-25

Fasadritning, 2019-02-25

Fasadritning, 2019-02-25

Nybyggnadskarta, 2019-03-05

Fasad- och planritning, 2019-03-05

Yrkande

Joel Schäfer (S) med instämmande av Tomas Zander (C) yrkar på bifall till förvaltningens förslag.



Bedömning

Sökanden avser att riva den befintliga restaurangen och ersätta en byggnad med restaurang, bageri och lägenheter på samma grundplatta som den befintliga byggnaden.

Ansökan innebär att tomten bebyggs med 874 m² mot gällande 250 m² byggnadsarea. Byggnadsarean minskas mot det befintliga i väster. Därtill kommer byggnadshöjden att överskridas på vissa håll.

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen får en åtgärd som strider mot detaljplanen medges om avvikelsen bedöms som liten och följer syftet med planen. Plan- och byggenheten bedömer inte att avvikelsen om 624 m² som en liten avvikelse och därmed saknas förutsättningar för att bevilja ansökan.



§ 32

Dnr B2019-000126

Kårehamn 2:4, bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att avslå bygglov för nybyggnad/tillbyggnad av ett fritidshus 147 m² byggnadsarea.

Upplysningar

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus 147 m² byggnadsarea.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 171.

Byggnaden är lokaliserad i anslutning till Kårehamnsvägen som är en av de sista bebyggelsegrupperna innan hamnen. Byggnationen är mycket kustnära och markområdet utgörs av en flack och öppen kustmiljö. Omgivande bebyggelse består av ett fåtal lågmälda envåningshus. Det dominerande takmaterialet för bostadshus i anslutning till Kårehamnsvägen utgörs av rött tegel. Föreslagen byggnad skulle bli påtagligt högre än omgivande bebyggelse och även avvika i färg och materialverkan med ett aluzinktak som genom sin glans, ljushet och reflektionsförmåga bedöms bli mycket dominant.

Detta gör att kraven enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL) och 8 kap 1 § PBL inte är uppfyllda.

Vidare konstateras att den tillåtna byggnadshöjden överskrids med ca 3 meter. Det förhöjda mittskeppet gör att byggnadshöjden överensstämmer med nockhöjden på den delen.

I detta fall blir loftet även att betrakta som en våning. Det är inte en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Därmed bedöms inte byggnaden uppfylla kraven enligt 9 kap. 30-31 b §§ PBL.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2019-04-08 inkom sökanden med yttrande där det beskrivs att ett plåttak med mindre glans kommer att väljas samt att grannhusens nockhöjd är på samma höjd.

Beslutsunderlag

Fasad- och planritning, 2019-02-14

Ansökan bygglov, 2019-02-14

Nybyggnadskarta, 2019-02-14



Bedömning

Även med den ändring av takmaterial som sökanden hänvisar till bedöms den ansökta åtgärden inte uppfylla kraven på anpassning till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Detta tillsammans med att byggnadens höjd och våningsantal överskrider gör att kraven enligt 9 kap. 30-31 b §§ PBL inte är uppfyllda.



§ 33

Dnr B2019-000069

Djupvik 1:147, bygglov för tillbyggnad av tak på befintlig uteplats

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslår bevilja bygglov för tillbyggnad av en restaurang med ett skärmtak 95 m² byggnadsarea (95 m² öppenarea).

1. Kontrollansvarig krävs inte för detta arbete,
2. Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
3. 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.

Tillbyggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas tillbyggnaden 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 Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och byggnaden 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.

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.

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



Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av en restaurang med ett skärmtak 95 m² över uteservering.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 101 och marken utgörs av allmän platsmark (park).

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttranden med negativa synpunkter har inkommit. Ägarna till fastigheten Djupvik 1:33 skriver i sitt yttrande att åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser markens användningssätt, att det finns stor risk att öppenarean byggs in med väggar, att bilparkering är ett stort problem samt att musikkvällarna är störande.

2019-03-17 kompletterades synpunkterna med att påminna om det förslag till planprogram som togs fram 1998 för fastigheten samt även konstatera att någon ny detaljplan inte har beslutats. I yttrande som inkommit 2019-03-20 ansluter sig ägarna till Djupvik 1:85 till vad Djupvik 1:33 tidigare har anfört.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med ett yttrande och vidhåller sin ansökan.

