

Plats och tid Kommunhuset Boxholm, 2023-02-07, kl. 14.00

Beslutande Kjell-Åke Trygg, ordf, (S)
Hans Sjögren, (S)
Sune Blom, (C)
Åke Sandberg, (M)
Michael Stark, (SD)

Övriga deltagande Agneta Fransson, ersättare (V)

Håkan Jonsson, samhällsbyggnadschef
Marie Torvaldsdotter Björkegren, sekreterare

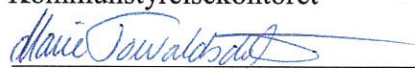
Filip Ahlin, planarkitekt under § 16

Utses att justera
Justeringens
plats och tid

Kommunstyrelsekontoret

Under-
skrifter

Sekreterare



Paragrafer 16 – 28

Marie Torvaldsdotter Björkegren

Ordförande



Kjell-Åke Trygg

Justerande



Sune Blom

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-02-07

Datum för
anslagsuppsättande
Förvaringsplats
för protokollet

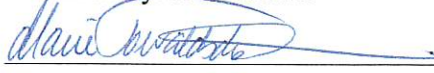
2023-02-15

Datum för
anslags nedtagande

2023-03-10

Kommunstyrelsekontoret

Underskrift



Marie Torvaldsdotter Björkegren

Utdragsbestyrkande

Shbn § 16

Genomgång av pågående ÖP arbete

Kommunens planarkitekt Filip Ahlin presenterar sitt arbete gällande ÖP arbetet och var i processen vi befinner oss just nu.

I en enkätundersökning som gick ut till de politiska partierna om visionsmålen hur många invånare Boxholms Kommun skall ha till 2040 bestämdes det att Boxholms kommun skulle arbeta efter 7100 invånare till år 2040. Sammanställningen av den politiska viljan är viktat efter mandatens invånarna ha givit de politiska partierna.

Mötet ansåg att med tanke på gällande omständigheter angående kommunens ekonomiska situation är det extra viktigt att man är verklighetsförankrad och sätter realistiska mål och gör rätt prioriteringar.

De närvarande på SHBN stod enhälligt bakom att vi ska sänka kommunens ambition till att man i ÖP arbetet planerar för att Boxholms Kommun ska ha som mål att kommunen har 6 500 invånare 2040.

SHBN framförde önskemål om att det är viktigt att man får med bullerkartläggning för industri i kommunen, inte enbart bullerkartläggning gällande väg och trafik.

Planarkitekten har även varit med i arbetet med kommunens första Kulturmiljöprogram. Detta material beräknas vara klart för att kunna presentera i mars 2023.

Kommunen arbetar även med att få fram planer/program för avfallshantering, bostadsförsörjning, VA och energiplan. Dessa områden ingår dock inte i SHBN område.

Shbn § 17

2022-206

Krokebo 1:2, tillbyggnad av enbostadshus, strandskyddsdispens

Sara Jonsson, Österbyvägen 10, 573 74 Ydre, ansöker om tillbyggnad inom strandskyddat område.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Fastighet: Krokebo 1:2

Tillbyggnad av enbostadshus

Detaljplan: Finns ej

Strandskyddsdispens: Fastigheten ligger inom strandskyddat område och dispens krävs för planerad åtgärd.

Förvaltningens ståndpunkt

Fastigheten ligger inom strandskyddat område och dispens krävs för planerad åtgärd

Tillbyggnaden är 18 kvm. Bilder tagna på plats. Remiss skickad till miljökontoret. Miljökontoret har synpunkter dock inget som hindrar sökt åtgärd. Remissvaret delges sökande.

Tomtplatsavgränsning gjord.

Det ligger en byggnad på platsen och där tillbyggnad ska ske är marken ianspråktagen.

Förvaltningens förslag till beslut

Att bevilja dispens med stöd av MB kap 7 § 18 c p.1

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att bevilja strandskyddsdispens med stöd av kap 7 § 18c p.1

Avgift: Enbart strandskyddsdispens 10 500 kronor

Justerare

Utdragsbestyrkande

Forts

Shbn § 17

Upplysningar: Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att man fått beslutet, varför ni uppmanas att avvakta till beslutet vunnit laga kraft. Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör beslut om strandskyddsdispens att gälla om åtgärd inte påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från dag då dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Delges

Akten
Sökande

Shbn § 18

2023-003

Karlsberg 1:14, förhandsbesked tillbyggnad industrifastighet

Swisslog Technology Center AB, Box 135, 595 03 BOXHOLM, ansöker om förhandsbesked gällande tillbyggnad industrifastighet.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Fastighet: Karlsberg 1:14

Förhandsbesked tillbyggnad av industribyggnad

Detaljplan: (EKEBERG 1:1 M FL Å GREBOOMRÅDET) antagen 1967-01-16

Avvikelse från detaljplan: Byggnation på punktprickad mark

Förvaltningens ståndpunkt

Tänkt tillbyggnad är 327 kvm.

Hela tillbyggnaden hamnar på punktprickad mark samt nära tomtgräns.

Området som tillbyggnaden skall ske på är avsett som industripark JSP i DP. JSP märkning samt punktprickningen innebär att området inte får bebyggas. Punktprickade marken är 15 meter in på fastigheten och sökt åtgärd ligger helt på punkt prickad mark.

Remiss är skickad till Trafikverket som är sakägare då vägen utanför är deras "Väderstadsvägen" samt ligger nära utfart till väg nr 32.

På fastigheten ligger sedan tidigare ett skärmtak som följer tänkt tillbyggnad.

Förvaltningens förslag till beslut

Att invänta Trafikverkets remiss svar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att hänskjuta beslutet fram till att Trafikverkets svar remiss på remissen inkommit.

Delges

Akten

Justerare

Utdragsbestyrkande

Shbn § 19

Sökande
2023-004**Ansökan om planbesked för området vid Domherren 1, Duvan 1 – 4, del av Timmerö 3:1**

AB Boxholmshus, Box 51, 595 03 Boxholm, har lämnat in en begäran om planbesked.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Fastighet: Domherren 1, Duvan 1-4 samt del av Timmerö 3:1

Planbesked

Detaljplan: finns över området

Förvaltningens ståndpunkt

Området ligger inom redan detaljpanelagt område för boende samt vårdboende, kök mm.

Det finns delar av området där byggnaderna ligger planstridigt placerade.

Syftet med planändringen är att få en tidsenlig DP för området samt att på detta sätt möjliggöra en del fastighetsregleringar.

Området gällande parkeringen belägen på kommunal mark Timmerö 3:1 är idag planstridigt i sig men planeras att planändras i samband med planläggningen av området runt Ringvägen.

Plangränsen bör ändras i planbeskedet och kvarstå på andra sidan Söderleden. PBL kap 5 § 5 p.2

Påbörjande av arbetet med detaljplanen sker under tredje kvartalet av 2024 enligt PBL kap 5 § 5 p.1

Förvaltningens förslag till beslut

Plangränsen utbredning ändras och omfattar området beläget på den sidan av Söderleden som idag omfattas av Domherren 1, Duvan 1-4 och då ge ett positivt planbesked.

Hans Sjögren och Åke Sandberg anmäler jäv och lämnar rummet.

Justerare

Utdragsbestyrkande



Forts
Shbn § 19

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att plangränsen utbredning ändras och omfattar området beläget på den sidan av Söderleden som idag omfattas av Domherren 1, Duvan 1-4 och då ge ett positivt planbesked.

Att sökande står för samtliga kostnader i planarbetet.

Delges

Akten
Sökande

Efter beslut kommer Hans Sjögren och Åke Sandberg åter till rummet.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Shbn § 20

2023-007

Sättertorp 1:18, till/ombyggnad av KB för lager till lägenheter

David Djerf, Sjögestad Sandstugan 1, 583 92 Vikingstad, ansöker om bygglov för ombyggnad av komplementbyggnad till lägenheter.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Fastighet: Sättertorp 1.18

Tillbyggnad/ombyggnad av komplementbyggnad för lager till bostadshus med lägenheter i 2 plan.

Detaljplan: (SÄTTERTORP 1:23,1:43 M FL) antagen 1985-10-17

Avvikelse från detaljplan: gällande byggnadshöjd

Förvaltningens ståndpunkt

Detaljplanen medger max byggnadshöjd på 2,8m sökt för 3,3 meter.

Tidigare sökt för 4,3 meter och då gavs det avslag i ansökan då bedömningen var att avvikelsen ansågs vara för stor.

Nu har man anpassat ansökan till en mer rimlig avvikelse och kan då anses vara en mindre avvikelse.

Viktigt i och med att byggnaden är placerad mot V 32 samt mot SSB så kommer en utredning i samband med övrig lovhantering att beaktas gällande bullerpåverkan att krävas.

Remis ska skickas Miljökontoret har skickats ang. buller från RV32 och stambanan.

Förvaltningens förslag till beslut

Att bevilja avvikelsen gällande byggnadshöjd på 3,3 meter då den kan anses vara liten, med stöd av PBL 9kap. 31 b § pkt.1.

Att besluta att bygglovshandläggare handlägger bygglovet enl. delegationsordning.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Forts
Shbn § 20

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att bevilja avvikelsen gällande byggnadshöjd på 3,3 meter då den kan anses vara liten, med stöd av PBL 9kap. 31 b § pkt.1.

Att besluta att bygglovshandläggare handlägger bygglovet enl. delegationsordning.

Delges

Akten
Sökande



Shbn § 21

Delgivningar

Samhällsbyggnadschefen informerade om att det hålls en grundutbildning för förtroendevalda den 16 februari. Önskar man delta ska man anmäla sig till kommunens reception alternativt via mail till kommun@boxholm.se

Justerare



Utdragsbestyrkande

Shbn § 22

Delegationsbeslut enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning

Fastighet	Sökande	Ärende
Blåvik 2:63	Britt-Louise Hackelsjö	Nybyggn gästhus
Fjättnunna 5:6	John Staaf	Eldstad
Degeln 3	Energihusen i Boxh AB	Nyinstallation vedpanna

Samhällsbyggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Shbn § 23

Delegationsbeslut bostadsanpassning beviljade/avslag

Beviljade bostadsanpassningar projektnummer

5342

5343

5344

Avslag bostadsanpassningar projektnummer:

Inget att rapportera.

Samhällsbyggnadsnämnden tog del av informationen och den lades till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande



Shbn § 24

Ekonomi

Samhällsbyggnadschefen redovisade resultatet från 2022 års bokslut. SHBN hamnade på 1,9 M.KR över budget, vilket innebär en avvikelse med 10 %.

Den största anledningen är att i budgetarbetet ändrades posten gällande kostnader för ÖP arbetet till en investering, trots att samhällsbyggnadschefen reserverade sig mot detta. Även kostnader gällande sanering samt skalskydd till Timmerö 1:27 "leksaksfabriken" belastar utfallet negativt.

Det kom nya myndighetskrav gällande omhändertagande av granulat på Svartåvallen, vilket innebar en extra kostnad på 87 T.KR.

Avvikelsen gällande bostadsanpassningsbidrag på 191 T.KR beror på att kostnader från 2021 års bostadsanpassningar belastar utfallet för 2022.

Hyran gällande simhall/sporthallen har höjts med 72 T.KR/år, vilket har påverkat 2022 års resultat negativt.

Den största positiva avvikelsen intäkter för bygglov. Detta visar att Boxholms kommun har en positiv samhällsutveckling och att folk är beredda att bygga mer än vi kunnat tänka oss inför budgetarbetet 2022.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Shbn § 25

Information

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att lämna ett förslag till KF att kommunen ska förändra DP processen genom att införa ett förenklat förfarande. Detta skulle kunna genomföras genom att KF lämnar delegation till KS eller SHBN att man hanterar ärenden av mindre betydelse. Detta skulle innebära att man får en besparing, både vad det gäller arbetstimmar och kostnader.

Frågan lyftes även om man skulle kunna skicka till KF inkomna medborgarförslag, interpellationer och motioner direkt till nämnderna utan att det måste gå via KS.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att begära att KS kontrollerar vad Kommunallagen säger om detta och återkomma innan beslut tas gällande detta.

Kommunens trädgårdspolicy har lyfts i KF då det kommit in förslag från invånare att ändra denna. Den nu gällande framtagna policyn har tagits fram i samverkan med miljökontoret och är väl genomarbetad.

Samhällsbyggnadsnämnden diskuterade om att utreda att ändra namnet från det beredande gruppen som tidigare har kallats Samhällsbyggnadsnämndens beredningsgrupp till ett arbetsutskott. En utredning bör göras för att på detta sätt belysa ev. positiva eller negativa konsekvenser.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Shbn § 26

Trafiksäkerhet

Inget att redovisa

Justerare



Utdragsbestyrkande

Shbn § 27

Fritidsanläggningar

Alla skötselavtal är utskickade till föreningarna och börjar nu komma i retur. Nytt för i år är att vi har ändrat ordningen; föreningen får signa först, innan samhällsbyggnadschefen signar.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Shbn § 28

Byggsanktionsavgift

Ärende

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked på Timmerö 2:50. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov eller utan startbesked.

Byggsanktionsavgift ska även tas ut om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet 11 kap. 53§ PBL.

Bakgrund

Boxholms byggnadsinspektör var på platsbesök 2023-01-30 på en grannfastighet till Timmerö 2:50 och såg att huset har uppförts på fastigheten. Timmerö 2:50 har beviljats bygglov från 2019 gällande nybyggnad enbostadshus och ett delstartbesked för husgrunden har beviljats 2019-06-19. Timmerö 2:50 har inget startbesked för att påbörja byggnation av husstommen.

Då det inte fanns något startbesked gällande byggnation så togs första kontakt 2023-01-31 med Jan Borre som är kontrollansvarig för byggnationen. Jan Borre viste inte att byggnation av stommen hade påbörjats.

2023-02-01 togs kontakt via telefon med fastighetsägaren som påstår att han inte viste att de bara hade startbesked för husgrunden. I startbeskedet står det tydligt att det endast gäller för husgrunden. Tillsynsbesök utfördes 2023-02-01 och bygglovsavdelningen kunde konstatera att huset är uppfört.

Förvaltningens förslag till beslut

Att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen PBL (210:900) samt 9 kap. 6 § pkt 1 Plan och byggförordningen PBF (2011:338), påföra Djamal Taleb i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Timmerö 2:50 en byggsanktionsavgift om 59 587 kronor. Avgiften ska betalas till Boxholms kommun inom två månader från det att beslut delgetts de avgiftsskyldiga.

Enligt 9 kap 6§ PBF är sanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja uppförandet av ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.
 $(1,5 \times 52\,500) + (0,005 \times 52\,500 \times 154) = 119\,174$ kronor

Sanktionsavgiften halveras i enligt med PBF 9 kap 3a §
 $119\,174/2 = 59\,587$ kr

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är **59 587 kronor**.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Forts
Shbn § 28

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen PBL (210:900) samt 9 kap. 6 § pkt 1 Plan och byggförordningen PBF (2011:338), påföra Djamal Taleb i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Timmerö 2:50 en byggsanktionsavgift om 59 587 kronor. Avgiften ska betalas till Boxholms kommun inom två månader från det att beslut delgetts de avgiftsskyldiga.

Enligt 9 kap 6§ PBF är sanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja uppförandet av ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.
 $(1,5 \times 52\,500) + (0,005 \times 52\,500 \times 154) = 119\,174$ kronor

Sanktionsavgiften halveras i enligt med PBF 9 kap 3a §
 $119\,174/2 = 59\,587$ kr

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är **59 587 kronor**.

Delges

Akten
Fastighetsägare

Besvärshänvisning

Den som vill överklaga samhällsbyggnadsnämndens beslut skall göra det hos länsstyrelsen i Östergötlands län. Överklagandet ska skickas till Boxholms kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, Box 79, 595 03 Boxholm. Samhällsbyggnadsnämnden sänder överklagandet vidare till länsstyrelsen.

Ditt brev skall ha kommit samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor räknat från den dag Du tog emot beslutet.

Ange i brevet vilket beslut Du vill överklaga (enklast bifogas en kopia av beslutet). Tala även om vilken ändring du vill ha av beslutet.

Uppge Ditt namn, adress och telefonnummer i brevet.

Skrivelsen skall vara egenhändigt undertecknad av klaganden eller hans ombud.

Du får gärna ringa om du undrar över något, växeln 0142-895 00

Justerare

Utdragsbestyrkande