

*Plats och tid* Kommunhuset Torsås 2015-12-16 kl 17.15-20.15

*Beslutande* Hans Larsson, *S*, tjug §§ 101,103-110  
Kerstin Ahlberg, *S*  
Bengt Rydahl, *M*  
Mikael Nilsson, *MP*  
Nils Gustling, *C*, §§ 101-107, 109-111  
Anita Petersson, *C*  
Per-Olov Karlsson, *SD*  
Tommie Sigvardsson, *S*, tjug ers  
Östen Barrdahl, *C*, tjug ers  
Nicklas Thorlin, *SD*, tjug ers § 108, ej tjug 101-107, 109-112

*Övriga deltagande* Martin Storm, Samhällsbyggnadschef  
Kristina Strand, sekreterare  
Ingemar Larsson, *S*, ej tjug ers  
Kjell Mattson, *KD*, ej tjug ers

*Utses att justera* Östen Barrdahl

*Justeringens plats och tid* Kommunhuset, 2015-12-18

*Underskrifter*

<i>Sekreterare</i>	Kristina Strand	<i>Paragrafer</i> 101-111
<i>Ordförande</i>	Hans Larsson	Bengt Rydahl, §§ 102,109,111
<i>Justerande</i>	§§ 101,103-108,110	

Östen Barrdahl

---

### **ANSLAG/BEVIS**

**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

*Organ* Bygg- och miljönämnden

*Sammanträdesdatum* 2015-12-16

*Datum för anslags uppsättande* 2015-12-21

*Datum för anslags nedtagande* 2016-01-12

*Förvaringsplats för protokollet* Nya Kommunkontoret

*Underskrift* Kristina Strand

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

## FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 101-111

- Upprop  
Val av justerare
- § 101 Anmälan delegationsbeslut 151101-151130
- § 102 Informationsärenden
- Mifo-utredning
  - Skrivelse från Magnus och Christina Karlsson, kompl information
- § 103 Björkenäs 1:1, stuga 142, bygglov
- § 104 Kroka 2:39, klagomål
- § 105 Torsås 8:13, klagomål
- § 106 Kompassen 1, klagomål
- § 107 Torsås 50:13, klagomål
- § 108 Kajan 23, klagomål
- § 109 Ändrat beslut
- § 110 Åtgärdsplan VA, remiss
- § 111 Övriga ärenden
- Komplettering § 94, särskild känslighet för vindkraftsbuller

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 101**  
**Anmälan delegationsbeslut**

**Dnr 2015BMN0044**

Delegationsbeslut för tiden 151101-151130 redovisas enligt aktbilaga.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

-----

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**BMN § 102**  
**Informationsärenden****Mifo-utredning**

Bygg- och miljönämnden förelägger Kommunstyrelsen att gå vidare med en större markundersökning enligt Mifo (Metodik för inventering av förorenade områden) för deponi i Bergkvara hamn.

**Kompletterande information till nämnden**

Skrivelse från Christina och Magnus Karlsson angående kompletterande information föreligger. Samhällsbyggnadsförvaltningen har ställt ett antal frågor till Arbets- och miljömedicinska kliniken om tjänslighet för vindkraftsbuller. Nämnden informeras om klinikkens synpunkter och slutledningar. Rapporten har i sin helhet skickats till ledamöterna.

Jäv: Hans Larsson, S, deltar ej p g a jäv

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Noterar informationen.

-----

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**BMN § 103****Dnr 2015BMN714****Björkenäs 1:1 stuga 142****Ansökan bygglov****Ärendebeskrivning**

Den 10 november 2015 inkom en ansökan om tillbyggnad av fritidshus på fastighet Björkenäs 1:1 stuga 142. Befintlig stuga har en byggnadsyta på 50,8 m<sup>2</sup> och efter tillbyggnad blir byggnadsytan 75,9 m<sup>2</sup>.

Detaljplan för området, laga kraft 1958-12-10, tillåter en byggnadsyta på 30 m<sup>2</sup>. Den nya ytan ger en avvikelse på 153 %.

Det nya tillägget till planen för området har vunnit laga kraft 2013-09-17 där nu avloppsledning tillåts inom planområdet. Det har medfört att ansökningar om tillbyggnader för badrum, tvätt och kök inkommit för att vissa stugor har för liten bostadsyta för att kunna skapa detta inom befintlig byggnad.

Avslag på ansökan kommunicerades till sökande i brev daterat 2015-11-18.

