

Plats och tid Kommunhuset Torsås 2017-10-11 kl 17.15-20.30

Beslutande Hans Larsson (*S*), ordförande
Agneta Eriksson (*S*)
Bengt Rydahl (*M*)
Anita Petersson (*C*)
Mikael Nilsson (*MP*)
Kerstin Ahlberg (*S*)
Per-Olov Karlsson (*SD*)
Nils Gustling (*C*)
Kenneth Kinberg (*SD*), tjug ers för Lisa Klasson (*C*)
Kjell Mattsson (*KD*), ej tjug ers
Ingemar Larsson (*S*), ej tjug ers

Övriga deltagande Chatarina Holmberg, samhällsbyggnadschef
Pernilla Landin, miljöinspektör, § 50
Gustaf Nilsson, miljöinspektör, § 50, 52
Hanna Gustafsson, miljöinspektör, § 50, 53
Kristina Strand, sekreterare

Utses att justera Kenneth Kinberg

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, 2017-10-12

Underskrifter *Sekreterare* Kristina Strand *Paragrafer* 50-61
Ordförande Hans Larsson
Justerande Kenneth Kinberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2017-10-11

Datum för anslags Uppsättande 2017-10-16

Datum för anslags nedtagande 2017-11-01

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret

Underskrift Kristina Strand

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING § 50-61

Upprop

Justerare

§ 50 Information

- Diskussion ny strategi avloppsärenden.
- Race for the Baltic, åtgärder i Östersjön för god ekologisk status.
- Pågående och kommande vattenprojekt.
- Stärkt livsmedelkontroll genom ökad kommunal samverkan, utredning
- Tillsynsutredning betänkande.
- Slätafly skrotärende
- Delårsbokslut 2017
- Internbudget 2018

§ 51 Anmälan delegationsbeslut september

§ 52 Avloppsärende, xxxxxxxxxxxxxx

§ 53 Kontrollprogram Emnabo grundvattenförening

§ 54 Bristande skötsel xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

§ 55 Sanktionsavgift för skyltar Torsås 50:6

§ 56 Ändrad användning - tidsbegränsat bygglov Torsås 5:26

§ 57 Förhandsbesked enbostadshus xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

§ 58 Klagomål bristande skötsel Kompassen 1 Bergkvara

§ 59 Detaljplan Torsås 2:42

§ 60 Sammanträdesdatum bygg- och miljönämnden 2018

§ 61 Miljöpris 2017

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 50/17

Information

Diskussion ny strategi avloppsärenden.

Miljöinspektör Pernilla Landin och Gustaf Nilsson informerar om statusen för antal godkända avlopp samt föreslår ett nytt sätt att jobba för att öka på takten för att nå målet att alla avlopp ska vara godkända 2025. Beslut tas i november.

Race for the Baltic, åtgärder i Östersjön för god ekologisk status

Miljöinspektör Pernilla Landin informerar om Race for the Baltic ett samarbete inom Kalmarsundskommissionen där målet är att ha ett tydligt underlag och plan som ska genomföra arbetet för god ekologisk status i vattendragen och om arbetet som bedrivs i kommunen för att uppnå målet.

Pågående och kommande vattenprojekt.

Miljöinspektör Pernilla Landin informerar.

Stärkt livsmedelkontroll genom ökad kommunal samverkan, utredning

Miljöinspektör Gustaf Nilsson informerar om statskontorets utredning och vad det kan komma att innebära för kommunerna.

Tillsynsutredning betänkande

Miljöinspektör Hanna Gustafsson informerar om statskontorets utredning och ev följder av den.

Slätafly skrotärende

Miljöinspektör Hanna Gustafsson informerar om pågående tillsynsärende på skrotverksamhet. Avtal har nu upprättats med en konsult för undersökning av marken.

Delårsbokslut 2017

Samhällsbyggnadschef Chatarina Holmberg redovisar upprättat delårsbokslut t o m augusti 2017.

Internbudget 2018

Samhällsbyggnadschef Chatarina Holmberg berättar att en internbudget för 2018 kommer att upprättas samt verksamhetsplan för 2018. Kommer att tas upp för beslut vid nämndens sammanträde i november.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

**BMN § 51/17
Anmälan delegationsbeslut**

Dnr 2017BMN32

Delegationsbeslut för tiden 170901-170930 redovisas, enligt aktbilaga.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 52/17
Avloppsanordning
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dnr 2017BMN34

Bakgrund

Bygg- och miljö jobbar aktivt för att öka andelen godkända avlopp.

Sammanfattning av ärendet

Efter kommunicering framförde fastighetsägarna att dessa önskar en förlängd föreläggande tid. Bygg- och miljönämnden begärde därmed in kompletterande uppgifter. Dessa inkom 2017-09-29.

Handlingar i ärendet

Kommunicering
Anteckningar
Kompletteringsbegäran
Inkommande begärda uppgifter

Ärendet

2016-05-12 skickades en kommunicering till fastighetsägaren angående att åtgärda bristfälligt enskilt avlopp. Fastighetsägarna begärde platsbesök.

2016-06-14 var handläggare från samhällsbyggnadsförvaltningen på plats och konstaterade att anläggningen bestod av en trekammarbrunn och en stenkista och att avloppsanläggningen därmed behöver åtgärdas. Fastighetsägaren hade funderingar på vad som krävs för att få förlängd föreläggande tid. Fastighetsägaren framförde även att ekonomin är dålig.

2017-08-21 skickade bygg- och miljönämnden en begäran om kompletteringskrav till fastighetsägarna. Underlaget ligger till grund för vidare bedömning om förlängd tidsfrist som ett resultat av fastighetsägarnas ekonomiska situation.

2017-09-29 inkom en ekonomisk redovisning med de uppgifter som efterfrågades i kompletteringskravet. Övriga frågor som inkom med denna redovisning hanteras separat.

2017-10-04 bedömning och värdering av inkommande underlag har genomförts och jämförts mot gällande lagstiftning 7 kap 5 § i Utsökningsbalken (SFS 1981:774) angående normalbelopp för två sammanlevande makar. I beräkningen tas hänsyn till fastighetsägarnas ekonomiska medel, efter avdrag av skatt, ränteutgifter, boendekostnader (energi och sophämtning). Beräkningen visar att parets gemensamma ekonomiska medel är drygt 3,5 gånger större än normalbeloppet.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN 52/17 forts**Beslutsmotivering**

Resultatet från genomförd beräkning, där makarnas gemensamma ekonomiska situation jämfördes med normalbeloppet, visar att deras gemensamma ekonomiska medel är drygt 3,5 gånger större än normalbeloppet.

Dock har intyg lämnats som visar att banken ej styrker lån till att korrigera det bristfälliga avloppet.

Bygg- och miljönämnden anser att det är rimligt att utöka föreläggandetiden ytterligare 6 månader till sammanlagt 18 månader som senast då det bristfälliga avloppet ska vara korrigerat. Detta då fastighetsägarna angett att den ekonomiska situationen är svår, samt att banken sagt nej till lån.

Lagstöd

26 kap 9 § Miljöbalken

9 kap 7 § Miljöbalken

2 kap 3 § Miljöbalken

2 kap 7 § Miljöbalken

7 kap 5 § Utsökningsbalken

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx att senast 18 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft,
ha en godkänd avloppsanordning på fastigheten xxxxxxxxxxxxxxxx.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 53 **Dnr 2016BMN707**
Kontrollprogram för Emnabo grundvattenförorening

Bakgrund

År 2000 konstaterades höga halter av bekämpningsmedlet MCPA i två bergborrade brunnar i Emnabo i Torsås kommun. Provtagning av grundvatten och utredning av föroreningen har sedan dess skett i olika omgångar med den största insatsen år 2003-2004 då huvudstudien utfördes i Länsstyrelsens regi. Efter huvudstudiens genomförande har kompletterande provtagningar skett för att ha kontroll på föroreningen och spridningen. Under 2014 utfördes en kompletterande provtagning som följdes upp med en uppdatering av huvudstudien så att den uppfyller nya krav på huvudstudie från

Naturvårdsverket samt innefattade resultatet från de mätningar som utförts i omgångar under åren 2007 till 2014. Den ursprungliga huvudstudien kunde visa att den huvudsakliga föroreningen fanns i grundvatten i berg och att en spridning var att vänta i östlig och nordöstlig riktning. Någon tydlig källa eller orsak till föroreningen kunde inte fastställas. I den ursprungliga huvudstudien fastställdes riktvärdet i dricksvatten till 2 µg/l. Underlaget för riskbedömningen har sedan dess förändrats och i denna uppdatering föreslås att riktvärdet 30 µg/l används. En omfattande åtgärd bedöms inte längre motiverat och en fortsatt övervakning av situationen föreslås istället för efterbehandling.

Handlingar i ärendet

Kontrollprogram förorening av MCPA, Emnabo, DGE Mark och miljö, 2017-09-28.

Ärendet

Bygg- och miljönämnden beslutade 2016-06-15 dnr15bmn041 att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till kontrollprogram för grundvattenföroreningen i Emnabo. Kontrollprogrammet ska syfta till att följa upp de uppsatta åtgärds målen för föroreningen och att ha god kontroll över föroreningarnas spridning och framtida halter i berggrundvattnet jämfört med aktuellt riktvärde. På så sätt förhindras att människor eller tamboskap får i sig förorenat grundvatten i skadliga halter.

Ett förslag till kontrollprogram har tagits fram av DGE Mark och miljö.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden antar förslaget till kontrollprogram som ska utföras en gång om året i 10 år från och med år 2018.

Bilagor:

Kontrollprogram förorening av MCPA, Emnabo, DGE Mark och miljö, 2017-09-28.

Sändlista:

Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 54
Torsås xxxxxxxxxxxxxxxx
Klagomål - bristande skötsel av lägenhet

Dnr 2015BMN674

Ärendet

Ärendet avser ett klagomål om bristande skötsel av marklägenhet på fastigheten
xxxxxxxxxx

Bygg- och miljönämndens bedömning är att fastighetsägaren inte följt bestämmelsen om underhåll och varsamhet.

Lägenheten har renoverats och besiktigades den 6 september 2017.

Beslutsmotivering

Bedömningen är att rättelse har vidtagits enligt föreläggandet och att ärendet ska avslutas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avsluta ärendet då rättelse har vidtagits enligt föreläggandet.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshämvisning.

Sändlista:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxx för kännedom

Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 55 **Dnr 2017BMN532**
Torsås 50:6
Klagomål - sanktionsavgift för olovlig uppsättning av skyltar

Ärendet

Ärendet avser en anmälan om att det har satts upp skyltar utan lov på fastigheten Torsås 50:6. Anmälaren tycker inte att skyltarna harmoniserar med andra skyltar på fastigheten.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Området är avsedd för bostads- och handelsändamål enligt detaljplan laga kraft 1967-10-23.

Vid tillsynsbesök den 9 augusti 2017 konstaterade bygg- och miljönämnden att två skyltar har uppförts på fasad till fastigheten Torsås 50:6.

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är bygglovspliktig. Vid genomgång av bygglovsansökningar har konstaterats att något bygglov för åtgärden inte beviljats.

Verksamhetsutövaren kommunicerades med brev daterat 2017-08-16 för kännedom om ärendet. Verksamhetsutövaren gavs möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 4 september och ansöka om bygglov. Den 24 augusti 2017 inkom bygglovsansökan till bygg- och miljönämnden om att montera två skyltar på fastigheten Torsås 50:6.

Beslutsmotivering

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är lovpliktig och att bygglov sannolikt kan ges i efterhand för åtgärden.

När en åtgärd utförts utan bygglov ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 9 kap Plan- och byggförordningen (PBF)(2011:338) med en summa 9 184 kronor. Se bilaga.

Enligt 11 kap 53a PBL får en sanktionsavgift 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.

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet och kan därför betraktas som mindre allvarlig och kan sättas ned till en fjärdedel.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 56/17 forts

Lagstöd

Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen gäller följande.

Bygg- och miljönämnden är enligt Plan- och bygglagens (PBL) 11 kap 5 § skyldig att ta upp frågan om olovligt byggande om det kommer till nämndes kännedom.

Om någon bryter mot bestämmelse i 8-10 kap PBL eller i föreskrifterna 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). Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap PBF (2011:338).

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).

Överträdelse innebär 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 avgift ut.

Enligt 11 kap 53a PBL får en sanktionsavgift 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.

Om rättelse sker, dvs det olovligt utförda tas bort, innan fråga om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap 54 § PBL.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift på 2 296 kronor ska tas ut enligt 9 kap Plan- och byggförordningen (PBF)(2011:338).

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

Torsås Livs (Allanham Siras), delgivningskvitto besvärshänvisning
Lennart Adolfsson för kännedom
Muhammad Nabih Kawouk (intergration) för kännedom
Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 57/17

Dnr 2017BMN550

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov- ändrad användning av lokal
Torsås 5:26**

Ärendet

En ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för fastigheten Torsås 5:26 har den 18 augusti 2017 inkommit till bygg- och miljönämnden från Socialförvaltningen Torsås kommun.

Fastigheten är planlagd för handel och småindustriändamål. Man önskar nu ändra användningen från kontor tillhörande industriverksamhet till Daglig verksamhet samt Boendestöd (ändamål vård/omsorg).
Åtgärden strider mot gällande planbestämmelser.

Den 23 augusti 2017 kommunicerades Socialförvaltningen om avslag om ändrad användning på fastigheten Torsås 5:26.

Åtgärden strider mot gällande planbestämmelser.

Inkomna synpunkter från Socialförvaltningen

Socialförvaltningen i Torsås kommun är f.n en växande förvaltning till stor del beroende på det ökade antalet nyanlända. Detta innebär att både integrationsverksamheten samt arbetsutvecklingsenheten utökar sina verksamheter och detta har även ökat behovet av lokaler.

De nuvarande lokaler till daglig verksamhet som bedrivs i samma lokaler som Vågen (Arbetsmarknadsenheten) är inte handikappanpassade, vidare finns brister i lokalerna utifrån sekretesskrav. Det är även stor platsbrist vilket innebär att verksamheten inte kan ta emot fler brukare.

Arbetsmarknadsenheten på Vågen är en växande verksamhet som har behov av större lokaler vilket innebär att nuvarande Daglig verksamhet inte kan vara kvar på Vågen.

Socialförvaltningens behov om fem år

Socialförvaltningens behov av lokaler för de verksamheter som idag arbetar med integration och ensamkommande barn kommer att minska inom en 5 års period. Detta ger nya möjligheter att verksamheter som planeras till fastigheten Torsås 5:26 återigen ska inhysas i socialförvaltningens övriga befintliga lokaler.
Se bilaga 1.

Underrättelser och yttranden

Följande grannar och sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:
Yaskawa, Spring System AB, Abesa AB, KB Triangel i Torsås, Torsås Fastighets AB, Torsås kommun, Tekniska kontoret, miljökontoret och Räddningstjänsten.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN 57/17 forts

Följande sakägare har synpunkter på ansökan:

Miljökontoret Torsås kommun, se bilaga 2.

Bygg- och miljönämnden bedriver tillsyn på de industrier som angränsar till den byggnad som ärendet om ändrad användning gäller. Byggnaden är placerad i mycket nära anslutning till större industriverksamheter som ger upphov till buller. Buller påverkar alla individer mer eller mindre, både fysiskt och psykiskt. I beaktning bör särskilt tas att dagligverksamhet planeras inom lokaler där extra känsliga individer kan påverkas negativt.

Vid ett eventuellt beviljande om bygglov i detta ärende kan risken finnas att Bygg- och miljönämnden som tillsynsmyndighet blir skyldig att kräva inskränkningar av industriverksamheter i området.

Räddningstjänsten yttrar sig när mer information och en brandskyddsdokumentation om ärendet har upprättats. Detta hanteras i det tekniska samrådet vid ett eventuellt beviljat lov.

Sökande har tagit del av yttranden.

Beslutsmotivering

Åtgärden innebär ett väsentligt ändrat ändamål. Det förslagna ändamålet strider mot detaljplanens bestämmelser för handel och industriändamål.

Ändamålet vård och omsorg, där en verksamhet som Dagcenter kan inräknas, innebär att ge livskvalitet till omsorgstagare och självhjälp till ett aktivt liv.

Fastigheten är placerad i ett industriområde och de personer som kommer att vistas i byggnaden kan riskera att påverkas av buller.

Med hänsyn till ändamålet och omgivningspåverkan bedöms åtgärden som inte lämpligt och ska därför avslås.

Lagstöd

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL)(2010:900) Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN 57/17 forts

Enligt 9 kap 31b PBL Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Handläggarens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte bevilja bygglov med liten avvikelse enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900) för ändrad användning från kontor tillhörande industriverksamhet till Daglig verksamhet samt Boendestöd på fastigheten Torsås 5:26.
Med hänsyn till ändamålet och omgivningspåverkan bedöms åtgärden som inte lämpligt och ska därför avslås.

Yrkanden

Ordföranden föreslår Bygg- och miljönämnden att bevilja ett tidsbegränsat bygglov på 5 år för daglig verksamhet på fastigheten Torsås 5:26.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att bevilja tidsbegränsat bygglov på 5 år för daglig verksamhet på fastigheten Torsås 5:26.

Arbetet skall påbörjas före två år och avslutas inom fem år annars upphör bygglovet att gälla.

Information

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

För lovet gäller

Byggherren godkänns som kontrollansvarig då åtgärden är av enkel art.
Tekniskt samråd ska hållas och anmälan ska göras senast tre veckor före byggstart för bestämmande av tid till samråd.

Kontrollplan enligt följande:

- 1) Brandskyddsdocumentation ska inlämnas till Samhällsbyggnadskontoret innan åtgärd får påbörjas.
- 2) OVK besiktning ska utföras och protokoll lämnas till Samhällsbyggnadskontoret.
- 3) Anmälan ska göras till Bygg- och miljönämnden då arbetet är färdigställt.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 57/17 forts

Arbetsmiljöplan ska finnas på arbetsplatsen.
Tillstånd från annan myndighet byggherrens åtagande.
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:
Socialförvaltningen Torsås kommun delgivningskvitto, besvärshänvisning
Berörda grannar för kännedom
Sakägare för kännedom
Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 58/17

Dnr 2017BMN490

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Förhandsbesked – nybyggnad av bostadshus med tillhörande garage/carport

Ärendet

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus med tillhörande garage / carport har inkommit till bygg-och miljönämnden från Jan Bergerstam och Malin Lagergren, Södra Långgatan 15, 392 32 Kalmar.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Några planreglerande bestämmelser finns inte.

Fastigheten har en yta på 174536 m2 och tomtplatsområdets storlek avser ca 4000 m2.

Befintliga förhållanden

Området kallas för Lugnet och beskrivs som ett utvecklingsområde i Översiktsplanen. Området ansluter till södra Bergkvaras bostadsbebyggelse och småindustri.

Området berörs av riksintresse för högexploaterad kust, riksintresse för kulturmiljövård och angränsar till riksintresse naturvård.

Kalmarsundsleden angränsar också till området.

Enligt översiktsplanen är markhöjden ca + 2,0 möh.

Norr om den sökta tomtplatsen på fastigheten Skällenäs 4:1 finns en nedlagd bilskrot och en industrifastighet. Dessa är placerade ca 350-370 meter bort från den sökta tomtplatsen.

Mot havet ett betande strandområde med ålderdomliga träd och strövstigar som enligt översiktsplanen bör bevaras och en exploatering inom hagmarker bör uteslutas. Söder om den planerade tomtplatsen finns två fastigheter med bostadshus och väster om är det jordbruksmark.

Området berörs av strandskydd, varför strandskyddsdispens kommer att krävas.

Fastigheten ligger längs med väg 527 vilket kan komma att kräva speciella åtgärder för buller.

Underrättelse och yttranden

Följande berörda sakägare och grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan: Skällenäs 4:1, -3:17, -4:3, -4:2, -3:13, -2:14, KSRR, Trafikverket, tekniska kontoret, miljökontoret och räddningstjänsten.

Följande synpunkter har inkommit:

Trafikverket har inga synpunkter på byggnadens placering. De nödvändiga åtgärderna som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Anslutningstillstånd ska sökas enligt väglagen § 39.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 58/17 forts

Skällenas 4:2 anser att det är trevligt med grannar men har önskemål om att utsikten inte försämras.

Sökande har tagit del av yttranden.

Beslutsmotivering

Förhandsbeskedet kan beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven på markens lämplighet enligt 2 kap 4-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900)(PBL) och 8 kap 9 § PBL.

Kommunfullmäktige beslutade 2008-09-17 om att fastställa en lägsta bygghöjd tillika golvhöjd om 2,5 meter över normal vattennivå vid byggnation av bostäder. Senare har Länsstyrelsen lämnat rekommendationer om lägsta grundläggningsnivån om 2,8 meter över normal vattennivå.

I ”Rekommendationer för strandnära byggnationer” går det att läsa om bland annat förväntade havsnivåhöjningar.

Bygg- och miljönämnden bedömer att vid byggnation av strandnära bostäder följa rekommendationen från Länsstyrelsen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § PBL.

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 18 § PBL Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap 39 § PBL Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kap 4 § PBL Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 58/17 forts

Enligt 2 kap 5 § PBL Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 8 kap 9 § PBL En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL med nedan givna villkor.

Följande villkor ska gälla för beslutet:

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Fastigheten ska anslutas till kommunalt VA.

Anslutningstillstånd enligt väglagen § 39 ska vara beviljat.

Beslut om strandskyddsdispens ska finnas.

Beräknade värden ska finnas för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

Lägsta grundläggningsnivån om 2,8 meter över normal vattennivå enligt rekommendationer av Länsstyrelsen.

Information

Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Berörda sakägare för kännedom

Grannar för kännedom

Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 59/17
Kompassen 1
Klagomål - bristande skötsel av fastighet

Dnr 2015BMN164

Ärendet

Ärendet avser klagomål om bristande skötsel av byggnad på fastigheten Kompassen 1, Torsås kommun.

Fastighetsägaren åtgärdsförelås att laga balkongräcke och att säkra så fasadputs inte hamnar på allmän platsmark.

Den 14 december 2015 inkom bygglovsansökan angående byte av fasadmateriäl. Besök på plats den 18 maj 2016 konstaterades att fasaderna har bytt från puts till trä och genom byte av materiäl på fasaderna säkrat så puts inte hamnar på allmän platsmark. Balkongräcket var inte lagat.

Besök på plats den 26 september 2017 konstaterades att ett nät, typ Gunnebonät, har uppförts runt balkongen som begränsar risken för personskador till följd av fall.

Beslutsmotivering

Bedömningen är att rättelse har vidtagits enligt föreläggandet och att ärendet ska avslutas.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avsluta ärendet då rättelse har vidtagits enligt föreläggandet.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshämvisning.

Sändlista:

Filmgården HB, Box 50175, 973 25 Luleå
Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 60/17
TORSÅS 2:60 och 2:61
Detaljplan

Dnr 2017BMN630

Ärendet

Den gällande detaljplanen för Torshammar möjliggör handel i områdets södra del. Diskussioner har förts med ett av kommunens växande företag. Det aktuella företaget är en bilverkstad med däckförsäljning. Man önskar etablera sig på platsen och även utöka sin verksamhet med biltvätt samt uthyrning av lokaler till andra företag. Det är inte möjligt att ge bygglov för en bilverkstad inom ett område som endast tillåter handel. För att genomföra en etablering på denna plats behöver detaljplanen förnyas.

Kommunstyrelsen (KS§207/2017) har därför givit bygg- och miljönämnden i uppdrag att så snart som möjligt ta fram en ny detaljplan för handelsområdet i Torshammar.

Det aktuella området är förenligt med översiktsplanen, är inte av betydande intresse för allmänheten och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Det kan därför vara möjligt att ta fram en ny plan med ett begränsat planförfarande.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att med högsta prioritet ta fram en ny detaljplan för Södra Torshammar.

Att detaljplanen, om möjligt, genomförs med ett begränsat planförfarande.

Att syftet med detaljplanen är att bredda det nuvarande handelsområdets användbarhet genom att tillåta ytterligare icke störande verksamhet på den mark som idag är planlagd för handel.

Sändlista:
Kommunstyrelsen
Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 60/17
Sammanträdestider – 2018
Bygg- och miljönämnden

Dnr 2017BMN641

Förslag på sammanträdestider för 2018 föreligger enligt följande:

Arbetsutskottet (onsdagar)

Januari	10	Augusti	15
Februari	7	September	12
Mars	14	Oktober	10
April	11	November	7
Maj	9	December	5
Juni	6		

Sammanträdet börjar kl 14.00 om inget annat bestäms.

Bygg- och miljönämnden (onsdagar)

Januari	17	Augusti	22
Februari	14	September	19
Mars	21	Oktober	17
April	18	November	14
Maj	16	December	12
Juni	13		

Sammanträdet börjar kl 17.15 om inget att bestäms.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att besluta enligt förslag.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

**BMN § 61/17
Miljöpris - 2017****Dnr 2017BMN625****Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden delar varje år ut 10 000 kronor som syftar till att främja och uppmärksamma insatser inom miljöskyddet, hälsoskyddet och naturvården. Priset avser att visa uppskattning och ge uppmärksamhet åt de som aktivt verkar för en god miljö i Torsås kommun.

3 förslag har inkommit till nämnden.

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden att utse Gullabo förskola som pristagare med motiveringen:

"Personalen har på eget initiativ arbetat aktivt med giftfri miljö inom förskolan. De har en stark vision och stort driv när det gäller arbetet med att byta ut olämpliga material för att barnen ska få en giftfri miljö. Med sina kunskaper påverkar och engagerar Gullabo förskola även andra förskolor i kommunen med att arbeta för en Giftfri förskola genom att förankra sina kunskaper till övrig personal."

Bygg- och miljönämndens beslut

Enligt arbetsutskottets förslag.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande