



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid Stadshuset, JO:s konferensrum, plan 1, kl 8:00-12:30

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

Övriga närvarande
Ulf Grandin, byggnadsinspektör
Eva Nahlman, bygglovhandläggare §56 - 66
Ricky Wreinert, byggnadsinspektör § 56 - 69
Jens Andersson, alkoholhandläggare §70
Emma Karlsson, planarkitekt §71
Åsa Bejemar, planarkitekt §71

Justerare Marcel van Luijn (M) och Tomas Zander (C)

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämnden 2019-06-05 kl 15:00

Underskrifter

Sekreterare

Martina Ullfors

Ordförande

Joel Schäfer (S)

Justerare

Marcel van Luijn (M)

Tomas Zander (C)

Datum då anslaget sätts upp

2019-06-05

Datum då anslaget tas ned

2019-07-05

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och byggnadsnämnden



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendelista

§ 56	Dnr - Godkännande av kallelse och dagordning.....	4
§ 57	Dnr - Val av justeringsman.....	4
§ 58	Dnr- Anmälan om jäv	4
§ 59	Dnr 2019-000248 Månadsuppföljning maj, information.....	5
§ 60	Dnr – Handlingar som överlämnas till nämnden för kännedom, meddelande.....	5
§ 61	Dnr - Redovisning av delegationsbeslut.....	6
§ 62	Dnr – Statistik plan- och byggenheten, information	6
§ 63	Dnr 2018-001432 Handlingen gallrad enl Dataskyddsförordningen (GDPR EU 2016/679) och enl Offentlighets och sekretesslag (2009:400), kommunicering gällande förslag till beslut om föreläggande förenat med vite	7
§ 64	Dnr 2019-000674 Knisa 1:9, strandskyddsdispens för uppförande av ny byggnad för bostadsändamål, garage och nu tillfartsväg till garage	10
§ 65	Dnr B2019-000147 Solberga 2:36, bygglov för nybyggnad av restaurang	13
§ 66	Dnr B2019-00021 Legenäs 1:74, bygglov för nybyggnad av carport och förråd	16
§ 67	Dnr B2019-000302' Tomteby 1:4, bygglov för nybyggnad av 60 meter ostagat torn	17
§ 68	Dnr B2019-000010 Borgholm 11:44, bygglov för nybyggnad av 5 campingstugor samt 40 ställplatser för husbilar	18
§ 69	Dnr B2019-000192 Kolstad 10:75, bygglov förnybyggnad och rivningslov av fritidshus	20
§ 70	Dnr 2019-000611 Riktlinjer för tillämpning av bullerpolicy.....	21
§ 71	Dnr – Övriga frågor och information.....	22



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 56

Dnr -

Godkännande av kallelse och dagordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen med nedanstående ändring.

Sammanfattning av ärendet

Tillägg av två ärenden: Kolstad 10:75, bygglov för nybyggnad av fritidshus, Tryggestad 16:1, beslut om föreläggande förenat med vite

§ 57

Dnr -

Val av justeringsman

Beslut

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

§ 58

Dnr-

Anmälan om jäv

Beslut

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv till § 65.

Sammanfattning av ärendet

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

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

§ 59

Dnr 2019-000248

Månadsuppföljning maj, information

Beslut

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

Sammanfattning av ärende

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.

§ 60

Dnr –

Handlingar som överlämnas till nämnden för kännedom, meddelande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna redovisning och genomgång av inkomna meddelanden och lägger den till handlingarna. (Bilaga 1).



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 61

Dnr -

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna redovisningen av delegationsbeslut (BILAGA 2).

Sammanfattning

Enligt Kommunallag/Förvaltningslag 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.

§ 62

Dnr –

Statistik plan- och byggenheten, information

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden godkänna redovisningen av statistiken och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har ett önskemål om att plan- och byggenheten redovisar kortfattad statistik kring ärendehantering under årets första månader.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 63

Dnr 2018-001432

Handlingen gallrad enl Dataskyddsförordningen (GDPR EU 2016/679) och enl Offentlighets och sekretesslag (2009:400), **kommunicering gällande förslag till beslut om föreläggande förenat med vite**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott tackar för informationen.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har för avsikt att besluta om föreläggande förenat med vite för brister konstaterade vid inspektion 2019-05-22.

Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra er innan beslut fattas i ärendet. Eventuellt yttrande ska vara miljö- och byggnadsnämnden tillhanda senast 2019-06-25.

Miljöenheten var 2018-09-11 ute i annat ärende när vi på ovan rubricerade skifte påträffade en uppställningsplats för uttjänata bilar, husvagnar, gamla ensilagebalar, samt en hel del metallskrot. Nedskräpning av samma område visade sig ha påtalats vid flera tillfällen sedan 2008 och syns tydligt på ortofoton från samma tid och fram till dags dato. Det bedöms troligt att det på platsen även skett bildemontering då flertalet av bilarna bär synliga tecken på att ha plockats isär för reservdelar. Med tanke på att mellanlagring av avfall pågått under längre tid bedöms verksamheten som varaktig.

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnden gjorde bedömningen att fastighetsägaren bryter mot Miljöbalken och skickade 2018-10-22 ett beslut om föreläggande till fastighetsägaren om att senast 2018-12-31 städa upp och omhänderta uttjänata fordon, farligt avfall och grovavfall på fastigheten.

2019-01-08 ringer fastighetsägaren in till miljöenheten för att meddela att bygget av garage/verkstad blivit försenat och att han därför behöver mer tid på sig. Miljöenheten meddelar att han får fram till 2019-03-15 för att åtgärda fastigheten.

Kvitton på fem inlämnade bilar till skrot inlämnades 2019-03-14 till miljöenheten.

En uppföljande inspektion gjordes 2019-05-22. Platsen var till synes helt oförändrad, inga åtgärder hade vidtagits för att städa upp på fastigheten. Två av de avställda bilar som noterades vid första inspektionen, vilka stod fortfarande kvar liksom husvagnar, jordbruksredskap, ensilagebalar och



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

diverse skrot. Nya uttjänta personbilar hade tillkommit sedan senaste besöket.

I beslutet daterat 2018-10-22 står att om inte uttjänta fordon, farligt avfall och skrot är bortforslat och fastigheten åtgärdad senast den 31 december 2018 kan nämnden besluta om ett föreläggande förenat med vite. Som ovan beskrivits senarelades datum för vidtagna åtgärder till 2019-03-15.

Förvaltningen gör bedömningen att fastighetsägaren fortsatt bryter mot Miljöbalken trots påtalade brister i avfallshanteringen.

Information

Uttjänta bilar är ett farligt avfall som innehåller olika miljöfarliga ämnen. Använder man inte bilar finns det risk att till exempel kylarvätska och spillolja läcker ut. Varje bilägare är skyldig att hantera sin uttjänta bil på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt, vilket i praktiken betyder att den uttjänta bilen ska transporteras till behörig bilskrot som har dokumenterade kunskaper om hur bilar ska skrotas.

Vid risk för spill och stänk av kemikalier ska absorberande dukar som kontinuerligt suger upp spill läggas ut (dukar omhändertas efter användning som farligt avfall). Under kranar, på tappställen och liknande som ofta medför spill ska kärl placeras för uppsamling av spill.

Husvagnsägare har ett ansvar för att förvara sina fordon på ett riktigt sätt eller lämna in dem för skrotning och återvinning när fordonet har tjänat ut. Kontakta auktoriserat skrotföretag för mer information.

Motivering

Fastigheten ligger inom tertiär zon av Solbergafältets vattenskyddsområde. 75 % av det kommunala vattenuttaget tas ifrån nämnda vattentäkt.

Det är synnerligen olämpligt att ha flertalet bilar uppställda inom vattenskyddsområde eftersom det medför risk för kontaminering av grundvattnet. Denna typ av förvaring och mellanlagring av avfall i ett vattenskyddsområde är inte förenligt med vattenskyddsföreskrifterna eller de allmänna hänsynsreglerna i kap 2 Miljöbalken.