Beslutsunderlag

Situationsplan	2019-02-18
Planritning	2019-02-18
Ansökan bygglov	2019-01-26
Fasadritning	2019-01-26
Fasadritning	2019-01-26
Fasadritning	2019-01-26
Planritning	2019-01-26
Sektionsritning	2019-01-26
Förslag till kontrollplan	2019-01-26

Bedömning

Sökande bemöter de inkomna yttrandena med att hänvisa till mark- och miljööverdomstolens beslut MÖD P 9357-11 är liknande åtgärd är att betrakta som en liten avvikelse, att man inte har för avsikt att förse tillbyggnaden med väggar, att tillbyggnaden inte påverkar antalet sittplatser utan bara vädersäkrar dessa samt att det inte är aktuellt med flera musikkvällar utan endast ett fåtal per säsong.

Tidigare rättsfall har bedömt att en serveringsbyggnad på allmän platsmark i vissa fall kan vara planenlig och i andra fall anses vara en liten avvikelse förenliga med planens syfte.

Fastigheten bildades 1989 för handelsändamål och är en viktig samlingspunkt för de boende i området.



Vid en samlad bedömning av den nu ansökta avvikande åtgärden och de tidigare avvikelser som godtagits bedöms åtgärden uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 31 b-d §§ PBL.



§ 34

Dnr B2019-000116

Handlingen gallrad enl GDPR och OSL(2009:400), åtgärder utförda utan anmälan, installation eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten handlingen gallrad enl GDPR och OSL (2009:400)

1. med 4650 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

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.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. Om två eller flera är avgiftskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även informationen om möjligheten att rätta det som olovligen har utförts och på så sätt undvika sanktioner och med möjlighet att yttra sig.

Ett yttrande har inkommit och bifogas denna tjänsteskrivelse.

Startbesked har beviljats för åtgärden i ärende med diarienummer 2019-



Beslutsunderlag

Yttrande	2019-03-25
Besiktningsprotokoll sotare	2019-01-29

Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation eller väsentlig ändring av en eldstad (6 kap 5 § PBF).

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

Det inkomna yttrandet förändrar inte förvaltningens bedömning.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



§ 35

Dnr B2019-000073

Handlingen gallrad enl GDPR och OSL(2009:400), åtgärder utförda utan anmälan, eldstad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten handlingen gallrad enl GDPR och OSL (2009:400):

1. med 4650 kr för att ha påbörjat en installation av eldstad utan startbesked.

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.

Beslut om startbesked och slutbesked hanteras i separata beslut.

Avgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft.

Beslutet får laga kraft tidigast tre veckor efter att de berörda har tagit del av beslutet.

Avgift: Faktura skickas senare.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har fått in ett sotarprotokoll som visar på att en nyinstallation av eldstad har skett utan att anmälan har lämnats in till förvaltningen.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF) krävs en anmälan till byggnadsnämnden och att ett startbesked har beviljats innan åtgärden får påbörjas.

Förvaltningen har skickat ett brev till fastighetsägaren och informerat om nämndens skyldigheter att ta ut sanktionsavgift när någon har påbörjat en åtgärd utan startbesked. I brevet fanns även informationen om möjligheten att rätta det som olovligt har utförts och på så sätt undvika sanktioner och med möjlighet att yttra sig.

Inget yttrande har inkommit.

Startbesked och slutbesked har utfärdats för åtgärden i ärendet med diarienummer B 2019-000181.

Beslutsunderlag

Besiktningsprotokoll, 2019-01-29



Bedömning

Det krävs en anmälan för en nyinstallation av eldstad.

En installation får inte påbörjas innan ett startbesked har beviljats (10 kap 3 § PBL).

Påbörjas en åtgärd utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiftens storlek finns reglerad i 9 kap plan- och byggförordningen.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



§ 36

Dnr S2017-000645

Böda-Torp 9:4, förhandsbesked nybyggnad fritidshus, 3 styck. Yttrande till mark- och miljödomstolen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslås vidhålla tidigare yttrande till Länsstyrelsen som svar till mark- och miljödomstolen.

Sammanfattning av ärendet

Det som är nytt i ärendet är ett inkommet yttrande till mark- och miljödomstolen från markägaren där vederbörande sakligt tillför argument som gör att marken inte är lämplig för jordbruk.

Enligt beslut inkommit 2019-04-10 från mark- och miljödomstolen, har anstånd för yttrande beviljats till och med 2019-04-30.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-02-02

Samhällsbyggnadsnämndsbeslut 2018-04-26 §93

Yttrande till Länsstyrelsen 2018-09-26

Beslut samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-27 §195

Beslut Länsstyrelsen 2019-01-23

Föreläggande om yttrande till mark- och miljödomstolen 2019-04-09



§ 37

Dnr –

Övriga frågor och information

- Handläggare tar upp frågan gällande ansökningar om bygglov för uppsättande av master.
- Presentation av personal (plan- och byggenheten) på miljö- och byggnadsnämndsmötet den 24/4.