

Plats och tid Kommunhuset Torsås 2015-06-10 kl 17.15-20.30

Beslutande Hans Larsson, S, ordf, § 44-49, 52-59
 Agneta Eriksson, S
 Anita Petersson, C
 Lisa Klasson, C
 Per-Olov Karlsson, SD
 Nils Gustling, C
 Bengt Rydahl, M, ordf § 50-51
 Mikael Nilsson, MP
 Ingemar Larsson, S, tjugers
 Kjell Mattsson, KD, tjug § 50-51, ej tjug övriga
 Nicklas Thorlin, SD, ej tjugers

Övriga deltagande Kristina Strand, sekreterare
 Marcus Törnberg, miljöinspektör, § 44-47
 Fredrika Ternelius, planarkitekt, § 48-50, 57
 Jan Andersson, miljöinspektör

Utses att justera Per-Olov Karlsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, 2015-06-15

Underskrifter *Sekreterare* *Paragrafer 44-59*
 Kristina Strand
Ordförande
 Hans Larsson, Bengt Rydahl,
 §§ 44-49, 52-59 §§ 50-51
Justerande
 Per-Olov Karlsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2015-06-10

Datum för anslags Uppsättande 2014-06-15 *Datum för anslags nedtagande* 2015-07-14

Förvaringsplats för protokollet Nya Kommunkontoret

Underskrift

Kristina Strand

Justera ndessignaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 44-59

- Upprop
Val av justerare
- § 44 Informationsärenden:
- VA-mässa 15 maj, utvärdering
- § 45 Anmälan delegationsbeslut 150501-150531
- § 46 Problem med kajor – motion
- § 47 Hälsoskyddsärende, föreläggande med vite
- § 48 VA-plan, godkännande
- § 49 Detaljplan, Söderåkra, begära uppdrag
- § 50 Detaljplan, Bergkvara Siggatorp, begäran uppdrag
- § 51 Vindkraft Kvilla, ljudnivå
- § 52 Skyddsavstånd vindkraft – motion
- § 53 Klagomål, Kompassen 1
- § 54 Olovligt byggande, xxxxxxxxxxxxxx
- § 55 Bygglov, xxxxxxxxxxxxxx
- § 56 Bygglov, Torskolan
- § 57 Reglemente, bygg- och miljönämnden
- § 58 Kvartalsrapport
- § 59 Svar på fråga, ramp Olssonska gården

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 44
Informationsärenden**Vatten- och avloppsmässa 2015**

Kristina Strand informerar om vatten- och avloppsmässa som hölls den 15 maj. Ca 150 personer besökte mässan. Förvaltningen anser att stor informationsinsats krävs även framledes, för att sprida kunskap om ämnet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Noterar informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 45
Anmälan delegationsbeslut

Dnr 2015/BMN0044

Delegationsbeslut för tiden 150501-0531 redovisas, enligt aktbilaga.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 46
Beredning av motion-
Problem med Kajor

Dnr 15/mn0213

Kommunfullmäktiges beslut 150323 § 33 har inkommit där man efterfrågar bygg- och miljönämndens yttrande.

Motion föreligger från Sten Bondesson, Gullabo, gällande den upplevda olägenhet som kajorna utgör.

Sten Bondesson skriver i motionen att många boende i centrala Torsås, och även i andra tätorter, upplever stora kajflockar som ett problem. Förutom att de skräpar ner, bygger bon på olämpliga platser, äter upp all frukt och bär, upplevs även obehag när de kommer flygande i stora flockar. Snart står vi inför en ny reproduktion. Ett problem som ser ut att växa.

Sten Bondessons förslag är följande:

Att kommunen snarast informerar om vad man gör för att möta problemet.

Att kommunen ökar sina insatser.

Att man undersöker hur man gör i andra kommuner.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