Till ansökan fanns redan synpunkter bifogade och skulle sökande vilja komplettera dessa skulle de vara inlämnade senast den 3 december 2015.

Inga nya synpunkter har inkommit.

Sökande önskar en förlängning av huset för att kunna få till ett funktionellt kök och ett litet rum. I nuläget finns inget kök utan endast en smal gång.

Grannar är hörda och har inget att invända mot den sökta byggnationen. En granne har avböjt att svara.

**Bedömning**

Den nya byggnadsytan på fastigheten blir 153 % större än planen tillåter och att bevilja bygglov för tillbyggnaden är inte lämpligt och ska därmed avslås trots att bygglov för liknande byggnader lämnats tidigare.

Handläggarens granskningsyttrande daterat 15-11-26 föreligger med förslag att bygglov inte beviljas enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) då det strider mot gällande detaljplan som tillåter en byggnadsyta på 30 m<sup>2</sup>.

Höjden över havet för tillbyggnaden kommer att bli under 2,5 m golvhöjd.

**Förslag till beslut**

Att bygglov inte beviljas enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) då det strider mot gällande detaljplan som tillåter en byggnadsyta på 30 m<sup>2</sup>.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Att bygglov beviljas med liten avvikelse enligt 9 kap 31b § Plan- och bygglagen(2010:900)(PBL) då avvikelsen är liten och inte motverkar syftet med detaljplanen.

Forts

---

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

---

### BMN § 103 forts

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år eller avslutas före fem år från beslutsdatum.

För lovet gäller:

Kontrollansvarig skall anmälas innan startbesked kan utfärdas.

Kontrollplan skall inlämnas och godkännas innan startbesked utfärdas.

Tekniskt samråd skall hållas och anmälan ska göras senast tre veckor före byggstart för bestämmande av tid för samråd.

Startbesked utfärdas efter det som gäller för lovet har uppfyllts.

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 9 kap Plan- och byggförordningen om byggnaden tagits i bruk innan slutbeskedet lämnats.

### Reservation

Mikael Nilsson (MP) och Kerstin Ahlberg (S) reserverar sig mot beslutet och meddelar att de avser att före justering komma in med skriftlig reservation.

-----

Information: Faktura skickas separat.

*Ärendet kan överklagas till länsstyrelsen se bifogad besvärshandling.*

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxx, delgivningskvitto med besvärshandling.

Akten.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

---

**BMN § 104****Dnr 2015BMN454****Kroka 2:39****Tillbyggnader som inte förefaller ingå i givna bygglov.****Ärendebeskrivning**

Den 28 juli 2015 inkom en anmälan via mail till bygg- och miljönämnden om tillbyggnader som inte förefaller ingå i givna bygglov på fastighet Kroka 2:39.

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ta upp frågor som handlar om att man inte följt lagen.

De generella bestämmelserna för bygglovsplikt:

9 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL)(2010:900). Enligt bestämmelserna krävs det normalt bygglov för tillbyggnader (2 § punkt 2).

8 kap 1 § Äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL)(1987:10). Enligt bestämmelserna krävs det normalt bygglov för tillbyggnader (1 § punkt 2).

Fastighetsägaren kommunicerades med brev daterat 2015-07-29 för kännedom om ärendet.

Den 7 augusti 2015 gjordes ett tillsynsbesök där Mona-Lill och Ola Svensson var närvarande.

Ett besök på plats gjordes den 16 november för en kontrollmätning av skärmtaken. Skärmtak över altan uppmättes till 18 kvm och över entrén 5 kvm.

Den sammanlagda ytan för skärmtaken överstiger den bygglovsbefriade max-gränsen på 15 kvm.

Den 9 november 2015 gavs fastighetsägaren möjlighet att inkomma med en bygglovsansökan (lovföreläggande enligt 11 kap 17 § PBL), dock senast den 7 december 2015.

Den 24 november inkom en bygglovsansökan till Bygg- och miljönämnden.

**Bedömning**

Bygg- och miljönämnden bedömer skärmtaken som bygglovspliktiga.

Vid genomgång av våra bygglovsärenden kunde konstateras att något bygglov för skärmtaken inte lämnats.

Åtgärd har utförts utan att bygglov har sökts.

Fastigheten omfattas av detaljplan, laga kraft 2002-10-30.

Överträdelsen gäller 8 kvm skärmtak och bygglovavgiften för detta skärmtak är 2 447 kronor.