Lagstöd

Miljöbalken

2 kap 3 §, Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

10 kap 2 §, den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som bidragit till en föroreningskada eller allvarlig miljöskada (verksamhetsutövaren) är ansvarig för att avhjälpa skadan.

15 kap 11 §, Den som innehar avfall ska se till att avfallet hanteras på ett sätt som är godtagbart med hänsyn till människors hälsa och miljön

15 kap 26 §, Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till.

26 kap 9 §, En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

26 kap 14 §, Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 64

Dnr 2019-000674

Knisa 1:9, strandskyddsdispens för uppförande av ny byggnad för bostadsändamål, garage och nu tillfartsväg till garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott kan vid mötet ej ta någon ställning och kommer att genomföra en besiktningresa innan 2019-06-27.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om dispens från strandskyddet för uppförande av nytt bostadshus, garage och ny tillfartsväg på Knisa 1:9 kom in till nämnden den 22a maj 2019. Fastigheten ligger inom det generella (100 m) och det utökade strandskyddet (300 m). Fastigheten gränsar till naturreservat tillika natura 2000- område i norr, väster och öster, Knisa Mosse.

I en tidigare ansökan från den 23e augusti 2018 med delegationsnummer 2018-844 har ett liknande förslag på byggnation och tillfart prövats, dock på annan plats inom fastigheten mot norra gränsen. Ärendet resulterade i ett positivt beslut om uppförande av nya byggnader med tillfartsväg genom delegationsbeslut. Garagebyggnad och tillfartsväg var då placerad ca 4 m från tomtgräns i norr. Länsstyrelsen överprövade beslutet den 7e september 2018 och upphävde det den 12e december 2018. Sökanden överklagade Länsstyrelsens beslut om upphävande. Mark- och miljödomstolen (MÖD) hade syn på fastigheten den 16e april 2019 och avslog överklagan i en dom den 29e april 2019, M 199-19. Som skäl för sitt beslut angav MÖD att det saknas förutsättningar att med stöd av 7 kap. 25 § miljöbalken (MB) bevilja dispens enligt bestämmelserna i 7 kap. 18 c-d §§ MB. MÖD noterade i sitt beslut närhet till trappan över en närliggande mur som allmänheten använder för att ta sig in till naturreservatet, samt att de nya byggnaderna och vägen skulle ta i anspråk ett område i fastighetens utkant som i dagsläget utgör naturtomt. MÖD hänvisade även till att byggnationen skulle ha en privatiserande effekt utanför fastigheten och tomtplatsavgränsningen.

Fastighetsägaren har utifrån MÖDs beslut lämnat in en ny ansökan om dispens med en ny lokalisering av byggnader inom fastigheten. I aktuell ansökan har de nya byggnaderna flyttats närmare befintliga byggnader i söder. Bostadshuset kommer att hamna ca 14 meter från fastighetsgränsen i norr.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Fastigheten är 31 452 kvm stor. Fastigheten gränsar till naturreservat samt natura 2000-område, till riksintresse för natur- och friluftsliv (3e kap MB) och ingår i länets natur- och kulturmiljövårdsprogram. Inga rödlistade arter finns noterade för platsen men blåsippa finns (fridlyst). Platsen har besökts. Som särskilt skäl anges att platsen är ianspråktagen (7 kap. 18c MB). Bygglov är beviljat 2018-12-06.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det finns ett särskilt skäl för undantag från förbud enligt 7 kap. 15 § MB, eftersom området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets båda syften (7 kap. 18c § 1). Platsen används som tomt till bostäderna men utgörs av naturmark. I aktuell ansökan har byggnaderna flyttats längre söderut mot befintliga byggnader. Det nya bostadshuset och garage beräknas hamna ca 15-20 m från befintligt bostadshus i söder och bostadshuset ca 14 m från fastighetsgräns i norr. Fastigheten är ca 31 000 kvm stor. På fastigheten finns idag fyra stycken bostadshus och ett garage. Tomtplatsen avgränsas till ca 7 000 kvm i aktuellt beslut.