I ett tidigare medborgarförslag med ärendenummer Dnr 13/bmn0473, föreslås det att inga träd bör vara högre än 7 meter inom Bergkvara, Söderåkra och Torsås eftersom höga träd utgör en samlingsplats för kajorna. Det påpekas att Kajorna upplevs som störande, både vad gäller oväsen men även att avföringen blir en sanitär olägenhet och att det medför en hälsorisk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisade till en rapport som är sammanställd av Sveriges kommuner och landsting; Kajor i staden – en kunskapsöversikt. Den visar en helhetsbild av erfarenheter och utvärderingar av kajors massförekomst och hur olika kommuner agerar. Av resultatet framgår det att de långsiktiga och hållbara lösningarna bör vara rimliga och skonsamma metoder. Ett mål är också att öka acceptansen för den här typen av naturliga existenser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde/bedömer att fåglarna bör accepteras och betraktas som en del av stadsmiljön. Det i kombination med långsiktiga hållbara lösningar är ett tillvägagångssätt som fler andra kommuner har valt. Den privata fastighetsägaren har även ett ansvar gällande förebyggande åtgärder. Exempelvis Gallring bland grenar och träd, minskad nedskräpning, täckning av skorstenar och andra hålor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen använder sig bland annat utav rapporten av SKL. Där framgår det hur andra kommuner arbetar med frågan och vilka åtgärder som visat sig vara effektiva. I dagsläget informerar samhällsbyggnadsförvaltningen om möjliga åtgärder vid klagomål eller påpekad olägenhet.

Forts

Justera ndessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 46 forts

En bidragande orsak till kajornas ökning i antal är större tillgång på föda, vilket vi människor bidrar till. Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån den rådande situationen, samt tidigare beslut och refererad studie, därför bedömt att fåglarna bör accepteras och betraktas som en del av stadsmiljön.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att överlämna samhällsbyggnadsförvaltningen yttrande till kommunstyrelsen som svar på motionen.

Sändlista:
Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 47
Hälsoskyddsärende
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dnr 2014/BMN0632

2014-10-27 inkom ett klagomål från xxxxxxxxxxxx gällande inomhusmiljön. Tillsyn gjordes och det konstaterades att det fanns tydliga fuktskador i badrummet med tydlig mögeldoft. En besiktning utfördes av Anticimex. Ett föreläggande skickades till fastighetsägarna om att inkomma med besiktningsprotokollet. Protokollet lämnades in och ett föreläggande riktades mot fastighetsägarna med krav om att åtgärda fuktskadorna utefter åtgärdsförslagen i besiktningsprotokollet. 2015-05-15 var fuktskadorna inte åtgärdade enligt hyresgästen. Föreläggandet går ut 2015-06-25. Ett föreläggande förenat med fast vite kan bli aktuellt om kraven inte uppfylls. Fastighetsägarna har meddelats om de eventuella följderna.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att ge bygg- och miljönämndens arbetsutskott i delegation att besluta om föreläggande förenat med vite, upp till 150 000 kr, om så krävs.

Justera ndessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 48**Dnr 2014BMN0118****Torsås kommun****Bygg- och miljönämnden****Översiktsplan, tematiskt tillägg VA****Bakgrund**

2011 avtalades med länsstyrelsen om att Torsås kommun ska genomföra en VA-plan och för detta få LOVA-bidrag. År 2012 gav kommunfullmäktige i uppdrag till bygg- och miljönämnden att genomföra VA-planen som ett tillägg till översiktsplanen.

Samråd för VA-planen har genomförts 2013-02-11 – 2013-03-07. Under denna period genomfördes även två samrådsmöten.

Utställning för VA-planen har genomförts 2015-03-04 – 2015-05-04. Under denna period genomfördes ännu ett möte.

Ett förslag till antagandehandling för ”Vatten och avloppsplan, tematiskt tillägg till översiktsplanen”, har nu tagits fram.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att bygg- och miljönämnden godkänner förslagna handlingar och överlämnar dem till kommunfullmäktige för antagande.

Ett översiktsplan anses alltid medföra betydande miljöpåverkan enligt Förordningen om miljökonsekvensbeskrivning 4§ 2a.

Sändlista:

Akten

Enligt Plan- och bygglagen 3kap 22§.

*Justerandessignaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 49**Dnr 2015BMN0206****Söderåkra 6:87, 7:1****Begäran om uppdrag att förnya delar av detaljplanen vid gamla apoteket i Söderåkra****Ärendebeskrivning**

De nuvarande detaljplanerna för detta område är Söderåkra 7:1, 2:21 m fl (laga kraft 1993-02-18) samt Söderåkra kyrkotrakt (laga kraft 1954-03-25). Planerna delar fastigheten i två delar.

Den södra detaljplanen fastställer att områdets södra del kan användas för parkering. Parkeringsområdet tillkom i samband med att grannfastigheten planlades för bostäder och är nödvändig för att kunna använda området för den mängd bostäder som området är planlagt för.

I detaljplanen för områdets norra del fastställs användningen av byggnaden som tidigare varit apotek till bostad. Idag tillverkar fastighetsägaren kebabkött i byggnaden.

Detta har uppmärksammats i samband med bygglovsgivning - vid utökning av kebabfabriken har endast ett tillfälligt bygglov om fem år kunnat ges.

Enligt plan- och bygglagen ansvarar kommunen för detaljplanering av mark i kommunen. Då området saknar allmänt intresse och inte strider mot gällande översiktsplan antas planarbetet kunna genomföras som ett normalt förfarande.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden föreslår att kommunstyrelsen ger nämnden i uppdrag att anpassa området till verkligheten genom en ny detaljplan för kebabfabriken och att kostnaden för planen betalas av kommunen.

Sändlista:

Kommunstyrelsen

*Justera ndessignaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 50

Dnr 2015BMN0205

Siggatorp 1:8, 1:45 M FL

Begäran om uppdrag att förnya delar av detaljplanen

Ärendebeskrivning

Den nuvarande detaljplanen för Siggatorp 1:8, 1:45 m fl antogs av Kommunfullmäktige den 26 juni 1973. Planen fastställer att områdets västra del kan användas för industrimark. Tyvärr fanns på industrimarken redan vid planens antagande, en bostad. Idag ägs det mesta av området av Törnrosen i Borgholm AB och av en firma med trävaruförsäljning. Bostäder och industrimark är beläget tätt intill vartannat.

I samband med bygglovsgivning har det uppmärksamats att en områdets användning inte stämmer med verkligheten och att planen dessutom saknar skyddsbestämmelser. Kommunen föreslås därför betala för planläggningen. Enligt plan- och bygglagen ansvarar kommunen för detaljplanering i kommunen. Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten kan planarbetet genomföras med ett normalt planförfarande.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden föreslår att kommunstyrelsen ger nämnden i uppdrag att anpassa dessa områden till dagens verklighet genom ny detaljplanering och att kostnaden för planen betalas av kommunen.

Jäv

Hans Larsson, S, deltar ej inte handläggningen av ärendet p g a jäv.

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Justera ndessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 51
Kvilla 2:9, 2:3,5:19
Green extreme AB
Tillsyn, buller

Dnr 2014BMN0336

Ärendebeskrivning

Återkommande klagomål på ljud från vindkraftverken har framförts till Bygg- och miljönämnden från totalt sju hushåll sedan maj 2014. Ljuden beskrivs bland annat som gnisslande, tjutande ton, svischande, entonigt ljud, klar ton, pulserande ljud, muller inomhus, vibrerande, transmissionsljud, växellådsljud. Störningarna upplevs mer eller mindre hela tiden av flera. Vissa påstår att tonerna finns där hela tiden medan andra menar att tonerna bara kommer ibland. De flesta upplever störningarna som värst sena kvällar, nätter och tidiga morgnar.

Frågan om vissa personers särskilda känslighet mot buller utreds för närvarande av Arbets- och Miljömedicin vid Linköpings Universitetssjukhus.

Boende kring vindkraftsanläggningen har till Bygg- och miljönämnden framfört att deras bostäder ligger i vindskyddat läge som därmed ska klassas som område med lågt bakgrundsnivå där riktvärde 35 dBA bör tillämpas med hänvisning till rekommendationer från Naturvårdsverket.

Bygg- och miljönämnden förelade 2014-05-08 dnr 14/BMN272 verksamhetsutövaren Greenextreme AB att utföra en kontroll av ljudnivåerna vid vindkraftsanläggningen på fastigheterna Kvilla 2:9, 2:13, 5:19 enligt följande lydelse:

3. ”Senast 12 månader från det datum ni meddelat Bygg- och miljönämnden att anläggningen har tagits i drift ska ljudnivån från vindkraftverken mätas vid, eller korrigeras till att motsvara, vindstyrkan 8 m/s på 10 meters höjd. Efterlevnaden av föreskrivna försiktighetsmått för buller ska kontrolleras genom immissionsmätning och /eller närfältsmätning och beräkning. Kontrollen ska utöver A-vägd ljudnivå, även innefatta kontroll av lågfrekvent buller. Resultaten från kontrollen ska redovisas skriftligen till Bygg- och miljönämnden snarast efter att resultatet kommer bolaget till kännedom. Samråd och närmare utformning av kontrollen ska ske med Bygg- och miljönämnden innan kontrollen utförs.”

För verksamheten finns föreskrivet försiktighetsmått för buller enligt följande lydelse:

6. ”Buller från vindkraftverken får inte under någon del av dygnet överskrida ekvivalent ljudnivå 40 dB(A) vid bostäder. Det angivna begränsningsvärdet ska kontrolleras genom källjudsmätningar med beräkningar alternativt immissionsmätningar, eller en kombination av dessa.

Forts

Justera ndessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 51 forts

Undantag från begränsningsvärdet får ske efter medgivande av tillsynsmyndigheten vad avser anläggningsarbeten och liknande som behöver genomföras inom verksamheten och som är av tillfällig karaktär

Om hörbara impulsjud eller hörbara tonkomponenter förekommer skall angivna värden sänkas med 5 dB(A)."

På grund av att flera klagomål inkom på ljudet från vindkraftverken redan under provdriftskedet så påskyndades utförandet av mätningen. En källjudsmätning med beräkning utfördes 2014-08-19 då fem av sex verk var tagna i drift.

Rapport från ljudmätningen inkom till Bygg- och miljönämnden 2014-09-01 och 2014-09-05. Mätningen har utförts enligt SS.EN 61400-11:2006 på fem av verken. Eftersom det sjätte verket (verk nr 2) är ur drift antogs det högsta uppmätta källjudsvärdet när ljudimmissionen vid närliggande bostäder beräknades. Enligt rapporten ligger uppmätta källjudsnivåer mellan 104.0 och 107.9 dB(A). En skillnad på nästan 4 dB(A). I anmälan för verksamheten anges källjudsnivån till 105.6 dB(A).

För verksamheten finns föreskrivet försiktighetsmått för allmänt enligt följande:

1. "Utöver vad som regleras i följande punkter ska verksamhetsutövaren anlägga samt bedriva verksamheten i enlighet med anmälan och vad verksamhetsutövaren i övrigt i ärendet angett eller åtagit sig.

Beräkning av ljudemissionen vid bostäder har gjorts genom beräkningsmodellen Nord 2000, delta, av 1719/01, 2002. Toner från vindkraftverken kunde subjektivt inte uppfattas vid mätningen. Därför har ingen utredning gällande tonalitet utförts.

Enligt rapporten har två bostäder beräknade ljudnivåer på 40 dB(A) men inte vid någon bostad överskrider ekvivalent ljudnivå 40 dB(A).

Den beräknade skillnaden mellan A-vägd och C-vägd ljudnivå är lägre än 20 dB vid alla närliggande bostäder. Beräknade ovägda sammanlagda ljudtrycksnivåer i tersbanden 31,5-200 Hz inomhus ligger även under Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, FoHMFS 2014:13.

Bygg- och miljönämnden har låtit genomföra långtidsmätningar genom ÅF Consult AB, under drygt två veckor vid fyra bostäder kring vindkraftsanläggningen. I tre av mätpunkterna har även ljudnivåer inomhus uppmätts. I två av mätpunkterna har ljud spelats in kontinuerligt och i en mätpunkt har ljudinspelning aktiverats av den närboende vid upplevd störning.
Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 51 forts

Kombinerat med långtidsmätningen har de boende fått skriva störningsdagbok och göra inspelningar. Långtidsmätningen ska utgöra komplement till ovan redovisade ljudutredningar och syftar till bland annat till att ge indikation på förekomst av missljud, toner och lågfrekvent ljud.

Utredningen har utförts som en emissionsmätning, dvs mätning av ljudet vid bostäder.

Resultat ljudutredning**• Uppmätta ljudnivåer**

Utredningen visar en god överensstämmelse mellan de boendes klagomål och uppmätta ljud samt en god överensstämmelse med källjudsmätningen från 2014-08-19. Immissionsmätningen visar att ingen bostad utsätts för bullervärden över 40 dB(A). För en fastighet, Kvilla 1:10, visar beräkningarna en ljudnivå på 41 dB(A), men då utan hänsyn taget till bakgrundsnivån. Det förekommer objektivt hörbara toner och lågfrekvent ljud från vindkraftverken som kan upplevas som störande.

• Lågfrekvent ljud och tonalitet.

Det kan konstateras att vindkraftverken avger ett lågfrekvent tonalt ljud, vid ca 90-110 Hz samt 200 Hz. Dessa ljudtoppar kan även ses i 1/3-oktavbands-spectrum vid de tre mätpunkter där mätning inomhus utförts. Det finns utöver objektivt hörbara toner, subjektivt beskrivna som lågfrekvent muller och tjut-ljud, som överensstämmer med tidpunkter då ett flertal av de boende har rapporterat störningar. Detta har även konstaterats subjektivt i analysen av ÅF då ljudfilerna lyssnats igenom. Några av de lågfrekventa tonerna ligger även över hörbarhetsströskeln inomhus och kan således vara hörbara inomhus. Störningar kan förekomma trots att riktvärdena innehålls och det är ÅF:s bedömning att de objektiva tonerna, vilka framförallt inträffar då bakgrundsljudet är lågt, kan vara en orsak till de rapporterade störningarna kring vindkraftpark Kvilla. Därutöver ökar störningsgraden, enligt störningsdagböckerna, när den ekvivalenta ljudnivån från vindparken ökar trots att mätningarna visar att riktvärdet 40 dB(A) innehålls.

• Vindskyddat läge

Utredningen visar att området är mycket tyst vid låga vindhastigheter men med hänsyn till nivåförhållandena kan området inte betraktas som ett vindskyddat läge enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Granskning ljudutredning

Från klaganden Bertil Holgersson, Sven Ramström, Håkan Josefsson, Magnus och Christina Karlsson föreligger en granskning av ÅF Infrastructure AB:s ljudutredning kring vindkraftpark Kvilla, utförd av Bertil Persson Betongteknik AB. De klagande anser att ljudutredningen har brister och felaktigheter. Samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit ÅF kommentera granskningen och miljöavdelningen har gått igenom resultatet.

Forts

Justerandessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 51 forts

Därvid kan konstateras att Bertil Perssons granskning innehåller ett antal fel och missuppfattningar som inte till någon väsentlig del påverkar ÅF:s ljudutredning som underlag till Bygg- och miljönämndens beslut.

Övrigt

Vidare har GreenExtreme AB flera gånger önskat att och frågat om när stoppdriften för verk 4 nattetid, hävs.

Bygg- och miljönämndens bedömning och motivering

Ljudutredning vindkraftpark Kvilla, visar att det förekommer objektivt hörbara toner och lågfrekvent ljud från vindkraftverken som kan upplevas som störande. Några av de lågfrekventa tonerna ligger även över hörbarhetsströskeln inomhus och kan således vara hörbara inomhus.

Gällande försiktighetsmått buller anger att ” Om hörbara impuls ljud eller hörbara tonkomponenter förekommer skall angivna värden sänkas med 5 d(B)A”.

Några åtgärder som haft effekt mot störande ljud har ej vidtagits av bolaget förutom avstängning av verk 4 nattetid, efter beslut av bygg- och miljönämnden 2014-06-16, med hänvisning till att ljudet från verk 4 kan utgöra en olägenhet för människors hälsa. Enligt ÅF:s ljudutredning konstateras att utifrån uppmätt frekvensspektrum vid verk 4 kommer de lågfrekventa toner som uppmätts vid bostäder med stor sannolikhet ifrån vindkraftverken. Det bekräftar också att de tonala bidragen är högre vid lägre vindhastigheter. Klagandens synpunkter angående vindskyddat läge, föranleder med hänvisning till ljudutredningens resultat, ingen åtgärd.

När det gäller begränsad drift verk 4 nattetid finns skälen i beslut 2014-11-03 och genom ÅF:s ljudutredning har visats att toner och andra onormala missljud förekommer så att ljudet kan utgöra olägenhet för människors hälsa vid andra nivåer än över 40 dB(A). Dessutom är vissa personers särskilda känslighet ej utredd.

Inför Bygg- och miljönämndens sammanträde har

xx och Greenextreme AB lämnat yttranden över förslag till beslut., vilka har delgetts Bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Att förelägga Greenexteme AB (org. Nr. 556722-4596) om reviderat försiktighetsmått beträffande buller, vid vindkraftanläggningen på Kvilla 2:9, 2:13 och 5:19 att gälla från och med 2015-09-30.

Buller

Buller från vindkraftverken får inte under någon del av dygnet överstiga ekvivalent ljudnivå 35 dB(A) vid bostäder.

Det angivna begränsningsvärdet ska kontrolleras genom källjudsmätningar med beräkningar alternativt immisionsmätningar, eller en kombination av dessa samt mätning av lågfrekvent ljud.

Forts

BMN § 51 forts

Justerandessignaturer

Utdragsbestyrkande

Ljudnivån ska mätas vid eller korrigeras till att motsvara, vindstyrkan 8 m/s på 10 meters höjd.

Undantag från begränsningsvärdet får ske efter medgivande av tillsynsmyndigheten vad avser anläggningsarbeten och liknande som behöver genomföras inom verksamheten och som är av tillfällig karaktär.

Vidare beslutas att förelägga Greenextreme AB (org. Nr.556722-4596) att vidtaga följande åtgärder vid vindkraftanläggningen på Kvilla 2:9, 2:13 och 5:19:

2. Källjudet för respektive verk skall justeras så att det stämmer överens med vad som angetts i anmälan om miljöfarlig verksamhet. Redovisning skall ske och åtgärder skall vidtagas senast 2015-09-30.

3. Åtgärder skall vidtagas snarast beträffande objektiva hörbara toner samt lågfrekventa buller och tjuvljud. Redovisning av åtgärder och resultat av mätningar skall redovisas varje kvartal med början tredje kvartalet 2015 och redovisning senast 2015-09-30.

Om åtgärder ej vidtages avseende punkt 2 och 3 ovan före 2015-09-30, avser Bygg- och Miljönämnden att utfärda föreläggande förenat med vite. Beloppet kommer att fastställas vid nästkommande nämnd.

Beträffande verk 4, avslår bygg- och miljönämnden begäran om upphävande av begränsad drift med anledning av objektivt hörbara toner, missljud som stör närboende.

Detta beslut gäller även om det överklagas.

Jäv

Hans Larsson (S) deltog inte i handläggningen av beslutet p g a jäv.

Reservation

Per-Olov Karlsson (SD) och Mikael Nilsson (MP) reserverar sig mot beslutet och meddelar att de avser att före justeringen komma in med skriftliga reservationer.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshämvisning.

Forts

BMN § 51 forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Lagrum

2 kap 3 § miljöbalken - Försiktighetsåtgärder ska vidtas för att motverka olägenheter för människors hälsa eller miljön.

2 kap 7 § miljöbalken – Försiktighetsåtgärder ska vidtas i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Hänsyn ska tas till nyttan av åtgärderna jämfört med kostnaden för åtgärderna.

26 kap 9 § miljöbalken – Tillsynsmyndigheten får förelägga om åtgärder

.....

Sändlista:

Greenextreme AB, Kungsgatan 28, 411 19 Göteborg (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen i Kalmar län 391 86 Kalmar (delgivningskvitto)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (delgivningskvitto)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (delgivningskvitto)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (delgivningskvitto)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (delgivningskvitto)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (delgivningskvitto)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 52**Dnr 2015BMN0222****KOMMUNFULLMÄKTIGE § 32/15****MOTION – Skyddsavstånd vid tillståndspliktiga vindkraftsetableringar****Ärendebeskrivning**

Martin Kirchberg, Kent Frej, Per-Olov Karlsson, Janita Kirchberg och Nicklas Thorlin, Sverigedemokraterna efterhör i en motion om att Torsås kommun vid hanteringen av tillståndspliktiga vindkraftsetableringar skall eftersträva ett skyddsavstånd på minst 2 km till närboende.

Kommunfullmäktige har i § 32/15 beslutat att överlämna motionen till bygg- och miljönämnden för beredning.

Bakgrund

Tillståndspliktiga vindkraftsetableringar prövas av länsstyrelsen och ej av bygg- och miljönämnden. I tillståndsärenden kan bygg- och miljönämnden lämna synpunkter på etableringen vid samråd och i yttrande över ansökan.

Avser motionen även anmälningspliktiga vindkraftsetableringar gäller följande: Bygg- och miljönämnden beslutar om ett antal försiktighetsmått som skall följas.

Bygg- och miljönämndens bedömning

Ett synsätt där verksamheten huvudsakligen regleras genom generella villkor och inte genom en individuell bedömning och prövning av verksamheten, skulle strida mot den princip för miljöprövning som finns i miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar i nyligen avgjort rättsfall att verksamhetens totala påverkan på omgivningen kan bedömas på det sätt som förutsätts i miljöbalken även om den exakta placeringen av verken inte fastställs förrän senare. Vid planerad etablering av vindkraftverk är det ofta svårt att på förhand slå fast vilken typ av verk som slutligen kommer att användas och den pågående teknikutvecklingen kan leda till att man genom att utnyttja ny teknik kan uppnå större nytta med mindre påverkan på omgivningen än vad som förutsågs när exemplen togs fram inför en ansökan. Det är istället ytterst bullervillkoret som ska säkerställa att olägenheter för människors hälsa och miljö inte uppkommer på grund av buller från vindkraftverken. I aktuellt rättsfall, MMÖD 2014-M 4107, undanröjde mark- och miljööverdomstolen underinstansen beslut om skyddsavstånd om minst 1 000 meter från befintliga bostäder.

Bygg- och miljönämndens beslut

Med hänsyn till ovanstående bedömning samt att Mark- och miljööverdomstolen utgör högsta instans i miljöfrågor, utgör deras beslut praxis för underinstanser vid beslut i jämförbara frågor och därför föreslår bygg- och miljönämnden kommunfullmäktige att avslå motionen.

Forts

*Justera ndessignaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 52 forts

Reservation

Per-Olov Karlsson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att före justeringen komma in med skriftlig reservation.

Sändlista:
Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 53
Kompassen 1
Filmgården HB
Klagomål

Dnr 2015BMN0164

Ärendebeskrivning

Tidigare har klagomål inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen i Torsås kommun om bristande skötsel av byggnad på fastigheten Kompassen 1.

Ett brev daterat 2013-05-27 skickades till fastighetsägaren om bristande underhåll.

Till samhällsbyggnadsförvaltningen inkom svar 2013-06-04 att inom de närmsta månaderna skulle exteriören åtgärdas på fastigheten. Även inom kort framtid insända en ombyggnadsplan för fastigheten Kompassen 1 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte fått in någon ombyggnadsplan.

Klagomål inkom den 4 mars 2015 gällande att fasadputs hamnat på vägen. Enligt plan- och bygglagens 8 kap 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnad hållas i vårdats skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § i huvudsak bevaras.

Vid besök på plats 2015-03-24 kunde konstateras att skötseln av byggnaden är bristfällig och kräver åtgärder.

Vid besöket noterades följande:

- Fasadputs saknas på alla fasader.
- Balkongräcket är skadat.

Svar på samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2015-04-09, inkom den 25 maj 2015. Där skriver S.H att anbud har inhämtats för bla fasadrenovering på fastighet Kompassen 1 och att arbetet beräknas kunna påbörjas tidigast juli senast augusti.

Bedömning

Enligt 8 kap 14 § PBL ska en fastighet hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § i huvudsak bevaras.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Forts

Justera ndessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 53 forts

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggande förenas med vite.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att:

- fastighetsägaren inte följt 8 kap 14 § PBL.
- säkerheten för de som uppehåller sig i närheten av byggnaden äventyras.
- underhållet på byggnaden är eftersatt och behöver åtgärdas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Åtgärdsförelägga fastighetsägaren Stefan Hencz med stöd av 11 kap 19 § PBL att senast den 31 oktober 2015:

- laga balkongräcket
- säkra så inte fasadputs hamnar på allmän platsmark.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

xxxxxxxxx rek med mottagningsbevis. Besvärshänvisning.
Akten.

Lagrum

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen gäller följande:

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Enligt 8 kap 14 § PBL ska en fastighet hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § i huvudsak bevaras.

Enligt 11 kap 19 § PBL om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrift eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggande förenas med vite.

Justerandessignaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 54**Dnr 2015BMN0303**

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Klagomål**Ärendebeskrivning**

Den 23 april 2015 kom det till bygg- och miljönämndens kännedom att det uppförs lovpliktig åtgärd utan lov på fastighet xxxxxxxxxxxx.

Fastighetsägarna kommunicerades med ett brev daterat den 7 maj 2015, för kännedom om ärendet.

Vid tillsynsbesöket den 13 maj 2015 konstaterade bygg- och miljönämnden att bygglovspliktig åtgärd pågår som fasad- och takändring.

De generella bestämmelserna för bygglovsplikt finns i 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt bestämmelsen krävs det normalt bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt (2 § punkt 3c).

Den 15 maj 2015 gavs fastighetsägarna möjlighet att inkomma med en bygglovsansökan med ritningar (lovföreläggande enligt 11 kap 17 § plan-och bygglagen).

Den 22 maj 2015 inkom en bygglovsansökan med ritningar och en förklaring till sen ansökan av lov om ombyggnad. Se bilaga 1.

Bedömning

På fastighet xxxxxxxxxxxx pågår fasad- och takändring.

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är bygglovspliktig.

Fastigheten omfattas av detaljplan, laga kraft 2014-03-03.

Åtgärden strider inte mot några av bestämmelserna och följer syftet i detaljplanen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Byggsanktionsavgift sänks till hälften av summan 6 659 kr enligt 11 kap 53a § PBL. Sanktionsavgiften kommer då att bli 3 330 kr.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxx, rek med mottagningsbevis besvärshänvisning.

Sakägare för kännedom

Akten

Forts

Justera ndessignaturer**Utdragsbestyrkande**

BMN § 54 forts**Lagrum**

Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen gäller följande.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. PBF (2011:338).

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ta upp frågor som handlar om att man inte följt lagen (11 kap 5 § Plan- och bygglagen (PBL)).

Överträdelser innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL. Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov så tas avgiften ut.

Enligt 11 kap 53a § PBL kan en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. I vissa fall kan det vara en förmildrande omständighet om den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 55**Dnr 2015BMN0306**

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANSÖKAN BYGGLOV**Ärendebeskrivning**

En ansökan har inkommit till bygg- och miljönämnden om tillbyggnad av carport, tillbyggnad av inglasat uterum och ändring av befintligt garagetak på fastigheten xxxxxxxxxxxx.

Vid granskning har det framkommit att hela carporten kommer placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan, laga kraft 1978-12-21.

Enligt gällande detaljplan får en femtedel av tomten bebyggas. Med båda tillbyggnaderna carport och inglasat uterum överskrider byggnadsarean med 26,7 m² (15%).

Sökande kommunicerades 150513 att tillbyggnad carport inte kan beviljas enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då carport placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Eventuella synpunkter skulle vara inlämnade senast 2 juni 2015.

Inga synpunkter har inkommit.

Bedömning

Bedömningen är att bygglov för tillbyggnad av carport inte kan beviljas då det innebär två avvikelser från detaljplanens bestämmelser:

- carport placeras på mark som inte får bebyggas.
- byggnadsarean överskrider med 15%.

Avvikelsen kan inte betraktas som liten.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygglov inte beviljas med liten avvikelse enligt 9 kap 31b § PBL för tillbyggnad av carport då carport placeras på mark som inte får bebyggas och då byggnadsarean överskrider med 15 %.

Bygglov beviljas för tillbyggnad uterum och ändring av tak enligt 9 kap 30 § PBL.

Information

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år eller avslutas före fem år från beslutet vunnit laga kraft.

För lovet gäller:

Byggherren godkänns som kontrollansvarig då byggnationen är av enkel art.

Forts

Justera ndessignaturer**Utdragsbestyrkande**

BMN § 55 forts

Kontrollplan som ska följas:

- 1) Grundläggning.
- 2) Förankring av stomme och tak.
- 3) Fastsättning fönsterpartier.
- 4) Vädertätning.
- 5) Överensstämmelse med ritningar.
- 6) Anmälan färdigställt.

Tekniskt samråd behövs inte då arbetet är av enkel art.

Arbetsmiljöplan ska finnas på arbetsplatsen.

Arbetet skall utföras enligt gällande regler för konstruktion och övriga byggregler.

Startbesked lämnas med detta lov då arbetet är av enkel art så arbetet kan påbörjas.

Anmälan skall göras när arbetet är slutfört för hållande av slutsamråd och därefter kommer slutbesked att utfärdas. Åtgärd som inte fått slutbesked får inte tas i bruk enligt 10 kap 4 § PBL och kan föranleda sanktionsavgift enligt Plan- och byggförordningens (2011:338) 9 kap om byggnaden tagits i bruk innan slutbeskedet lämnats.

Information: Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, rek med mottagningsbevis. Besvärshänvisning.

Berörda grannar för kännedom.

Akten.

Justerandessignaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 56
Bygglov -Ny/ombyggnad skola
Torskolan
Torsås 4:111 (3)
Torsås fastighets AB

Dnr 2015/BMN0324

Ärendet utgår vid dagens sammanträde.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att ge Bygg- och miljönämndens arbetsutskott i uppdrag att besluta om bygglov.

.....

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 57
Reglemente
Bygg- och miljönämnden

Dnr 2015/BMN0368

Varje nämnd har ett reglemente att arbeta efter. Det beskriver vad nämnden har att fullgöra och vilket ansvar den har. Förvaltningen redovisar förslag till reglemente för bygg- och miljönämndens verksamhet.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna framtaget reglemente för bygg- och miljönämnden och översända det till kommunfullmäktige för antagande.

Sändlista:
Kommunfullmäktige

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 58
Kvartalsrapport, kvartal 1
Bygg- och miljönämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar kvartalsrapport, kvartal 1, för bygg- och miljönämndens verksamhetsområde.

Bygg- och miljönämndens beslut

Godkänner redovisningen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 59
Ramp Olssonska gården
Svar på fråga

Förvaltningen redovisar. Återkommer med ytterligare redovisning i augusti.

.....

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--