Forts

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

### BMN § 104 forts

En byggsanktionsavgift får 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 detta fall bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till överträdelsen.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Byggsanktionsavgift sänks till en fjärdedel av summan 22 250 kr enligt 11 kap 53a § PBL.

Sanktionsavgiften tas ut med en summa av 5 562 kr.

-----  
*Ärendet kan överklagas till länsstyrelsen se bifogad besvärshandling.*

#### Sändlista:

xxxxxxxxxxx, rek med mottagningsbevis, besvärshandling.  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 113 51 Stockholm, för kännedom  
Akten.

#### Information

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 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).

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 har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetsägaren eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Forts

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

---



**BMN § 104 forts**

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 får 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.

---

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 105**  
**Torsås 8:13**  
**Utformning av ramp.**

**Dnr 2015BMN701**

**Ärendebeskrivning**

Den 3 september 2015 inkom en anmälan till bygg- och miljönämnden. Enligt anmälan är ramp på fastighet Torsås 8:13 ej korrekt utförd

Bygg- och miljönämnden är skyldig att ta upp frågor som handlar om att man inte följt lagen (11 kap 5 § Plan- och bygglagen (2010:900)(PBL)).

Den 17 september 2015 kommunicerades fastighetsägaren för kännedom om ärendet.

Den 6 oktober gjordes ett besök på plats av Bygg- och miljönämnden som noterade följande mått på befintlig ramp:

Bredd: 1150 mm

Längd: 2450 mm

Höjd från vilplan till marknivå: 610 mm

Rampen är för kort och något för smal. Enligt Boverkets byggregler 2015 får en ramp luta högst 1:12 och ha en fri bredd på minst 1300 mm.

Kontrastmarkering saknas.

I ett brev daterat 2015-10-12 ges möjlighet till Sionförsamlingen Gullabo-Torsås att inkomma med förslag på åtgärder för att förbättra rampens utformning.

Den 3 november 2015 meddelar fastighetsägaren att den befintliga rampen inte kommer att byggas om utan man kommer montera en ny ramp vid den ingången som används av förskolan.

Förslag till åtgärder inkom 29 oktober och den 30 november 2015.

**Bedömning**

Enligt Boverkets författningssamling BFS 2013:9 HIN ska enkelt avhjälpna hinder avhjälpas, så snart det inte är orimligt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna. De ekonomiska konsekvenserna får inte bli orimligt betungande för fastighetsägaren, lokalhållaren eller näringsidkaren.

De åtgärder som inkom den 29 oktober och den 30 november 2015 bedöms som tillräckliga för att förbättra tillgängligheten till byggnaden.

Forts

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 105 forts****Bygg- och miljönämndens beslut**

Att enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen (PBL)(2010:900) åtgärdsförelägga Sionförsamlingen Gullabo-Torsås att med inkomna förslag på åtgärder förbättra tillgänglighet till byggnaden.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 31 januari 2016.

**Information**

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen gäller följande.

Enligt 8 kap 2 § PBL ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt avhjälpbart.

Bygg- och miljönämnden är enligt plan- och bygglagens (PBL) 11 kap 5 § skyldig att ta upp frågan så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag.

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 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).

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

-----

*Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.*

Sändlista:

Sionförsamlingen Gullabo-Torsås, delgivningskvitto med besvärshandling.  
Kjell Olofsson för kännedom.

Akten.

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 106****Dnr 2015BMN164****Kompassen 1****Klagomål – bristande skötsel av byggnad.****Ärendebeskrivning**

Den 17 juli 2012, den 24 april 2013 och den 4 mars 2015 har det till Bygg- och miljönämnden i Torsås kommun påtalats bristande skötsel av byggnad på fastigheten Kompassen 1.

Den 10 juni 2015 åtgärdsförelas fastighetsägaren att senast till den 31 oktober 2015 att laga balkongräcket och säkra så inte fasadputs hamnar på allmän platsmark.

I Bygg- och miljönämndens beslut den 10 juni 2015 informerades fastighetsägaren om att åtgärdsföreläggandet får enligt 11 kap 37 § Plan-och bygglagen (PBL) förenas med vite.

Fastighetsägaren har under sommar 2015 via mail ställt frågor om bygglov behövs vid byte av fasadmateriäl, byte av fönster och dörrar, ny puts och vid tilläggsisolering.

Handläggare har då begärt in ritningar för att kunna göra en bedömning om det behövs bygglov eller inte. Vid 100 mm tilläggsisolering ändras fönsterdjup och taksprång tex.