Eftersom de nya byggnaderna placeras närmare de befintliga byggnaderna samt att ett skyddsavstånd på 14 m hålls mot naturreservatet i norr och att tomtplatsen även avgränsas mot öster, bedömer nämnden att det enskilda intresset överväger de allmänna intressena (7 kap. 25 § MB). Nämnden bedömer att genom tomtplatsens avgränsning kan strandskyddets båda syften tillgodoses.

Konsekvensanalys

Konsekvensen av ett negativt beslut är att strandskyddets båda syften gällande djur- och växtliv samt friluftslivet får företräde.

Konsekvensen med ett positivt beslut är att det enskilda intresset att få ta mark i anspråk för ny bebyggelse får företräde.

Övriga upplysningar

I övrigt befriar inte något beslut från skyldigheter enligt miljöbalken eller annan lagstiftning. Sökanden ska kontakta Länsstyrelsen om åtgärden innebär vattenverksamhet (11 kap. miljöbalken). Stenmurar är enligt 7 kap 11 § skyddade i och med biotopskyddet. Området närmast stenmuren är också skyddat. Ingrepp i biotopskyddat område kräver dispens från Länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas enligt bestämmelserna i 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Den som leder arbetet ska snarast anmäla till Länsstyrelsen att en
fornlämning har påträffats.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 65

Dnr B2019-000147

Solberga 2:36, bygglov för nybyggnad av restaurang

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för nybyggnad av restaurang och hotell.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är idag bebyggd med restaurang, gatukök, skärmtak och två förrådsbyggnader om sammanlagt 954,6 m² byggnadsarea (BYA). De befintliga byggnaderna är i en våning.

Restaurangen drabbades av en brand i slutet av december år 2015 och fick av omfattande rökskador. Fastigheten har stått oanvänd sedan branden. I slutet av december 2018 inkom sökande med en ansökan om rivningslov för att få riva den befintliga byggnaden. Rivningslov och startbesked har beviljats.

Denna ansökan avser nu bygglov för nybyggnad av restaurang och bageri samt en ovanvåning med lägenhetshotell om 607,6 m² BYA och ett förråd om 80 m² BYA. Den nya restaurangen avses att placeras på samma plats som den ursprungliga men kommer att få en något mindre byggnadsarea. Sökanden avser att uppföra byggnaden i två våningar. Av den idag befintliga bebyggelsen på fastigheten kommer 238,5 m² BYA kommer att behållas. Detta ger en total byggnadsarea på fastigen om 926,1 m² BYA. Bygglov för tillbyggnader för den befintliga restaurangen har beviljats med PBL (efter 1987).

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 20:2.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende:

- fastigheten får bebyggas med 250 m² BYA per tomt (med hänsyn till fastighetens area kan fastigheten indelas i 5 tomter),

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Bedömning

Lagstöd

9 kap 30 § plan- och bygglagen



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

9 kap 31 b § plan- och bygglagen

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

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

Motivering

Idag är fastigheten bebyggd med sammanlagt 954,6 m² BYA. Ansökan avser att ersätta byggnationerna med 926,1 m² BYA. Alltså minskar den totala byggnadsarean med 28,5 m² på fastigheten.

Enligt plan- och bygglagen så har fastighetsägaren all rätt att renovera de befintliga byggnaderna på fastigheten. De skulle även kunna ansöka om ombyggnad av byggnaderna vilket definieras i 1 kap 4 § plan- och bygglagen som "ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas" utan några som helst bekymmer lagmässigt.

