

Plats och tid Kommunhuset Torsås 2016-06-15 kl 17.15-20.45

Beslutande Hans Larsson, *S*
Bengt Rydahl, *M*
Mikael Nilsson, *MP*
Anita Petersson, *C*
Nils Gustling, *C*
Lisa Klasson, *C*, § 36-41
Per-Olov Karlsson, *SD*
Kjell Mattsson
Ingemar Larsson, *S*, tjug ers
Nicklas Thorlin, *SD*, tjug § 36, 39
Mikael Nilsson, *MP*, tjug § 37-43
Magnus Rosenborg, *C*, tjug ers § 42-43

Övriga deltagande Christofer Johansson, *C*, ej tjug ers, § 36-42
Martin Storm, samhällsbyggnadschef,
Kristina Strand, sekreterare
Pernilla Landin, miljöinspektör, § 36
Hanna Gustafsson, miljöinspektör, § 38

Utses att justera Lisa Klasson § 36-41, Nils Gustling § 42-43

Justeringens plats och tid Kommunhuset, 2016-06-16

Underskrifter *Sekreterare*

Paragrafer 36-43

Kristina Strand

Ordförande

Hans Larsson §§ 36-38,40-43, Bengt Rydahl § 39

Justerande

Lisa Klasson § 36-41, Nils Gustling § 42-43

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2016-06-15

Datum för anslags Uppsättande 2014-06-16

Datum för anslags nedtagande 2015-07-07

Förvaringsplats för protokollet Nya Kommunkontoret

Kristina Strand

Underskrift

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 36-43

- Upprop
Val av justerare
- § 36 Information:
- Våtmarker kyrkan, Ilingetorp
- Miljöpris 2016
- Tillgänglighetsutredning
- § 37 Anmälan delegationsbeslut maj 2016
- § 38 Redovisning huvudstudie och fortsatta åtgärder Emnabo
- § 39 Bygglov, Torsås 53:6, kommunhuset
- § 40 Bygglov, Brod 2:11
- § 41 Bygglov, Torsås 50:13
- § 42 Bostadsanpassning, avslag, Högaryd 1:14
- § 43 Ekonomi, redovisning

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckning

Christofer Johansson, C, framför att handlingar med handläggarens bedömning bör vara politikerna tillhanda senast 3 dagar innan mötet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 36
Informationsärenden

Tillgänglighetsutredning

Förvaltningschef Martin Storm redovisar inventering av åtgärdsförslag på enkelt åtgärdade hinder.

Miljöpris 2016

Det är tid att börja ta fram kandidater till miljöpris 2016.

Våtmarker

Pernilla Landin informerar om arbetet med våtmarker vid kyrkan och Ilingetorp, Torsås.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 37
Anmälan delegationsbeslut

Dnr 2016BMN129

Delegationsbeslut för tiden 160501-0531 redovisas, enligt aktbilaga.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 38 **Dnr 2015/BMN41**
Emnabo grundvattenförorening, fortsatta åtgärder

Ärendebeskrivning

År 2000 upptäcktes höga halter av fenoxisyran MCPA i två bergborrade brunnar på fastigheterna Emnabo 1:22 och Emnabo 1:11. Fortsatt provtagning har fram till idag visat på återkommande höga halter och en spridning i grundvattnet i berg österut och mot nordost.

MCPA är ett växthormon som kan ingå som verksamt substans i olika preparat för bekämpning av örtogräs inom jordbruket. Det kan användas i odlingar av stråsäd, potatis, lin m.m.

De dricksvattenbrunnar där det i dagsläget har uppmätts halter av MCPA är på fastigheterna Emnabo 1:22 (obebodd), Emnabo 1:11 (sommarboende) och Emnabo 1:16 (åretruntboende). Det går inte att utesluta att fler bergborrade dricksvattenbrunnar längre österut och mot nordost är påverkade av föroreningen.

Omfattande hydrogeologiska och miljökemiska undersökningar utfördes i samband med huvudstudien 2004 i syfte att avgränsa föroreningens utbredning i jord och berg, bestämma risken för föroreningsspridning samt föreslå åtgärder. Huvudstudien har kompletterats med nya provtagningar 2008, 2012 och 2014. Under 2015 gjordes en uppdatering av huvudstudien för att på nytt göra en riskbedömning och riskvärdering som har mynnat ut i ett förslag på fortsatta åtgärder för grundvattenföroreningen i Emnabo.