Fastighetsägaren fick information om att vid ny puts och byte av fönster / dörrar av samma typ och storlek inte behövs bygglov.

Inga ritningar har inkommit till bygg- och miljönämnden.

Vid besök på plats den 20 november 2015 kunde konstateras att inga åtgärder enligt tidigare beslut var gjorda.

Eftersom föreläggandet inte har åtgärdats enligt tidigare beslut, tas ärendet upp för nytt beslut.

**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.

Enligt 8:2321 Boverkets byggregler (BBR) ska balkonger ha räcken som begränsar risken för personskador till följd av fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att:

-fastighetsägaren inte följt 8 kap 14 § PBL.

-underhållet på byggnaden är eftersatt och behöver åtgärdas.

-säkerheten för de som uppehåller sig i närheten av byggnaden äventyras.

Forts

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

---

**BMN § 106 forts****Bygg- och miljönämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ PBL förelägga Filmgården Handelsbolag, (org. nr 916630-5764) med ett vite som ett fast engångsbelopp på 20 000 kronor, senast inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, ha lagat balkongräcket och säkrat så inte fasadputs hamnar på allmän platsmark.

**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.

-----

*Ärendet kan överklagas till länsstyrelsen se bifogad besvärshandling.*

**Sändlista:**

Filmgården Handelsbolag, Box 50175, 97325 Luleå, rek med mottagningsbevis, besvärshandling.

Akten

---

**Justerandes signaturer****Utdragsbestyrkande**

---

**BMN § 107****Dnr 2015BMN674****Klagomål – bristande skötsel av lägenhet  
Torsås 50:13****Ärendebeskrivning**

Den 15 oktober 2015 inkom det en anmälan till Samhällsbyggnadsförvaltningen om bristande skötsel av marklägenhet på fastighet Torsås 50:13.

Vid besök på plats den 20 oktober 2015 av miljöinspektör och bygglovhandläggare noterades följande:

- Del av innetak rasat i det rum som används som sovrum. (Bild 1, aktbilaga)
- Del av innetak rasat i hall/korridor. (Bild 2, aktbilaga)
- Glipor mellan vägg/vägg och tak/vägg. (Bild 3 och 4, aktbilaga)
- Mögelpåväxt i kök. (Bild 5, aktbilaga)
- Klagomål på bristande ventilation och mögellukt.
- Ostabila innerväggar.

Övrigt noterades:

Tapeter som släpper och bucklar ut.

Fuktskadad matta i kök.

Balk i lägenheten visar tecken på gammal fuktskada. Det ska ha uppstått vid renovering av halva taket vid ett tidigare tillfälle. Taket ska ha stått öppet vid regn.

Tillsyn i lägenhet på andra våningen den 6 november 2015 noterades att golv sviktat.

Fastighetsägaren kommunicerades för kännedom i brev daterat den 29 oktober 2015 och gavs möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 9 november 2015.

Inga synpunkter inkom till Bygg- och miljönämnden.

Den 9 november kommunicerades fastighetsägaren inför beslut och gavs möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 7 december 2015.

Den 30 november 2015 lämnades förslag på åtgärder personligen av fastighetsägaren till Bygg- och miljönämnden.

Marklägenheten kommer att totalrenoveras och kontroll av bärförmågan i bjälklaget ska kontrolleras.

De boende i lägenheten har flyttat ut.

**Bedömning**

Bygg- och miljönämnden bedömer att fastighetsägaren inte följt bestämmelsen i 8 kap 14 § Plan- och bygglagen (PBL).

Forts

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

### BMN § 107 forts

Vid besöket den 20 oktober 2015 noterades brister både underhållsmässigt och risk för skada eller olägenhet för människors hälsa.

Boende upplevde hälsoproblem och vid besöket noterades mögelpåväxt i köket.

Ventilationen bedöms som undermålig.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 § PBL åtgärdsförelägga Beyjan Mehmed att med inkomna förslag på åtgärder renovera lägenheten.

Med stöd av 8 kap 14 § PBL ska intyg att OVK, elektriska installationer, rörinstallationer och kontroll av bjälklagets bärförmåga är utförda av sakkunnig person.

Åtgärderna ska vara färdigställda senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

### 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. Om så inte är fallet har bygg- och miljönämnden möjlighet att enligt 11 kap 19 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta nödvändiga åtgärder.

Enligt 11 kap 18 § PBL Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget. (Föreläggande om underhållsutredning.) Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Enligt 11 kap 27 § När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder. Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

**BMN § 7 forts**

Enligt 11 kap 33 § pkt 1 PBL får byggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

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

-----

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxxxxx, rek med mottagningsbevis.

xxxxxxxxxxxxxxxx, för kännedom

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*



**BMN § 108****Dnr 2015BMN564****Kajan 23****Klagomål – bristande skötsel av byggnad.****Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadskontoret i Torsås kommun har påtalats bristande skötsel av byggnad på fastighet Kajan 23 där 6 personer är skrivna. Vid besök på plats 2015-09-10 av miljöinspektör och bygglovhandläggare noterades följande:

1. Deformation på undersida balkonggolv. (bild 1, aktbilaga)
2. Trappräcke saknas i trapphuset. (bild 2, aktbilaga)
3. Dåligt fall mot golvbrunn i badrum, övervåningen.
4. Mögelpåväxt i köket under fläkten, våning 2. (bild 3, aktbilaga)
5. Klagomål på bristande ventilation, mögellukt och elektriska installationer.
6. Hyresgäst i lägenhet på våning 2 klagar på hälsobesvär. Hälsobesvären, yttrar sig i form av luftvägsbesvär. Hälsobesvären startade kort efter inflytt.
7. Klagomål på droppande vatten från övervåningen, även klagomål från de boende på övervåningen gällande blött golv.

Övrigt noterades:

Fönster i trapphus, fönster i lägenhet på övervåning och balkongdörr gick inte att stänga.

Framför garageuppfart finns tegelstenar, puts, virke, stuprör och krossat glas. (bild 4, aktbilaga).

Upprepade försök att nå fastighetsägaren har misslyckats.

Den 17 september 2015 kontaktade en hyresgäst i en av lägenheterna samhällsbyggnadsförvaltningen och uppgav att det ”kittlas” i fötterna vid duschning. Hyresgästen befarar att vattnet skulle vara strömförande.

Den 20 oktober 2015 beslutade Bygg- och miljönämnden att enligt kommunallag 6 kap 36 § uppdra åt ordförande att besluta på nämndens vägnar i det rubricerade brådska ärendet då nämndens avgörande inte kunde avvaktas.

Beslut den 20 oktober 2015:

Fastighetsägaren till Kajan 23, xxxxxxxxxxxxxxxx, ska lämna intyg att OVK-, elektriska installationer och rörinstallationer är utförda av sakkunniga personer. Beslutet stöds av miljöbalken 2 kap 3 §, 9 kap 3 §, 26 kap 22 §, 26 kap 9 §, 33 §, förordningen 1998:899 och 8 kap 14 § plan-och bygglagen. Intygen ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast 2 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren till Kajan 23, xxxxxxxxxxxxxxxx, ska lämna förslag till åtgärder för att rensa framför garageuppfart. Åtgärdsförslag ska lämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen senast 2 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft.

Forts

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 108 forts**

Fastighetsägaren till Kajen 23, xxxxxxxxxxxxxxxx, ska lämna synpunkter till samhällsbyggnadsförvaltningen innan bygg- och miljönämnden beslutar, om att på fastighetsägarens bekostnad, uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder, enligt 11 kap 18 § plan- och bygglagen. Synpunkterna ska vara inkomna till samhällsbyggnadsförvaltningen senast 2 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden är i ovårdat skick och kräver omedelbara åtgärder.

Vid besöket noterades brister både underhållsmässigt och risk för skada eller olägenhet för människors hälsa.

Boende upplever hälsoproblem och vid besöket noterades mögelpåväxt i en av lägenheterna i köket.

Ventilation, el- och rörinstallationer bedöms som undermåliga och därför bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att intyg från sakkunniga ska inlämnas.

Eftersom inga intyg, åtgärdsförslag för att rensa framför garageuppfart eller synpunkter har inkommit till Bygg- och miljönämnden enligt tidigare beslut (2015-10-20), tas ärendet upp för nytt beslut.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upphandla en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder på fastighet Kajen 23 på fastighetsägarens bekostnad.

Med stöd av 11 kap 27 § PBL påföra fastighetsägaren till Kajen 23, xxxxxxxxxxxxxxxx, kostnaderna till utredningen.

**Lagrum**

Kommunallag (1991:900) 6 kap 36 §.

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § Ska 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 motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

9 kap 3 § miljöbalken. Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Forts

**BMN § 108 forts**

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

---

26 kap 22 §, Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Miljöbalken 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.

33 §, förordningen 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, gällande I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa.

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 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Om så inte är fallet har bygg- och miljönämnden möjlighet att enligt 11 kap 19 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta nödvändiga åtgärder.

Enligt 11 kap 18 § PBL Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget. (Föreläggande om underhållsutredning.) Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Enligt 11 kap 27 § När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder. Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

-----  
Forts

**BMN § 108 forts**

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

### Upplysningar

Om kraven i det första föreläggandet inte uppfylls kan bygg- och miljönämnden besluta om ytterligare förelägganden som kan förenas med vite.

### Jäv

Nils Gustling, S, deltar ej i handläggningen av ärendet p g a jäv.

*Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.*

### Sändlista:

xxxxxxxxxxxxx rek med mottagningsbevis, besvärshänvisning

xxxxxxxxxxxxx för kännedom

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx för kännedom

Akten

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**BMN § 109**  
**Kvilla 2:9, 2:13 och 5:19**  
**Green Extrem AB**  
**Ändrat beslut**

**Dnr 2014BMN183**

Bygg- och miljönämnden har 2015-02-11 § 15 beslutat att avskriva tillsynsärende gällande skrivelse angående otillåten byggnation på Kvilla 2:9, 2:13 och 5:19.

Länsstyrelsen meddelar i beslut, 2015-11-17, att bygg- och miljönämndens ärende, att *avskriva* ärendet, ska formuleras *inga ytterligare tillsynsåtgärder vidtas*.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Att ändra bygg- och miljönämndens beslut 2015-02-11 § 15 enligt följande:  
Att inga ytterligare åtgärder vidtas i tillsynsärendet, med anledning av skrivelse om otillåten byggnation på Kvilla 2:9, 2:13 och 5:19.

**Jäv**

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

-----  
**Sändlista:**

Green Extreme AB, Kungsgatan 28, 41119 Göteborg  
Christina och Magnus Karlsson, Davidsmåla 110, 385 95 Torsås

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**BMN 110****Dnr 2014BMN183****Åtgärdsplan 2016-2025 tillhörande VA-planen**

Torsås kommun har tagit fram en VA-plan som tillägg till översiktsplanen. Den har varit föremål för samråd och utställning under 2014 och 2015.

VA-planen beskriver förutsättningar och möjligheter för utveckling av vatten och avlopp i kommunen.

Till VA-planen fogas en åtgärdsplan som beskriver vad kommunen avser göra inom VA-området de kommande 10 åren. Åtgärder har sin utgångspunkt i VA-planen och har kompletterats med en kostnadsberäkning, tidsplan för arbetet och vem som ansvarar för genomförandet.

De kostnader som åtgärder innebär faller i vissa fall inom investeringsbudgeten och i andra inom driftsbudgeten. Vissa åtgärder kräver höjda anslag och andra tillhör nämndernas ordinarie arbete. För de senare fallen kräver ett genomförande en omfördelning av nämndens budget, en höjning av intäkterna eller en begäran om utökad anslag.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Åtgärdsplanen för 2016-2025 tillstyrks

-----

Sändlista:  
Kommunstyrelsen

---

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 111****Dnr 2014BMN336****Kvilla 2:9, 2:3, 5:19****Komplettering av bygg- och miljönämnden 151118 § 94**

Vid bygg- och miljönämndens sammanträde 2015-11-18 § 94 informerades nämndens ledamöter om Arbets- och miljömedicinska klinikens vid Universitetssjukhuset i Linköping synpunkter med anledning av förfrågan från Samhällsbyggnadsförvaltningen gällande vindkraftbuller.

En skrivelse har inkommit från Christina och Magnus Karlsson, som anser att man utelämnat viktigt information till ledamöterna.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Med anledning av skrivelse kompletteras bygg- och miljönämnden 2015-11-18 § 94 med följande information till ledamöterna:

”svaret på den andra frågan om 40 dB(A) vid bostad är en tillräcklig begränsning med hänsyn taget till de sjuka personerna är således nej. Vill man undvika att utsätta dessa personer för störningar behöver ljudnivåerna vara lägre. Om man dessutom skall kunna sova med öppet fönster är ju redan 30 dB(A) en nivå som ger störningar enligt ovan.”

**Jäv:**

Hans Larsson, S, deltog inte i handläggningen av ärendet p g a jäv.

-----

## Sändlista:

Christina och Magnus Karlsson

Sven och Carina Ramström

Asta och Bertil Holgersson

Gunnar Jansson

Maria Pettersson

Länsstyrelsen rättsenhet, Lina Bladfors

---

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

---