De befintliga avvikelserna på fastigheten är stora. Bygglov med avvikelser för tillbyggnader på huvudbyggnaden har meddelats efter år 1987, både som mindre/liten avvikelse enligt plan- och bygglagen (1987:10 och 2010:900). Detta innebär att en renoverad eller ombyggd bottenvåning kan byggas till med ytterligare en våning enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

så länge inga flera avvikelser tillkommer. Gällande detaljplan medger att byggnader uppförs i två våningar och då avvikelserna gällande byggnadsarean (byggnadens avtryck på marken) har avgjorts vid en tidigare prövning så ska (inte kan) bygglov ges enligt 9 kap 30 § PBL. Fastigheten får användas för bostadsändamål, samt lokaler för handel och hantverk enligt detaljplanen, denna bestämmelse är från ursprungsplanen från år 1952. Både hotell, bageri och restaurang stämmer överens med bestämmelsen enligt skriften "Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag" från år 1949.

Restaurangen har byggts till i flera omgångar under årens lopp och har omfattande invändiga rökskador från en brand från slutet av år 2015. Vinsterna för byggherren både ekonomiskt, kvalitetsmässigt och byggnadens utformning med att riva och bygga nytt är enorma.

Sökanden avser att riva den befintliga restaurangen och ett förråd och ersätta med en byggnad innehållande restaurang, bageri och lägenhetshotell på i stort sätt samma plats som den befintliga huvudbyggnaden, samt uppföra ett nytt förråd. Men i och med att man river byggnader så "nollställs" fastigheten i de berörda delarna och det går då inte längre att hänvisa till de gamla avvikelser som en gång har medgetts. Att den totala byggnadsarean minskar med 28,5 m² mot den befintliga samt att inga flera avvikelser tillkommer gör ingen skillnad för bedömningen. Förutsättningar för att kunna meddela bygglov för nybyggnad finns inte. Med hänvisning till detta så måste tjänstemannasidan föreslå nämnden att ansökan avslås.

Men när byggherren i stort sätt har rätt att behålla byggnaden och med renovering och en ansökan om tillbyggnad med ytterligare en våning och uppnå samma resultat så är frågan vem som vinner på ett sådant beslut?

Jäv

Marcel van Luijn (M) anmäler jäv och deltar inte vid beredningen eller förslag till beslut.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 66

Dnr B2019-00021

Legenäs 1:74, bygglov för nybyggnad av carport och förråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden att lämna negativt beslut.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport/förråd. Fastigheten är redan idag bebyggd med två byggnader.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 62, där endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras.

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 eventuellt yttrande är den 17 juni.

Sökanden har kommunicerat förvaltningens förslag till beslut.

Bedömning

För en åtgärd som inte är planenlig får bygglov ges om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syften enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Plan- och byggenheten bedömer inte avvikelsen som liten och därför saknar åtgärden förutsättningar för att beviljas.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 67

Dnr B2019-000302'

Tomteby 1:4, bygglov för nybyggnad av 60 meter ostagat torn

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden lämna negativt beslut.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 136. Området karakteriseras av orörd natur i form av en väl hävdad betesmark.

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

Området ingår i länets natur- och kulturvårdsplan (klass 1-högsta naturvärde), störningskänslig fauna och även i jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

Bedömning

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska byggnader och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Tornet placeras helt öppet ca 100 meter från väg 136 utan något som helst stöd i naturen, med den valda placeringen bedömer förvaltningen att landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan påtagligt skadas. Det allmänna intresset av att inte bebygga platsen med ett torn överväger det enskilda intresset att uppföra tornet.

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 68

Dnr B2019-000010

Borgholm 11:44, bygglov för nybyggnad av 5 campingstugor samt 40 ställplatser för husbilar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott kan vid mötet ej ta någon ställning och kommer att genomföra en besiktningresa och diskutera med sökanden.

Man uppdrar åt förvaltningen att höra grannar tills nämndens sammanträde 2019-06-27.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten är idag inte planlagd men området ingick tidigare i detaljplan nr 110 med ändamål industriområde. 1994 upphävdes planen för fastigheten inför försäljning.

På fastigheten finns idag fem campingstugor och 29 ställplatser för husbilar.

Tidsbegränsat bygglov för fem campingstugor beviljades första gången 2005-08-25 och har sedan förlängts, senast 2015-10-29 med fem år till och med 2020-10-28. I och med detta har den maximala tiden för tidsbegränsade lov om 15 år uppnåtts och kan därefter inte förlängas ytterligare.

