

Plats och tid Kommunhuset Torsås 2017-11-08 kl 17.15-19.00

Beslutande Hans Larsson (*S*), ordförande
 Agneta Eriksson (*S*)
 Bengt Rydahl (*M*)
 Anita Petersson (*C*)
 Mikael Nilsson (*MP*), 62-65, 67-71, ej tjug § 66 p g a jäv
 Kerstin Ahlberg (*S*)
 Per-Olov Karlsson (*SD*)
 Nils Gustling (*C*)
 Lisa Klasson (*C*)
 Kenneth Kinberg (*SD*), § 66, ej tjug § 62-65, 67-71
 Kjell Mattsson (*KD*), ej tjug ers
 Ingemar Larsson (*S*), ej tjug ers

Övriga deltagande Chatarina Holmberg, samhällsbyggnadschef
 Fredrika Ternelius, planarkitekt, § 65, 66
 Kristina Strand, sekreterare

Utses att justera Kerstin Ahlberg

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, 2017-11-14

Underskrifter *Sekreterare* Kristina Strand *Paragrafer* 62-71
Ordförande Hans Larsson
Justerande Kerstin Ahlberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2017-11-08

Datum för anslags Uppsättande 2017-11-14

Datum för anslags nedtagande 2017-12-06

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret

Underskrift Kristina Strand

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING § 62-71

- Upprop
Justerare
- § 62 Anmälan delegationsbeslut oktober
 - § 63 Enskilda avlopp, handläggningsrutin
 - § 64 Dokumenthanteringsplan, arkivbeskrivning, arkivredogörare
 - § 65 Bergkvara hamn (program, sammanfattning synpunkter m m)
 - § 66 Strandskyddsdispens, xxxxxxxxxxxxxxxx
 - § 67 Tillbyggnad, avvikelse plan xxxxxxxxxx
 - § 68 Klagomål ändrad användning, xxxxxxxxxxxxxxxx
 - § 69 Förvanskning byggnad Torsås, xxxxxxxxxxxxxxxx
 - § 70 Verksamhetsplan/budget 2018
 - § 71 Internkontrollplan
-

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 62/17
Anmälan delegationsbeslut

Dnr 2017BMN32

Delegationsbeslut för tiden 171001-171031 redovisas, enligt aktilaga.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 63/17**Dnr 2017BMN34****Bristfälliga enskilda avlopp,
föreläggande om åtgärd eller förbud om utsläpp av avloppsvatten
som inte genomgått godkänd rening med kopplat vite****Bakgrund**

2012 fastställdes förfarandesättet för hantering av bristfälliga enskilda avlopp för att minska riskerna för miljö och hälsa. Förfarandesättet är idag i behov av revidering.

Sammanfattning av ärendet

För att minska riskerna för miljön och hälsan ställs krav på de fastighetsägare som har bristfälliga avlopp. Förfarandesättet innebär att miljö ställer krav på fastighetsägaren att åtgärda de avlopp som är bristfälliga och används via förelägganden och förbud med kopplat vite.

Under årens lopp har andelen beslut som omvandlas från föreläggande till förbud med kopplat vite ökat. Idag omvandlas majoriteten av föreläggande om åtgärd till förbud med kopplat vite med en kravtid på 12 + 6 månader. Ingen ökning har skett gällande överträdelse av förbud eller utdömande av vite.

För att ökad tydligheten i besluten på vilka krav som ställs samt för att effektivisera handläggningen föreslås att ändra förfarande sättet. Förslaget innebär en kravtid på 18 månader. Att föreläggande om åtgärd tas bort och ersätts med förbud med kopplat vite mot utsläpp av avloppsvatten som inte genomgått godkänd rening. Om förbudet överträds efter 18 månader så ansöks om utdömande av vite.

Fler fastigheter med bristfälliga avlopp måste korrigeras. Vilket sätt detta kan nås på bör utredas.

Handlingar i ärendet

Processchema.

Ärendet

Vid senaste nämndmötet presenterades hur processen/förfarandet ser ut för de fastighetsägare som har bristfälliga avlopp som behöver åtgärdas för att minska risken för miljön och hälsan.