Miljöhandläggarens bedömning

Handläggaren samtycker med den utredning och de bedömningar som DGE Mark och Miljö har gjort i rapporten Uppdaterad huvudstudie Emnabo, 2015-10-15. En kort sammanfattning av rapporten är följande:

Föroreningskällan

Vad som är förklaringen till den uppkomna föroreningen i Emnabo går inte att bestämma säkert med den kunskap som finns idag. Det troliga är dock att föroreningen har orsakats av ett spill i jord i området kring bergbrunnen på Emnabo 1:22. Detta baserat på att utbredningen av MCPA i jordgrundvattnet liknar den som observerats för andra komponenter, t.ex. natrium, kalium, fluorid och klorid. Dessa ämnen har dock en betydligt mer utbredd föroreningsbild än MCPA, förmodligen på grund av att MCPA bryts ned i marken innan spridningen har nått så långt. Ett spill till jordgrundvatten bedöms vara en troligare förklaring än ett direkt spill i den bergborrade brunnen. Analyserna visar att bergbrunn 1:22 påverkas av det ytliga grundvattnet i närområdet. Således skulle ett spill i jord i området söder om ladugården och ost eller nordost om boningshuset kunna tränga ned i berggrundvattnet.

Forts

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 38 forts

Undersökningarna ger inget säkert underlag för att bedöma tidpunkten för när ett spill har skett. Med tanke på de höga halterna av MCPA som har uppmätts så bedöms det som mindre troligt att spillet härrör från 1960-talet utan snarare har det inträffat senare.

Spridning

I jordgrundvatten har det uppmätts relativt låga halter av MCPA (max ca 4 mikrogram/l). Utbredningshastigheten uppskattas till något tiotal meter per år. Närmaste jordbrunnar (bortsett från 1:22) finns på ett avstånd av 200 meter. På grund utspädning och viss nedbrytning bedöms halten MCPA i jordbrunnar inte överstiga 0,1 mikrogram/liter.

I berggrundvattnet är halterna av MCPA betydligt högre. Halter upp till 120 mikrogram/liter har uppmätts. Föroreningsområdet i berggrunden bedöms ha en utbredning om minst 200x200x50 meter. Föroreningarna i källområdet kring Emnabo 1:22 har visat en sjunkande trend medan halterna har ökat mot ost och nordost. Spridningshastigheten i berggrunden uppskattas till 50 meter per år vilket innebär att föroreningen nu, 15 år efter att den upptäcktes, bör ha spridit sig ungefär 750 meter österut. Detta innebär att bergbrunnar i Dynekärr och Eket och däremellan riskerar att bli påverkade inom en snar framtid.

Hälsa- och miljöeffekter

MCPA anges ha litet akut toxicitet. Symptom vid akut toxicitet är, beroende på dosen, irritation i mag-tarmkanal, illamående, kräkningar, effekter på centrala nervsystemet, stelhet i armar och ben, apati, förlamning m.m.

Långvarigt intag av fenoxisyror, där MCPA ingår, kan orsaka förändringar i lever och njurar samt förändringar i blodet. Djurstudier har även påvisat nervskador, beteendestörningar, aptitförlust och viktninskning vid höga doser. Det finns i dagsläget otillräckligt dataunderlag för att bedöma om MCPA kan orsaka cancer.

Få data finns tillgängliga om fenoxisyrors miljöeffekter, speciellt rörande långtidseffekter. MCPA bedöms ha liten toxicitet hos fisk och måttlig toxicitet hos fåglar. MCPA förväntas ej bioackumuleras. Kemikalieinspektionen tog år 2004 fram ett riktvärde för MCPA i ytvatten på 1 mikrogram/l.

Dricksvattennormer

Olika normer finns att tillämpa för bedömning av risker med MCPA i dricksvatten.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 38 forts

Livsmedelsverket anger att 0,1 mikrogrammikrogram bekämpningsmedel per liter vatten är en rimlig lägsta nivå när åtgärder ska vidtas för att komma tillrätta med problemen. Detta är samma gränser som tillämpas inom EU. Detta riktvärde är dock ett generellt riktvärde som inte är riskbaserat och som inte heller har genomgått en riskvärdering i det enskilda fallet.

WHO (2011) anger en dricksvattennorm av 2 mikrogram/l för MCPA. Ingångsvärdena i WHO:s riktvärde har utvärderats och förslag på andra ingångsvärden har tagits fram. Vid tillämpning av de nya föreslagna ingångsvärdena så skulle dricksvattennormen istället vara 30 mikrogram/l.

Det kanadensiska hälsodepartementet har tagit fram ett riktvärde för MCPA i dricksvatten. Riktvärdet är på 100 mikrogram/l.

Riskbedömning

I dagsläget finns det inga hälsorisker kopplade till brunnarna på Emnabo 1:22 och 1:11 eftersom de inte används för dricksvatten. Däremot har en ökande trend konstaterats i bergbrunnen på Emnabo 1:16. Halten riskerar att överskrida WHO:s riktvärde på 2 mikrogram/l och Livsmedelsverkets riktvärde på 0,1 mikrogram/l har överskridits både vid provtagningen 2012 och 2014. För att dricksvattnet på 1:16 ska vara acceptabelt utifrån WHO:s riktvärde på 2 mikrogram/l krävs rening av vattnet på plats. Idag finns kolfilter installerat i bostaden. Om halten i dricksvatten på 1:16 istället jämförs med det nya föreslagna riktvärdet på 30 mikrogram/liter eller på det kanadensiska riktvärdet på 100 mikrogram/liter så finns det inga tydliga risker med användandet av dricksvattnet idag eller i framtiden.

Det kan inte uteslutas att ytterligare bergbrunnar österut och mot nordost i dagsläget eller inom en snar framtid riskerar att överskrida livsmedelsverkets generella riktvärde på 0,1 mikrogram/liter och WHO:s riktvärde på 2 mikrogram/l. Att halterna i brunnarna ska komma upp i nivåer kring det kanadensiska riktvärdet på 100 mikrogram/liter eller det föreslagna riktvärdet på 30 mikrogram/l bedöms som osannolikt.

Negativa miljöeffekter i området kan inte längre uteslutas eftersom det inte bedöms orimligt att halten 1 mikrogram/liter kan överskridas i ytvatten sommartid när flödena är låga.

Sammantaget bedöms föroreningssituationen i området utifrån ett hälsoperspektiv vara acceptabel men ur miljöperspektiv kan det finnas vissa risker. Ett kontrollprogram bör tas fram för att kontrollera halterna av MCPA.

Forts

Justeraandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 38 forts**Åtgärdsalternativ och riskvärdering**

Olika åtgärdsalternativ har utvärderats i huvudstudien 2004 och i den uppdaterade huvudstudien 2015. Vissa alternativ har bedömts praktiskt omöjliga att genomföra eller förknippade med mycket stora osäkerheter vad gäller behandlingsresultat. De alternativ som kvarstår är:

1. Nollalternativet. Inga förändringar görs mot nuvarande situation. Föroreningen tillåts spridas och spädas ut. Kontroll genom provtagningar i området sker varje eller möjligen vartannat år. Behandlingstid 10 år, kostnad 500-1000 kSEK.
2. Pumpning sker av grundvatten från centralt placerade brunnar under sommarsäsongen. Det uppumpade vattnet renas med naturlig nedbrytning på omkringliggande jordbruksmark. Behandlingstid 2,5-5 år och kontroll i 10 år, 1500 SEK.
3. Pumpning av grundvatten från centralt placerade brunnar sker under hela året. Det uppumpade vattnet behandlas genom: a) uppsamling och naturlig nedbrytning genom utspridning sommartid och b) rening i filter och utspridning resterande del av året. Behandlingstid 2,5 år och kontroll i 10 år, 1500 kSEK.

Oavsett vilken åtgärd som väljs så kommer det innebära insatser under flera år. För alternativ 1 i form av kontroll och för alternativ 2 och 3 i form av pumpning, rening och kontroll. För hälso- och miljöriskbedömning har en tid av ca 10 år bedömts vara en rimlig tidsutsträckning för riskerna. I kostnadsberäkningarna som utförts för alternativ 2 och 3 har det antagits att pumpning och rening krävs i minst 2 år.

Åtgärder enligt punkt 2 och 3 kommer att förhindra ytterligare spridning till ytvatten och andra dricksvattenbrunnar. Alternativ 2 och 3 kommer dessutom att förkorta den tid som kontroll behöver ske under. En förorening som sprider sig till fler brunnar kan innebära onödigt oro även om riskerna teoretiskt är mycket små.

Sammanvägd riskvärdering

Den riskbedömning som genomförts visar att det inte föreligger någon tydlig risk för hälsa och en mindre risk för miljön i området. Eftersom halterna som bedöms kunna nå befintliga brunnar är mycket låga i förhållande till de riktvärden som idag anses mest underbyggda är det inte längre rimligt att utföra en aktiv åtgärd.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 38 forts

Därmed förordas fortsatt kontroll av områdets grund- och ytvatten samt ett urval av omkringliggande bergborrade brunnar som används till hushåll eller lantbruk. Det vetenskapliga läget kring riskbedömning av MCPA bör följas och att insatserna anpassas efter detta. Om halter i dricksvattenbrunnar mot förmodan skulle riskera att överskrida riktvärden är det möjligt att relativt snabbt installera kolfilterrening i enskilda brunnar. Om personer i enskilda hushåll upplever oro är det också möjligt att installera kolfilterrening.

Förslag till övergripande åtgärds mål

De övergripande åtgärds målen beskriver de hälso- och miljömål som ska uppfyllas för det förorenade området i Emnabo med hänsyn till områdets nuvarande och framtida användning:

- Fortsatt spridning av MCPA och dess nedbrytningsprodukter ska minskas.
- Grundvattnet inom området ska på sikt nå ner till halter som inte innebär några hälsorisker vid användning av dricksvatten eller någon risk för miljön i ytvattnet.
- De åtgärder som genomförs ska inte medföra några ökade hälso- och miljörisker i omgivningen.
- Åtgärderna ska inte medföra någon betydande störning för de verksamheter som bedrivs i området.

Förslag till mätbara åtgärds mål

Genom dessa mätbara mål konkretiseras de övergripande åtgärds målen:

- Halterna av MCPA i grundvattnet i berg i Emnabo ska understiga 30 mikrogram/l.
- Halten av MCPA i ytvattendrag i Emnabo ska understiga 1 mikrogram/liter. Detta bedöms ge gott skydd mot miljöeffekter i ytvattendragen och mot hälsoeffekter vid användning av ytvatten.

Om ny kunskap om risker kopplat till MCPA uppkommer kan de mätbara åtgärds målen behöva revideras.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslagen till övergripande åtgärds mål och mätbara åtgärds mål.

Bygg- och miljönämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att:

- Ta fram ett förslag till kontrollprogram för övervakning av förorenings spridningen utifrån alternativ 1, d v s att ingen behandlingsåtgärd ska utföras.
- Ta fram ett förslag till policy för installation av kolfilter.
- Om möjligt ansöka om bidrag från Naturvårdsverket för genomförande av kontrollprogrammet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 39
Torsås 53:6
Torsås kommun
Ansökan bygglov

Dnr 2016bmn314, 328

Ärendebeskrivning

Den 12 maj 2016 inkom en ansökan till bygg- och miljönämnden om att bygga samman kommunhusen på fastighet Torsås 53:6.

Syftet med sammanslagningen är att få tillgängliga och ändamålsenliga lokaler för kommunen samt lokaler som klarar kraven på ett modernt ledningssystemstöd.

Byggnaden innehåller ny entré med en rymlig entréhall, reception och mötesrum. På entréplanet kommer också ledningscentralen finnas. På byggnadens andra våningsplan ligger mötesrum och ett gemensamt personalrum. Genom uppglasade passager på respektive våningsplan når man gamla resp. nya kommunhuset. Totalhöjden på den nya delen är lägre än de två befintliga byggnaderna. Fasadmaterialet är ljus infärgad betong med horisontella markeringar.

Den 12 maj 2016 inkom också en ansökan till bygg- och miljönämnden om ny parkering norr om kommunhusen. Parkeringen kommer anläggas på samma plats som den befintlig parkering med nytt miljöhus och ny cykelparkering.

Berörda grannar och sakägare har genom underrättelse den 17 maj 2016, lämnats tillfälle till yttrande enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL) över den tilltänkta åtgärden och gavs möjlighet att senast den 3 juni inkomma med synpunkter.

Bedömning

Liten avvikelse från detaljplanen

För området gäller detaljplan 1994-04-05 som visar att ändamålet för fastigheten är kontor och bostäder. Byggnadshöjden är begränsad till två våningar. Vid granskning har det framkommit att den nya byggnaden placeras på u-område, mark som inte får bebyggas. U-område innebär att mark ska upplåtas för allmänna underjordiska ledningar. Inom detta område finns befintliga fjärrvärmeledningar och elledningar. Dessa ledningar avses att flyttas.

Den nya byggnaden stämmer med gällande detaljplan förutom byggandet på u-område. Med hänsyn till att berörda ledningar kommer att flyttas bedöms detta vara en liten avvikelse från planen.

Grannarna har synpunkter

Grannarna öster om fastigheten har framförallt synpunkter på byggnadens höjd. Man anser att byggnaden riskerar att skugga utemiljön, ge ökad insyn samt ge ett blåsigare lokalklimat på tomten. Dessutom har man synpunkter på gestaltningen och eventuell värdeminskning av egen fastighet.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 39 forts

En solstudie visar att skuggbildningen från den nya byggnaden har begränsad inverkan på grannfastigheternas utemiljöer.

Fönstrens placering och utformning på den nya byggnaden har anpassats för att minimera insynen till grannfastigheter. Endast från våningsplan 1 finns det fönster (2 st) i ett sammanträdesrum som sitter på en sådan höjd att man kan se ut genom dem. Utsikten mot grannfastigheterna begränsas genom de plank och uthus som står i fastighetsgräns.

Den vanligaste vindriktningen är sydväst och den nya byggnadens placering bedöms skydda grannfastigheterna från vindar.

Den föreslagna byggnaden bedöms som väl anpassad till den blandade miljön i anslutning till de båda kommunhusen.

Ny parkering

Parkeringen norr om nya kommunhuset görs effektivare och utfarterna ändras. Trafikverket har godkänt utfarterna.

En samlad bedömning

Vid en samlad bedömning av ärendet anser bygg- och miljönämnden att den planerade byggnaden och ändringarna av befintliga byggnader och utemiljö uppfyller gällande krav i plan- och bygglagen.

Placeringen av den nya byggnaden strider mot detaljplanen men bedömningen är att avvikelserna är liten och inte strider mot syftet med detaljplanen.

Yrkande

Lisa Klasson (C) yrkar avslag till bygglov eftersom man bygger på s k u-område, vilket strider mot gällande detaljplan.

Proposition och omröstning

Ordförande ställer proposition på handläggarens förslag mot Lisa Klassons yrkande och finner att bygg- och miljönämnden beslutat enligt Lisa Klassons förslag varvid omröstning begärs.

forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 39 forts

Vid omröstning där ja= bevilja bygglov, enligt handläggarens förslag till beslut, avgavs 6 ja-röster och nej= Lisa Klassons (C) yrkande, att avslå ansökan om bygglov enligt yrkande, avgavs 3 nej-röster. Hur var och en röstat framgår av omröstningslista nedan. Bygg- och miljönämnden har sålunda beslutat enligt handläggarens förslag till beslut, att bevilja bygglov.

Ledamöter	Parti	Ja	Nej
Bengt Rydahl	S	X	
Mikael Nilsson	MP	X	
Per-Olov Karlsson	SD	X	
Ingemar Larsson	S	X	
Kjell Mattsson	KD	X	
Nicklas Thorlin	SD	X	
Lisa Klasson	C		X
Anita Petersson	C		X
Nils Gustling	C		X
Summa		6	3

Bygg- och miljönämndens beslut

Med hänsyn till att befintliga ledningar kommer att flyttas beviljas bygglov med liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för byggnation på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan, laga kraft 1994-04-05 då det inte strider mot syftet med detaljplanen.

Bevilja bygglov för ny parkering (och miljöstation och cykelparkering) enligt 6 kap 1 § pkt. 8 Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Reservation

C-blocket (Lisa Klasson, Anita Petersson, Nils Gustling) reserverar sig mot beslutet och meddelar att de avser att före justeringen komma in med en skriftlig reservation

Jäv

Hans Larsson (s) deltog inte i handläggning av detta beslut p g a jäv.

Information:

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats före två år och slutförts inom fem år från bygglovets vann laga kraft.

Bygglov innebär inte att byggnationen får påbörjas utan att vad som gäller för lovet har uppfyllts, därefter utfärdas startbesked.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 39 forts

För lovet gäller:

Björn Nilsson godkänns som kontrollansvarig.

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

Kontrollplan skall inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen dock senast vid samrådet.

Energiberäkning och brandskyddsbeskrivning ska inlämnas innan byggnationen får påbörjas.

Utstakning av byggnaden ska ske av sakkunnig och koordinater inlämnas till samhällsbyggnadskontoret. En kontrollmätning kommer utföras om inte koordinater har lämnats in till samhällsbyggnadskontoret och en kostnad enligt Plan- och bygglovtaxa kommer tas ut.

Arbetsmiljöplan ska finnas på arbetsplatsen.

Arbetet skall utföras enligt gällande regler för konstruktion och övriga byggregler. Startbesked utfärdas efter samrådet.

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.

Information: Faktura skickas separat.

Ärendet kan överklagas till länsstyrelsen se bifogad besvärshandling.

Sändlista:

Håkan Petersson, Torsås kommun delgivningskvitto med besvärshandling.

Berörda grannar för kännedom.

Berörda som inte fått sina synpunkter tillgodosedda delgivningskvitto, besvärshänvisning

Sakägare för kännedom

Kontrollansvarig för kännedom

Akten.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 40 **Dnr 2016BMN325**
Brod 2:11
Bygglov dubbelgarage.

Ärendebeskrivning

Den 13 maj 2016 inkom en bygglovsansökan om att bygga ett dubbelgarage på fastighet Brod 2:11.

Befintlig byggnad har en byggnadsyta på 185 m².

Detaljplan laga kraft 1984-09-25 tillåter än byggnadsyta på 200 m². Av dessa 200 tillåts uthus vara max 50 m².

Vid granskning konstaterades att byggnadsytan för fastigheten kommer att överskridas med 78 m².

Tomtens area är 3198 m² och är en av de större tomterna i området.

Dubbelgaraget byggnadsarea är 93,5 m².

Garaget kommer placeras på samma plats där det tidigare har funnits ett traktorgarage på 30 m².

Granne är hörd och har inget att invända mot den sökta byggnationen.

Sökande kommunicerades via mail den 7 juni 2016 om avslag.

Sökande skriver i sin ansökan om bygglov att de är medvetna om att tomten endast får bebyggas med 200 m².

Med ansökan har sökande bifogat synpunkter i ärendet.

Sökande ifrågasätter den gamla planen med följande argument:

- Vår tomt är på lite mer än 3000 m². Övriga tomter i området är på mindre än 1200 m² och de får också bebyggas med 200 m². Proportionerna stämmer inte riktigt.
- Sedan planen antogs har det hänt mycket både när det gäller storlekar på bilar och antalet per hushåll.
- Vi önskar bygga ett garage som harmoniserar med huset och även storleksmässigt matchar tomt och hus.

Bedömning

Enligt gällande detaljplan laga kraft 1984-09-25 tillåts en byggnadsarea på 200 m².

Den nya byggnadsytan på fastigheten blir 78 m² större än planen tillåter.

Detta kan inte bedömas som en liten avvikelse och att bevilja bygglov för dubbelgaraget är inte lämpligt och ska därmed avslås.

Handläggarens granskningsyttrande daterat 2016-06-07 föreligger med förslag att inte bevilja bygglov enligt 9 kap 31 b § PBL.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 40 forts

Bygg- och miljönämndens beslut

Med hänsyn taget till att fastigheten är mycket stor i jämförelse med övriga fastigheter i kvarteret bedömer bygg- och miljönämnden avvikelsen som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov beviljas med stöd av PBL kap 9 § 31b.

Information:

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats före två år och slutförts inom fem år från bygglovet vann laga kraft.

Bygglov innebär inte att byggnationen får påbörjas utan att vad som gäller för lovet har uppfyllts, därefter utfärdas startbesked.

För lovet gäller:

Byggherren godkänns som kontrollansvarig då arbetet är av enkel art.

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

Kontrollplan skall inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen dock senast vid samrådet.

Utstakning av byggnaden ska ske av sakkunnig och koordinater inlämnas till samhällsbyggnadskontoret. En kontrollmätning kommer utföras om inte koordinater har lämnats in till samhällsbyggnadskontoret och en kostnad enligt Plan- och bygglovtaxa kommer tas ut.

Arbetsmiljöplan ska finnas på arbetsplatsen.

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

Startbesked utfärdas efter samrådet.

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.

Information: Faktura skickas separat.

Ärendet kan överklagas till länsstyrelsen se bifogad besvärshandling.

Sändlista:

Tobias Sjöstrand delgivningskvitto med besvärshandling.

Berörda grannar för kännedom.

Akten.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 41
TORSÅS 50:13
Bygglov ändrad användning

Dnr 2015bmn747

Ärendebeskrivning

Den 4 december 2015 inkom en bygglovsansökan om ändrad användning från butik till restaurang på fastigheten Torsås 50:13.

Enligt gällande detaljplan från 1967-10-23 betecknas området för bostads- och handelsändamål (BH). Område för handelsändamål inkluderar restauranger.

Ansökan lämnades personligen av fastighetsägaren och bygglovhandläggaren lämnade då information om vad som krävs och vilka handlingar som ska bifogas till ansökan.

Den 18 december 2015 påmindes fastighetsägaren med brev om att inkomma med en anmälan av kontrollansvarig och om vilka andra handlingar som måste bifogas ärendet innan ärendet kan behandlas.

Den 7 januari 2016 inkom ritningar och brandskyddsbeskrivning. Handlingarna godkändes inte. Ritningarna var inte skalenliga, inte fackmannamässigt utförda och brandskyddsbeskrivningen var inte utförd av sakkunnig.

Den 15 januari 2016 inkom anmälan kontrollansvarig.

Den 16 maj 2016 inkom godkända ritningar.

Den 18 maj 2016 underrättades grannar och sakägare om den tilltänkta åtgärden och gavs möjlighet att senast den 3 juni 2016 lämna synpunkter på den tilltänkta åtgärden.

Bedömning

Inkomna yttranden

Om parkering behövs till verksamheten så kräver Trafikverket att den ska placeras inom fastigheten så att fordon inte behöver backa ut på väg 504.

Ägarna till Torsås 50:10 har inga synpunkter på bygglovet så länge verksamheten bedrivs i byggnaden och inte utomhus. Grill- öl- och musikaftnar skulle betyda stora olägenheter.

Fastighetsägare till Torsås 50:8 ser gärna en restaurang på fastighet Torsås 50:13 men att brandsäkerheten måste uppfylls, att bilar inte parkerar på trottoaren, inte blir störande lukt/matos och att verksamhetsutövaren informeras om att nedfarten för varuleveranser delvis ligger på grannfastighetens mark.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 41 forts

Trophik AB (ägare till Torsås 1:25) påtalar att deras hyresgäster -ICA och Systembolaget - påverkas mycket negativt av ytterligare begränsade parkeringsmöjligheter och tillstyrker därför inte ändrad användning.

Sammanvägd bedömning

Parkering för personal och boende samt varuleveranser ska ske inom fastigheten och får inte inkräkta på gångbanorna längs Allfargatan. Fordon får inte backa ut på Allfargatan. Besökande till restaurangen får nyttja allmänna parkeringsplatser i närheten.

De allmänna parkeringsplatserna i området bedöms tillräckliga för att även kunna rymma besökande till restaurangen. Parkeringsplatserna till butikerna nyttjas i huvudsak under dagtid och restaurangbesök görs i stor utsträckning under kvällstid.

En eventuell utomhusverksamhet för restaurangen prövas särskilt och i annan ordning.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygglov beviljas för ändrad användning från butik till restaurang enligt PBL kap 9 § 2.

Parkering för personal och boende samt varuleveranser ska ske inom fastigheten och fordon får inte backa ut på Allfargatan enligt PBL kap 2 § 6.

Information:

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats före två år och slutförts inom fem år från bygglovet vann laga kraft.

Bygglov innebär inte att byggnationen får påbörjas utan att vad som gäller för lovet har uppfyllts, därefter utfärdas startbesked.

För lovet gäller:

Mats Johansson godkänns som kontrollansvarig.

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

Kontrollplan ska inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen dock senast vid samrådet.

Brandskyddsbeskrivning ska inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen dock senast vid samrådet.

Arbetsmiljöplan ska finnas på arbetsplatsen.

Arbetet ska utföras enligt gällande regler för konstruktion och övriga byggregler. Startbesked utfärdas efter samrådet.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 41 forts

Anmälan ska 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.

Information: Faktura skickas separat.

Ärendet kan överklagas till länsstyrelsen se bifogad besvärshandling.

Sändlista:

Beyan Memhed delgivningskvitto med besvärshandling.

Berörda grannar för kännedom.

Berörda som inte fått sina synpunkter tillgodosedda, delgivningskvitto.

Berörda sakägare för kännedom.

Trafikverket för kännedom.

Räddningstjänsten för kännedom.

Akten.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 42

Dnr 2016/BMN157

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bostadsanpassningsbidrag

Ärendebeskrivning

Den 1 mars 2016 inkom ansökan om bostadsanpassning av mer utrymme vid duschning på fastighet XXXXXXXXXXXXXXXX

Sökande bor ensam i en villa. Villan är tidigare anpassad med ramp vid entrén och höjning av altangolv.

Besök på plats gjordes 7 april 2016.

Nedre plan har en farstu, kök, sovrum, hall och ett badrum som är placerat under trappa till övervåningen. På plan två finns två rum.

Badrummet är trångt och takdusch/golvbrunn är placerade precis innanför badrumsdörren.

Badrummet rymmer en toalett, tvättfat och dusch.

Vid besöket den 7 april 2016 konstaterades att det finns tekniska brister i badrummet. Vid duschning har den sökande svårt att kunna få hjälp av hemtjänst på grund av att det är trångt och vatten rinner ut i hallen och halkrisken ökas.

Bostadsanpassningsbidrag utgår inte för att rusta upp en bostad till modern boendestandard. Villan saknar ett normalt dusch-/badrum.

På bottenplanet finns inget tillgängligt utrymme som skulle kunna iordningställas för badrum utan tillbyggnad av huset.

Bygg- och miljönämnden kommunicerade avslag den 16 maj 2016 till att bevilja bostadsanpassningsbidrag till mer utrymme vid duschning.

Sökande gavs möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 31 maj 2016.

Inga synpunkter till avslag bostadsanpassningsbidrag inkom.

Bedömning

Anledning till avslag för bostadsanpassningsbidrag är de tekniska bristerna.

Bostadsanpassningsbidrag utgår inte för att rusta upp en bostad till modern boendestandard. Villan saknar ett normalt dusch-/badrum.

I lagen (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m.m 6 § bostadsanpassning lämnas för åtgärder för anpassning av bostadens fasta funktioner i och i anslutning till den bostad som skall anpassas. Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden skall vara ändamålsenlig som bostad för den funktionshindrade.

Bidrag lämnas dock inte om de sökta åtgärderna behöver vidtas redan av väsentligen andra orsaker än behovet av anpassningen.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 42 forts

Bygg- och miljönämndens beslut

Att inte bevilja bostadsanpassningsbidrag till mer utrymme vid duschning på fastighet xxxxxxxxxxxxxxxx enligt lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m 6 §.

Ärendet kan överklagas till förvaltningsrätten se bifogad besvärshandling.

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxx, delgivningskvitto med besvärshandling.
Arbetsterapeuterna, Hälso- och sjukvårdsenheten för kännedom.
Akten.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 43
Redovisning ekonomi
Bygg- och miljönämnden

Förvaltningschef Martin Storm redovisar ekonomi t o m april 2016.

Bygg- och miljönämndens beslut
Noterar informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Reservation mot Bygg- och miljönämndens beslut att bevilja bygglov för kommunhus på Torsås 53:6.

Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja bygglov för kommunhus på Torsås 53:6. Enligt gällande detaljplan gäller u-område (marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar) för delar av området där den nya byggnaden ska placeras. Byggnaden är också delvis placerad på prickmark (mark som inte får bebyggas).

"U-område" är en administrativ bestämmelse och en begränsning av markanvändningen. Kommunen får inte fatta några beslut som hindrar genomförandet av bestämmelsen. Bestämmelsen är exakt i sin formulering och medger inte något tolkningsutrymme.

Att befintliga ledningar inom u-området flyttas ändrar inte planbestämmelsen.

Vi anser därför att man inte kan anse det som en liten avvikelse att bevilja bygglov för den aktuella byggnaden på u-område. Innan bygglov beviljas för kommunhuset måste gällande detaljplan ändras och u-området tas bort.

För Centerpartiet

Lisa Klasson
Lisa Klasson

Ulla Götzi
Amrita Petersson

2016-06-16

Jag justerar inte § 39 bygg- och miljönämnden 2016-06-15 eftersom ersättare för Bengt Rydahl , först kallades in som tjänstgörande ersättare vid votering och inte vid ärendets påbörjande.

Lisa Klasson
Lisa Klasson (C)