

<i>Plats och tid</i>	Kommunhuset Torsås 2016-08-17 kl 17.15-19.00	
<i>Beslutande</i>	Hans Larsson, <i>S</i> Agneta Eriksson, <i>S</i> Kerstin Ahlberg, <i>S</i> Bengt Rydahl, <i>M</i> Mikael Nilsson, <i>MP</i> Anita Petersson, <i>C</i> Nils Gustling, <i>C</i> , tjug § 45-46,48, ej tjug § 47 Lisa Klasson, <i>C</i> Per-Olov Karlsson, <i>SD</i> Magnus Rosenborg, ( <i>C</i> ) tjug § 47, för Nils Gustling, ej tjug 45-46,48	
<i>Övriga deltagande</i>	Nicklas Thorlin, ( <i>SD</i> ), ej tjug ers Ingemar Larsson, <i>S</i> , ej tjug ers Kjell Mattsson, <i>KD</i> , ej tjug ers Martin Storm, samhällsbyggnadschef, Kristina Strand, sekreterare Marco Pavlovic, vik miljöinspektör Jan Andersson, miljöinspektör	
<i>Utses att justera Justeringens plats och tid</i>	Anita Petersson Kommunhuset, 2016-08-17	
<i>Underskrifter</i>	<i>Sekreterare</i>	<i>Paragrafer 45-48</i>
	Kristina Strand	
	<i>Ordförande</i>	
	Hans Larsson	
	<i>Justerande</i>	
	Anita Petersson	

---

**ANSLAG/BEVIS**

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

<i>Organ</i>	Bygg- och miljönämnden		
<i>Sammanträdesdatum</i>	2016-08-17		
<i>Datum för anslags uppsättande</i>	2014-08-22	<i>Datum för anslags nedtagande</i>	2015-09-13
<i>Förvaringsplats för protokollet</i>	Nya Kommunkontoret		
<i>Underskrift</i>	Kristina Strand		

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

## FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 45-48

- Upprop  
Val av justerare
- § 45 Information:
- Redovisning av examensarbete ”enskilda vattenbrunnars vattenkvalitet”, Gustaf Nilsson
  - Halvårsrapport
  - Våtmark Ilingetorp, Kyrkan Torsås
- § 46 Redovisning av delegationsbeslut juni-juli 2016
- § 47 Åtgärdsföreläggande, xxxxxxxxx
- § 48 Övraby Lantbruk, tillståndsärende

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---

**BMN § 45**  
**Informationsärenden**

**Redovisning av examensarbete ”enskilda dricksvattenbrunnars vattenkvalitet” i Torsås kommun**

Gustaf Nilsson redovisar sin kandidatuppsats, från Umeå Universitet.

**Halvårsrapport**

Förvaltningschef Martin Storm redovisar halvårsrapport.

**Våtmarker lägesrapport**

Förvaltningschef Martin Storm redovisar. Våtmark vid kyrkan är i stort sett färdigställd. Våtmarken vid Ilingetorp är påbörjad. Grisebäcken steg 2 pågår.

-----

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

**BMN § 46**

**Dnr 2016BMN129**

**Anmälan delegationsbeslut**

Delegationsbeslut för tiden 160601-0731 redovisas, enligt aktbilaga.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

-----

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

--	--	--	--

**BMN § 47**

**Dnr 2015BMN564**

**XXXXXXXXXXXX**

**Klagomål – bristande skötsel av byggnad.**

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadskontoret i Torsås kommun har påtalats bristande skötsel av byggnad på fastighet xxxxxxx där 6 personer är skrivna.

Vid besök på plats 2015-09-10 av miljöinspektör och bygglovhandläggare noterades följande:

- Deformation på undersida balkonggolv.
- Trappräcke saknas i trapphuset.
- Dåligt fall mot golvbrunn i badrum, övervåningen.
- Mögelpåväxt i köket under fläkten, våning 2.
- Klagomål på bristande ventilation, mögellukt och elektriska installationer.
- Hyresgäst i lägenhet på våning 2 klagar på hälsobesvär. Hälsobesvärerna, yttrar sig i form av luftvägsbesvär. Hälsobesvärerna startade kort efter inflytt.
- 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.

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 brådskande ärendet då nämndens avgörande inte kunde avvaktas.

**Tidigare beslut i ärendet**

Beslut den 20 oktober 2015.

Beslut rörde att inkomma med intyg från sakkunniga, rensa framför garaget, lämna synpunkter uppdra sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder.

Beslut den 16 december 2015 § 108.

Beslut rörde upphandla sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder.

Beslut den 7 mars 2016.

Beslut rörde föreläggande förenat med vite.

**Forts**

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

--	--	--	--

## **BMN § 47 forts**

Samråd 160511

Vid ett samråd den 11 maj 2016 delgavs fastighetsägaren beslut daterat den 7 mars 2016.

På samrådet bestämdes det att en uppföljning av punkter från beslut daterat den 7 mars 2016 ska göras.

Uppföljningsbesök 160518

Besök på plats den 18 maj 2016.

- Eluttag i lägenhet vån 1 sov 3 är fastmonterade.
- El-centralen är säkrad för obehöriga.
- Balkongen är säkrad för obehöriga.

Vilket innebär att föreläggandet från beslut den 7 mars 2016 har åtgärdats.

Övrigt noterades vid besöket:

- Garageuppfarten hade rensats på tegelstenar, puts, virke, stuprör och krossat glas.
- Takpannor saknades fortfarande.

Fastighetsägaren kommunicerades den 26 maj 2016 inför beslut.

Samråd 160707

· Garaget och lägenhet 3 (under uppbyggnad) med ingång från garagetak kommer inte åtgärdas i dagsläget. Fastighetsägaren har fått information om att söka bygglov för fasadändring när arbetet upptas igen.

## **Bedömning**

Rapportens (Utredning underhållsåtgärder gällande fastigheten Kajan 23, Torsås kommun) slutsats är att fastigheten har ett eftersatt underhåll, varför det krävs omfattande åtgärder för att återställa fastigheten i brukligt skick.

Den bristande ventilationen kan vara en orsak till de hälsoproblem som hyresgästerna upplever.

Flera av de brister som redovisas i utredningen uppfyller inte de krav som ställs i gällande regelverk. Dessa brister bör åtgärdas omgående.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att:

- de brister som redovisas i utredningen som avvikelser från gällande krav i BBR och BKR är också avvikelser från de tekniska krav som ställs på en byggnad enligt 8 kap 4 § plan- och bygglagen.

## **Jäv**

Nils Gustling (C) deltog inte i handläggningen av detta ärende p g a jäv.

Forts

---

<i>Justerandes signaturer</i>		<i>Utdragsbestyrkande</i>	

---

## BMN § 47 forts

### Bygg- och miljönämndens beslut

Förelägga fastighetsägare, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, med stöd av 11 kap 19 § Plan- och bygglagen (2010:900)(PBL) att senast 1 oktober 2016 åtgärda följande:

- Färdigställa el-centralen.
- Montera nytt balkongräcke.
- Komplettering av takpannor.
- Med hänsyn till funktionaliteten av ytterdörrarna finns risk för att brandsäkerheten är satt ur spel. Därför begärs en brandskyddsdokumentation in.
- Utföra en OVK av certifierad sakkunnig.
- Lämna intyg att elektriska installationer och rörinstallationer för fastigheten är utförda av sakkunniga personer.
- Utföra kontroll av balkongens bärförmåga. Lämna intyg från sakkunnig person.
- Utföra kontroll av limträbalkens (lägenhet våning 1) bärförmåga. Lämna intyg från sakkunnig person.
- Våning 2 hygienrum: bakfall i duschen samt en fuktskada.
- Spirorör till köksfläkt saknar kondensisolering. (vind)
- Bjälklagsisolering är inte återställd efter nydragning av spiorör. (vind)
- Källaren: klarvatten i schakten.
- Garaget:
  - Utföra kontroll av konstruktion. Lämna intyg från sakkunnig.
  - Laga yttertaket.
  - Åtgärder som takterrass och montering av trappa längs fasad är bygglovspliktigt enligt 9 kap 2 § pkt 3c då byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Fastighetsägaren får härmed möjlighet att inkomma med en ansökan om bygglov med kontrollansvarig.

Om åtgärderna inte utförs inom utsatt tid kan föreläggandet förenas med ett vite.

### Lagrums

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.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

**BMN § 47 forts**

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.

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 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 föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 27 § 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.

Enligt 11 kap 37 § PBL Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

**Forts**

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

---



**BMN § 47 forts**

Enligt 11 kap 38 § PBL I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Upplysningar

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

*Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen*

-----

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxxxxxx rek med mottagningsbevis, besvärshänvisning  
Akten

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*

--	--	--	--

**BMN § 48****Dnr 2015BMN374****Övraby 2:29****Yttrande över tillståndsansökan enligt 9 kap miljöbalken****Övraby lantbruk AB****Ärendebeskrivning**

Företaget Övraby Lantbruk AB ansöker om tillstånd för utökad djurhållning enligt miljöbalkens (MB) 9 kapitel om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Genom nybyggnation av stall till för kycklingmödrar med 15 000 platser vill företaget utöka antalet djurplatser till 50 000.

Idag finns tillstånd enligt miljöbalken för 35 000 höns inklusive tuppar (dnr 551-7301-06).

Företaget bedriver kläckäggsproduktion från höns, växtodling, spannmåls-lagring/tork och maskinstation på fastigheten Övraby 2:29.

Det första fjäderfästallet med plats för 15 000 djur byggdes 1990, därefter skedde en utökning 2006 med 20 000 platser i andra stallet. Äggen levereras löpande för uppfödning av kycklingar för Kronfågel. Bolaget har för närvarande tillgång till spridningsareal för höns gödsel på 312 ha, vilket inte räcker för utökad produktion, då det saknas 4 ha. För att tillgodose detta och ha marginaler vid gödselspridningen, har ett nytt spridningskontrakt på 25 ha upprättats med annan lantbrukare.

En biopanna finns för att värma upp bostäder och gårdens anläggningar med förnybar energi, (halm, flis).

Befintlig och planerad verksamhet är på ca 300 m avstånd från närboende. Den förhärskande vindriktningen är sydväst. Stallarna finns i nordvästlig riktning från bebyggelsen. Inom 500 meter från det planerade stallet finns det 69 bostadshus och 4 fritidshus. Alla närboende har blivit skriftligt informerade om företagets planer. En familj har lämnat yttrande med synpunkter på placering av stallet, men sedan tagit tillbaka sitt yttrande. Utökat samråd har skett med Torsås Kustmiljögrupp, Vattenrådet för Bruatopsån och Brömseback, Naturföreningen och Djursviks samhällsförening, endast Torsås Kustmiljögrupp har lämnat yttrande.

**Miljöhandläggarens bedömning****Placering av nytt stall**

Vid nyetableringar av nya större djurstall är det sedan länge en strävan att ett minsta avstånd av 500 m till bostadsbebyggelse skall uppnås. Denna strävan har mer övergått till en bedömning i det enskilda fallet.

Aktuell verksamheten är belägen i typisk jordbruksbygd, belägen nära Söderåkra tätort och har bedrivits med djurhållning/jordbruk under många år på samma plats. Djurhållning med foder och gödselhantering får således anses var ett naturligt inslag på platsen. Inga negativa synpunkter på djurhållning, lukt, stallbyggnader har inkommit till bygg- och miljönämnden. Slutsatsen bör vara att tillstyrka placering av planerat stall enligt huvudalternativet i anslutning till de befintliga två fjäderfästallen.

Forts

---

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

---

## **BMN § 48 forts**

### **Gödsling och höga fosforhalter i marken**

Vid en översiktlig jämförelse av analysvärdena avseende nu redovisad markkartering (2015) och markkartering (2007) har länsstyrelsen konstaterat att andelen spridningsareal i fosforklassen V tycks ha ökat från 18 % 2007 till 55 % 2015 vilket är anmärkningsvärt. Särskilt anmärkningsvärt är att höga fosforhalter i marken var aktuella redan vid miljöprovningen 2006 så att MPD beslutade om utredning under en provotid. Ändå har ovanstående ökning skett av andelen spridningsareal i fosforklassen V.

Eftersom höga fosfortal innebär förhöjd risk för fosforläckage är det angeläget att ett tärande på fosforförrådet uppnås i marker med fosforklass IV och V.

Vidare kan konstateras att en större del av spridningsarealen ligger inom nedre delen av Bruatorpsåns avrinningsområdet och en del alldeles intill ån eller dess biflöden samt ganska nära kusten med kända övergödningsproblem. Vissa åtgärder har påbörjats såsom strukturkalkning, plöjningsfri odling m.m. för att växterna bättre ska ta upp näring.

Sökanden framför två tänkbara förklaringar till de höga P-halterna, dels att P-värdena i gödsel från kläckäggsproduktion antagligen avviker mycket jämfört med vanliga värphöns, det finns inga beräkningar på detta, och dels att marken har en hög förmåga att binda in fosfor. Underlag för ovanstående förklaringar synes helt saknas. Detta måste snabbutredas av företaget.

Vidare bör ytterligare åtgärder vidtas för att minska riskerna för fosforförluster, åtgärder som är möjliga att följa upp.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Omgivningshygieniskt inget att erinra mot placering av nytt stall enligt huvudalternativet i anslutning till de befintliga två fjäderfästallen.

Tillstånd tillstyrks under förutsättning att länsstyrelsen beslutar om utredningar under en provotid angående gödsling och höga fosforhalter, vilka bör resultera i ett antal verkningsfulla åtgärder som kan genomföras.

Vidare förutsätts Länsstyrelsen kräva markkartering med tätare intervaller.

-----

Sändlista:

Länsstyrelsen, miljöenheten, Ann-Charlotte Olsson

Övraby Lantbruk AB

Hushållningssällskapet, Beate Leggedör

---

*Justerandes signaturer*

*Utdragsbestyrkande*