Tidsbegränsat bygglov till och med 2016-09-30 för 20 ställplatser beviljades 2016-07-04.

Tidsbegränsat bygglov till och med 2020-10-28 för 29 ställplatser beviljades 2016-11-18.

2017-01-31 § 42 fick dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att ta fram en detaljplan med inriktning industriändamål för området i Rosenfors.

I den 2018-06-18 antagna fördjupade översiktsplanen (område 23, sid 59) har området pekats ut som utredningsområde för verksamheter/handel och att en förtätning av befintligt verksamhetsområde bör ske innan ny mark tas i anspråk.

Bedömning

Enligt 9 kap. 28 § PBL får byggnadsnämnden besluta att ärendet om bygglov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om planarbetet



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

inte har avslutats inom två år måste bygglovärendet avgöras utan dröjsmål mot bakgrund av de planförhållanden som gäller och med tillämpning av de prövningsgrunder som för den aktuella situationen anges i 9 kap. 30-31 b §§ PBL.

Omfattningen av ansökan innebär att en campingplats tillskapas . Att anlägga en campingplats måste prövas genom att området detaljplaneläggs för ändamålet.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 69

Dnr B2019-000192

Kolstad 10:75, bygglov förnybyggnad och rivningslov av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott förslår miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av äldre fritidshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan nr 83.

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 men ägaren av fastigheten Kolstad 10:74 uttrycker en önskan om samma kulör på fastighetens samtliga byggnader efter byggnationen.

Sökanden har inte kommunicerats förvaltningens förslag till beslut.

Den ansökta byggnadsarean har i det aktuella området godtagits av tidigare nämnder.

Bedömning

Enligt förvaltningen uppfyller den ansökta åtgärde inte kraven enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte men strider mot detaljplanens bestämmelser avseende
- byggnadsarean 150 m² mot gällande max 100 m²,
Avvikelsen bedöms inte som en liten avvikelse.

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud och bör inte heller bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Åtgärden uppfyller därmed kraven för rivningslov enligt 9 kap 34 § PBL.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 70

Dnr 2019-000611

Riktlinjer för tillämpning av bullerpolicy

Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar anta riktlinjerna för tillämpningen av bullerpolicy med tidsbegränsningar i Borgholms kommun enligt:

I juni – 31 aug	Musik utomhus fram till	Musik inomhus fram till
Söndag-torsdag	kl 22.00	kl 03.00
Fredag-lördag samt dag före helgdag	Kl 00.00	kl 03.00
I september - 31 maj		
söndag-torsdag	kl 22.00	kl 03.00
fredag-lördag samt dag före helgdag	kl 23.00	kl 03.00

Bakgrundsmusik kan tillåtas även efter tidsbegränsningarna på utomhusservering om inte musikljudet överskrider en normal samtalsnivå 60dBA.

Vid större evenemang i kommunen kan tidsbegränsningar vardag räknas som helgdag.

Beslutet ska börja gälla från 1 juni.

Hänvisar till tidigare beslut i miljö- och byggnadsnämnden §104.

Konsekvensanalys

Borgholms kommun har i dagsläget inget att återkoppla till vad det gäller tider för spelningar och för att tydliggöra både för verksamhetsutövare samt allmänheten vad som gäller i kommunen.



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

§ 71

Dnr –

Övriga frågor och information

- Anmälan till FSBS, Gotland diskuteras. Ordförande och 2:e vice ordförande deltar. Ytterligare en från nämnden deltar.
- Miljö- och byggnadsnämnden får information om ny tobakslagstiftning vid sammanträdet 2019-06-27.
- Förvaltningen informerade miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om bygglovets gällande Borgholm 13:1 (Dollarstore).
- Förvaltningen och miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterade möjligheten att förändra i befintliga detaljplaner och hur processen ser ut. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att ge plan- och byggchefen i uppdrag att utreda och presentera vilken/vilka detaljplaner som man kan påbörja arbetet med.