Processen sker i 3 steg. Föreläggande om åtgärd inom 12 månader, föreläggande om förbud med förbudstid på 6 månader samt vite vid överträdelse av förbudet.

Under årens lopp är det fler och fler föreläggande om åtgärd som ramlar ut. Dessa besluten omvandlas till föreläggande om förbud med kopplat vite mot utsläpp av avloppsvatten som inte genomgått godkänd rening.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 63/17 forts

När förbuden sänds ut blir vanligtvis de bristfälliga avloppen åtgärdade inom förbudstiden.

Åtgärdstiden är idag 12 månader + förbudstid på 6 månader. Från första beslutet till förbudets utgång har ca 18 månader förflutit.

Under årens lopp har ingen ökning skett av begäran om utdömande av vite till Mark- och Miljödomstolen.

Avsteg från praxis

När miljö började arbetet för att minska andelen bristfälliga avlopp diskuterades hur man skulle gå tillväga. Beslut togs att välja att sända ut föreläggande om åtgärd efter genomförd kommunikering. Valet gjordes då föreläggande om åtgärd uppfattas mjukare än föreläggande om förbud. Nämnden ansåg att detta skulle vara ett bättre sätt än att inleda med förbud som annars är praxis. Nämnden beslut att processen ska ske i 3 steg. Efter kommunikering, föreläggande om åtgärd, förbud med kopplat vite vid överträdelse.

Effektivare handläggning

Då majoriteten av ärendena gällande de bristfälliga avloppen idag börjar med föreläggande om åtgärd men avslutas som ett förbud med sammanlagd tid på minst 18 månader anses att handläggningen kan effektiviseras. En effektivare handläggning kan uppnås genom att öka förbudstiden, detta gör att fastighetsägaren har 18 månader på sig att korrigera anläggningen eller sluta använda den mm. Genom att från början ge en längre förbudstid kan ett hanteringssteg tas bort. Detta frigörs handläggningstid. Tid som kan läggas på fler bristfälliga avlopp. Genom att följa praxisen blir kravet tydligare.

Tydligheten ökar bland annat för dem som har en fastighet som aldrig nyttjas. Efter 18 månader är det förbud med kopplat vite mot utsläpp av avloppsvatten som inte genomgått godkänd rening. Då ingen nyttjar anläggningen kommer inte vitet utdömas. Idag får varje fastighetsägaren föreläggande om åtgärd som får skrivas om till ett förbud som gäller fastigheter som inte nyttjas.

Taxa ändring

Diskussion fördes vid senaste nämndsmötet om hur åtgärdstakten kan ökas. Ett förslag är att sänka taxan för tillstånd för ny anläggning. En minskning av taxa skulle kunna vara en positiv morot för att öka andelen spontanansökningar om att anlägga ny avloppsanläggning.

Fler spontana ansökningar skulle troligen leda till att åtgärdstakten skulle öka. Flera frågor uppkommer dock. Vem ska få del av ev. sänkt taxa? Vilka krav ska uppfylla för att sänkt taxa ska vara aktuellt? Hur stor skulle sänkningen vara? Är minskning av taxa rätt? Ska en avgift tas ut av de fastighetsägare som får föreläggande och förbud?
Forts

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 63/17 forts**Beslutsmotivering**

Genom föreslagen förändring kommer bristfälliga anläggningar omfattas av samma totaltid som tidigare, dock blir kravet tydligare samt att praxis följs.

Genom att minska ett steg i processen frigörs mer tid för att ställa krav på fler fastighetsägare med bristfälliga avlopp och detta kan leda till en ökad åtgärdstakt.

Enligt praxis bör man förelägga med förbud inte med krav på åtgärd. Enligt praxis anses det lämpligt att föreläggandet utformas som ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten som inte genomgått godkänd rening (MÖD 2003:134 och MÖD 2011:28). Fördelen med en sådan formulering är bl.a. att det inte uppstår situationer där fastighetsägaren vid äventyr av vite tvingas vidta åtgärder avseende avloppsanordningen som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Fastighetsägaren kan då också själv välja vilken lösning som är lämplig och erhålla ett klart besked från nämnden att lösningen är acceptabel.

En utredning krävs för att fastställa om taxan kan förändras eller om själva föreläggande processen ska avgiftsbeläggas. För att få till att fler fastighetsägare korrigerar sina bristfälliga avlopp innan föreläggandeprocessen påbörjas. Bland annat måste tydliga kriterier tas fram för att inga otydligheter ska finnas om vad som krävs för att minskad taxa ska vara aktuell. Eller om det är själva föreläggandeprocessen som ska omfattas av en taxa som täcker verksamhetens tidsåtgång.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av Miljöbalken (1998:808) 26 kap 9 och 14 §§ samt med hänvisning till 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 1 och 7 §§. Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12, 13 och 14 §§ samt stöd av lag (1985:206) om vite 2 och 3 §§

Bygg- och miljönämndens beslut

Att förelägga på 18 månader.

Att föreläggande om åtgärd tas bort

Att förelägga om förbud med kopplat vite mot utsläpp av avloppsvatten som inte genomgått godkänd rening.

Om förbudet överträds så ansöks om utdömmande av vite.

Att genomföra en utredning för att ta fram förslag till möjlig morot för att öka andelen fastighetsägare som utan påtryckning korrigerar sina bristfälliga avlopp.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 64/17**Dnr 2017BMN687****Dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning
Bygg- och miljönämnden****Ärendet**

I dokumenthanteringsplanen ges anvisningar om förvaring, sortering och sökvägar för alla handlingstyper som bygg- och miljönämnden hanterar inom sin verksamhet. Det är dessutom nämndens gallringsbeslut d.v.s. dokumenthanteringsplanen som reglerar vilka handlingar som ska bevaras och vilka handlingar som ska förstöras.

Kommunstyrelsen är kommunens arkivmyndighet som ska se till att myndigheterna fullgör sina skyldigheter enligt arkivlagen. Varje myndighet är skyldig att upprätta en dokumenthanteringsplan och en arkivbeskrivning enligt Offentlighet och sekretesslagen (2009:400) och Arkivlagen (1990:782).

Enligt kommunstyrelsens delegationsordning 2016-11-29 § 249 är kommunchefen arkivansvarig för centralarkivet och respektive förvaltningschef är arkivansvarig för myndigheternas närarkiv. Därutöver ska varje myndighet utse en arkivredogörare som ansvarar för skötsel av närarkivet och utlämning av offentliga handlingar från närarkivet.

Dokumenthanteringsplanen och arkivbeskrivningen ska ses över kontinuerligt. Det är bygg- och miljönämndens som beslutar om ändringar.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden fastställer förvaltningens förslag till dokumenthanteringsplan samt arkivbeskrivning för bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämnden utser nämndsekreteraren till arkivredogörare.

Bilagor:
Dokumenthanteringsplan
Arkivbeskrivning

Sändlista:
Kommunstyrelsen
Akten

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 65/17**Dnr 2015BMN689****Bergkvara 2:1 - Bergkvara hamn
Detaljplan****Ärendet**

Ett program är det första steget i en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen. Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska planens utgångspunkter och mål anges i ett särskilt program. I arbetet med att ta fram ett program ska samråd ske med myndigheter, sakägare och andra berörda med ett väsentligt intresse av förslaget.

Kommunstyrelsen beslutade den 2015-10-20 att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att genomföra ett programskede för Bergkvara hamn.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2015 -11 - 18 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utarbeta ett förslag för Bergkvara hamn.

Ett programsamråd och fyra informationsmöten har hållits under perioden 2017-05-22 - 2017-10-02. Totalt har 52 yttranden inkommit, av dessa är 35 stycken från enskilda, varav sju stycken är från särskilt berörda.

Eftersom detaljplanen för Bergkvara hamn till stora delar är inaktuell, vilket kan vara ett hinder vid en utveckling av området, har avsikten varit att tydliggöra möjligheter och begränsningar inför en ev fortsatt planläggning av området.

Handlingar i ärendet

Program för Bergkvara 2:1 m fl – Hamnen

Behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning

Sammanställning av inkomna synpunkter

Kostnadsberäkning

Bygg- och miljönämndens beslut

Att Bygg- och miljönämnden lämnar ärendet åter till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Akten

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 66/17**XXXXXXXXXXXXXXXX****Strandskydd****Dnr 2017BMN509****Ärendet**

En ansökan om strandskyddsdispens har inkommit från fastighetsägaren till xxxxx. Sökande fick 2002-01-10 förnyad dispens för att bygga ett fritidshus på fastigheten. Man önskar nu utöka sin tomtplatsavgränsning för att möjliggöra köp av ytterligare mark. Tomtplatsen är dels tänkt att utökas västerut, innanför befintlig byggnad och befintlig tomtplatsavgränsning. Man vill dessutom utöka tomtplatsavgränsningen söderut, parallellt med havet. Den föreslagna tomtplatsavgränsning kommer som närmast ca 45m från havet.

Sökande äger en byggnad på ofri grund ca 20m väster om befintlig fastighet. Området mellan fastigheten och byggnaden används sedan ca tio år tillbaka som parkeringsyta. I samtal med sökande framkommer även att man flyttat den närbelägna vandringsleden ett tiotal meter västerut från fastigheten. Man menar därför att området redan är att betrakta som ianspråktaget. Strandskyddsdispens för dessa, redan utförda, åtgärder saknas.

Man önskar även utöka tomtplatsavgränsningen söderut. Sökande menar att området är ett svårgenomträngligt buskage som det inte är möjligt att passera genom, att avståndet från den föreslagna tomtplatsavgränsningen ner till strandkanten är ca 50m och att det finns gott om plats för den som vill vandra längs stranden.

Handlingar i ärendet

Ansökan inkl kartbilaga

Karta tomtplatsavgränsning

Bedömning

Ett ianspråktagande av mark eller en byggnad inom strandskyddsområde som uppförts utan att strandskyddsdispens sökts kan inte utgöra skäl till att platsen är att betrakta som ianspråktagen. Andra ogiltiga skäl för dispens enligt miljöbalkspropositionen är att området sällan/aldrig besöks eller att stranden är otillgänglig, oländig, stenig, dyig.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område och samlad bebyggelse. Vid besök på plats framgår att området väster om fastigheten till stora delar består av klippt gräs. Området söder om fastigheten är idag tätt bevuxet med ek, björk, en, vildkaprifol mm. En stig går igenom området ner till stranden.

Platsen för den sökta åtgärden är belägen inom riksintresse för högexploaterad kust, kulturmiljövård, energidistribution, naturvård samt inom område för värdefull odling och störningskänslig fauna. Av naturvårdsverkets handbok 2009:4 framgår att dispensgivning inom riksintresse, framför allt för naturvård och friluftsliv, ska iakttas särskild återhållsamhet.

Forts

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 66/17 forts

Beskrivningen för riksintresseområdet ”Södra Kalmars moränskärgård” beskriver Påbonäsområdet särskilt. Det framgår att ” Utmed kuststräckan finns ett representativt och välbevarat odlingslandskap med naturbetesmark i form av vidsträckta havsstrandängar och ekhagar ... Lövskogarna, hagmarkerna och stränderna hyser stora botaniska och entomologiska värden ... Söder om Påbonäs finns vidsträckta, välhävdate och artrika strandängar som övergår i enbuskbevuxna björkhagar med torrängsvegetation av färsvingeltyp. Strandängar av denna storlek finns vid smålandskusten annars endast vid Hagbyåns mynning. Området är en rik häckningslokal för en lång rad av ostkustens typiska fåglar som kanadagås, gravand, svärta, småskrake och småtärna. Vid Ragnabo finns en skrattnåskoloni. Området ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet.”

Med utgångspunkt i ovanstående beskrivning saknas, enligt kommunens bedömning, de naturvärden som är relevanta för riksintresseområdet.

Efter kontakt med länsstyrelsen framkommer att föreslagen åtgärd inte utgör något hot mot störningskänslig fauna.

Av naturvårdsverkets handbok 2009:4 framgår att det är möjligt att ge dispens för att utöka en tomtplatsavgränsning som genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Ett syfte med strandskyddslagstiftningen är att strandområdena ska bevaras så att förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet skyddas. Det gäller inte bara den fysiska tillgången till strandområdena utan även allmänhetens rätt eller upplevelse att vistas i strandområdet eller deras uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet. I detta fall är den befintliga fastigheten belägen endast ca 45m från strandlinjen och vandringsleden passerar nära fastigheten. Det är därför motiverat att kräva att tomtplatsområdet markeras med staket, häck eller dyl.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att den plats väster om fastigheten, som är belägen längre från stranden än bostadshuset saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7kap 18§ 1p miljöbalken och därför är det, för denna del, vid en bedömning mellan det allmännas och den enskildes intresse enligt 7kap 25§ miljöbalken rimligt att strandskyddsdispens ges.

Att med stöd av 7 kap 18b§ miljöbalken bifalla ansökan om dispens från bestämmelserna i 7 kap 15§ miljöbalken för uppförande av en förrådsbyggnad.

Att en utökning av tomtplatsavgränsningen söderut avslås då den ej är förenlig med strandskyddsbestämmelserna.

Att med stöd av 7 kap. 18f§ miljöbalken bestämma tomtplatsavgränsning, enligt kartbilagans brandgula linje.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 66/17 forts

Att fastighetsägaren inom två år från att detta beslut vunnit laga kraft skall ha markerat tomtplatsavgränsningen ytterkant med staket, häck eller dylikt.

Jäv

Mikael Nilsson (C) deltog inte i handläggningen av ärendet p g a jäv.

Information

Enligt 7 kap. 18h§ miljöbalken upphör dispensen från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Enligt 16 kap. 12-14§§ miljöbalken kan detta beslut överklagas. Ett kommunalt beslut får överklagas till länsstyrelsen av den sökande, om beslutet går honom eller henne emot. Överklagandet ska vara inlämnat inom tre veckor från det att den sökande fått ta del av beslutet.

Enligt 19 kap. 3b§ miljöbalken ska Länsstyrelsen inom tre veckor från det att de fått beslutet, ta ställning till om beslutet skall överprövas. Sökanden bör avvakta utgången av tiden innan åtgärden påbörjas.

Avgift: 6760:- kronor

Sändlista:

Länsstyrelsen, Strandskyddsdispens, 391 86 Kalmar

Sökande

Bygglovhandläggare

Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 67/17**Dnr 2017BMN603**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANSÖKAN BYGGLOV**Handlingar i ärendet**

Ansökan bygglov, inkom 170907

Anmälan kontrollansvarig, inkom 170907

Situationsplan, inkom 170907

Fasad- och planritningar, inkom 170907

Underrättelser och yttranden

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av förråd och garage på fastigheten
XXXXXXXXXX. På fastigheten finns endast denna byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, laga kraft 1965-06-03.

Ändamålet för området där fastigheten är placerad har beteckning Bostäder.

Den 7 juni 2005 beviljades bygglov för nybyggnad av förråd och garage om 158,4 m²
på fastigheten XXXXXXXXX. Byggnadshöjden överstiger den tillåtna höjden med 0,5
meter och är en avvikelse från detaljplanen.

Den nu sökta tillbyggnaden om 49,8 m² kommer ha samma byggnadshöjd som
befintlig byggnad.

Vid granskning av ärendet har det framkommit att det pågår snickeriverksamhet i
byggnaden.

Underrättelse och yttranden

Följande grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Grannar har inget att invända mot den sökta byggnationen.

Beslutsmotivering

Vid bedömning av ärendet anser handläggaren att åtgärden strider mot detaljplan
både gällande ändamål och byggnadshöjd.

Att bevilja bygglov för tillbyggnaden är inte lämpligt och ska därmed avslås trots att
bygglov lämnats tidigare.

Lagstöd

Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL)(2010:900) gäller följande.

Enligt 9 kap 30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om
1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna 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),

forts

*Justerandes signaturer**Utdragsbestyrkande*

BMN § 67/18 forts

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 §§.

Enligt 9 kap 31 b § 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 avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Handläggarens förslag till beslut

Att inte bevilja bygglov om en tillbyggnad för förråd och garage enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL)(2010:900) då tillbyggnaden strider mot detaljplan gällande ändamål och byggnadshöjd.

Bygg- och miljönämndens beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden som överstiger den tillåtna höjden med 0,5 meter.

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov om en tillbyggnad för förråd och garage enligt 9 kap 30 § pkt 1 b plan- och bygglagen (PBL)(2010:900) då tillbyggnadens byggnadshöjd avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende detaljplanens ändamål som är bostäder. Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL)(2010:900)

Reservation

Mikael Nilsson (MP), Kerstin Ahlberg (S) och Lisa Klasson (C) reserverar sig mot beslutet.

Information

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

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

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 67/17 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.

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.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

xxxxxxx delgivningskvitto med besvärshandling.

Berörda grannar för kännedom.

Kontrollansvarig för kännedom

Akten.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 68/17**Dnr 2017BMN637****Mässen 2****Klagomål – ändrad användning från vandrahem till HVB-hem****Bakgrund**

1996 beviljades bygglov för ändrad användning från flerbostadshus med 6 lägenheter till vandrahem. Vandrahem syftar till tillfälligt boende.

Enligt Boverket är begreppet tillfällig vistelse en benämning på en verksamhetskategori- begreppet ska inte tolkas bokstavligt. Det är inte nödvändigtvis så att man bara övernattar tillfälligt där.

Hösten 2015 förde bygg- och miljönämnden och fastighetsägaren samtal om att fastighetsägaren ville öppna ett HVB-hem för ensamkommande flyktingbarn på fastigheten Mässen 2 i Bergkvara.

Bygg- och miljönämnden upplyste fastighetsägaren om att kommer det huvudsakliga ändamålet med verksamheten vara boende kommer inte bygglov för ändrad användning behöva sökas. Om det huvudsakliga ändamålet med verksamheten är behandling (vård) ska bygglov sökas för ändrad användning.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser klagomål om att vandrahemmet på fastigheten Mässen 2 i Bergkvara planeras att övergå till ett HVB-hem.

De klagande ifrågasätter om åtgärden är förenlig med rådande detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Typ av handling	Inkomna
Verksamhetsbeskrivning	170927
Klagan avseende användande av Mässen 2	171002
Utskick för kännedom till fastighetsägaren, HVB Sydost AB	171005
Beslut Inspektion för vård och omsorg	171005
Skrivelse till Bygg-och miljönämnden	171009
Inkomna synpunkter från HVB Sydost AB	171010

Ärendet

Ärendet avser klagomål om att vandrahemmet på fastigheten Mässen 2 i Bergkvara planeras att övergå till ett HVB-hem.

Klagomålet inkom till bygg- och miljönämnden den 2 oktober 2017.

De klagande ifrågasätter om åtgärden är förenlig med rådande detaljplan i området. Vidare anser de klagande att HVB-hem bör anses som vårdande inrättning.

Den 9 oktober 2017 inkom en skrivelse om att ta upp ärendet med det planerade HVB-hemmet på bygg- och miljönämndens sammanträde den 11 oktober 2017. Ärendet kunde inte beredas klart till detta sammanträde.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 68/17 forts

Fastigheten Mässen 2 ligger inom detaljplanelagt område, laga kraft 1987-10-02.

Ändamålet för området där fastigheten är placerad har beteckningen Bostäder. 1996 beviljades bygglov för ändrad användning från flerbostadshus med 6 lägenheter till vandrahem. Vandrahem syftar till tillfälligt boende.

Det krävs bygglov för byggnad som tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Verksamhetsbeskrivning

HVB Sydost AB är ett företag med tillstånd från IVO (Inspektion för vård och omsorg) att kunna ta emot upp till 11 st pojkar mellan 15-20 år som placeras med stöd av Socialtjänstlagen.

Syftet är att så långt som möjligt efterlikna ett traditionellt familjeboende och att kunna flytta hem till sin egna miljö.

Stor vikt kommer att läggas vid skola och sysselsättning.

Kommunicering

Inkommen klagan kommunicerades till fastighetsägaren och HVB Sydost AB den 5 oktober 2017 och gavs möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet senast den 25 oktober 2017.

Inkomna synpunkter

Synpunkter från HVB Sydost AB inkom till bygg- och miljönämnden den 10 oktober 2017.

HVB Sydost AB menar att verksamheten är förenlig med rådande detaljplan för området.

HVB-hemmet kommer inte att bedriva vård utan utgöra ett tillfälligt boende för ungdomar och tillbakavisar påståendet om att hemmet skulle vara en vårdande inrättning.

Vid en eventuell vård kommer den att ges utanför HVB-hemmet.

Beslutsmotivering

Det som skiljer från den nuvarande verksamheten vandrahem och det planerade HVB-hemmet är ett vårdinslag i verksamheten.

Av verksamhetsbeskrivningen framgår det att verksamhetens främsta syfte inte är vård utan syftet är att så långt som möjligt efterlikna ett traditionellt familjeboende och att kunna flytta hem till sin egna miljö.

Om det huvudsakliga ändamålet med verksamheten är boende, är åtgärden förenlig med vad byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Om det huvudsakliga ändamålet med verksamheten är vård, är åtgärden inte förenlig med vad byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 68/17 forts**Lagstöd**

Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL)(2010:900) gäller följande.

Bygg- och miljönämnden är enligt 11 kap 5 § PBL 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 plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338).

Enligt 9 kap 2 § PBL Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
 2. tillbyggnad, och
 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd
- Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att det huvudsakliga ändamålet med verksamheten är boende och åtgärden är förenlig med vad byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Handläggarens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att det huvudsakliga ändamålet med verksamheten är boende och åtgärden är förenlig med vad byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Yrkande och proposition

Per-Olov Karlsson (SD) yrkar (skriftligt yrkande) att det krävs ett nytt planbeslut för vandrarhemmet i Bergkvara, från ”tillfälligt boende” till ”vård” i detlplanen.

Sverigedemokraterna motsätter sig en sådan förändring eftersom vi inte anser att man ska ha en vårdinrättning av detta slag i ett bostadsområde.

Sverigedemokraterna yrkar vidare på inhibition d v s HVB verksamheten på vandrar hemmet i Bergkvara får inte bedrivas förrän beslut tagits i planfrågan.

Vid av ordföranden ställd proposition finner man att bygg- och miljönämnden beslutar enligt handläggarens förslag till beslut.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att det huvudsakliga ändamålet med verksamheten är boende och åtgärden är förenlig med vad byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Forts

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 68/17 forts

Reservation

Per-Olov Karlsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

Sändlista:

Bengt och Karin Seling, Storgatan 65, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

Stefan Lundström, Storgatan 64, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

Peter och Ulrika Nielsen, Skonertvägen 12, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

Carina och Kenneth Lundin, Storgatan 62, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

Patrik och Charlotta Rejneborg, Storgatan 55, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

Anna och Jan Nystöm, Kaptensgatan 4, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

Frida och Ingemar Portin, Kaptensgatan 12, 385 40 Bergkvara delgivningskvitto med besvärshänvisning

AB HVB Sydost, Daniel Edin, Storgatan 66, 385 40 Bergkvara för kännedom fredrik.bjorngren@elitprojektgruppen.se för kännedom

Claes Broman, Gummebo 202, 385 94 Bergkvara för kännedom

Akten

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 69/17

Dnr 2017BMN372

XXXXXXXXXXXXXX

**TILLSYN - förvanskning av byggnader på fastigheten xxxxxxxx
Föreläggande förenat med vite.**

Bygg- och miljönämndens beslut

Att återremittera ärende till förvaltningen för komplettering.

.....

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

BMN § 70/17
Verksamhetsplan 2018
Bygg-och miljönämnden

Dnr 2017BMN699

Samhällsbyggnadschef Chatarina Holmberg redovisar förslag till verksamhetsplan och internbudget för 2018.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna förslag till verksamhetsplan och internbudget 2018.

Bilagor:

Verksamhetsplan och interbudget 2018

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

BMN § 71/17
Internkontrollplan
Bygg- och miljönämnden

Dnr 2017BMN699

Samhällsbyggnadschef Chatarina Holmberg redovisar förslag till internkontrollplan för 2018.

Bygg- och miljönämndens beslut

Att godkänna förslag till internkontrollplan.

Bilagor:

Interkontrollplan

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande