

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2015-05-12

Plats och tid	Kommunhuset Boxholm, sammanträdesrummet, 2015-05-12, kl. 14.00		
Beslutande	Arne Karlsson, ordf, (S) Tore Sjö, (S) Niilo Kulojärvi, (S) Rolf Stenward, (M) Håkan Johansson, (C)		
Övriga deltagande	Conny Abramhamsson, (S) Monica Karlsson, (S) Stefan Möllenhof (M) Staffan Leufvèn, (C) Fastighetsägare Arrebo 1:21, Bn § 58		
Utses att justera Justeringens plats och tid	Kommunstyrelsekontoret		
Under- skrifter	Sekreterare	<u>Lisbeth Wolander</u> Lisbeth Wolander	Paragrafer <u>56 - 70</u>
	Ordförande	<u>Arne Karlsson</u> Arne Karlsson	
	Justerande	<u>Tore Sjö</u> Tore Sjö	
ANSLAG/BEVIS			
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2015-05-12		
Datum för anslagsuppsättande	2015-05-22	Datum för anslags nedtagande	2015-06-12
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsekontoret		
Underskrift	<u>Lisbeth Wolander</u> Lisbeth Wolander		

Utdragsbestyrkande

Bn § 56

BR 2015-0063

**Ekeby 3:1, förhandsbesked, nybyggnad bostadshus,
garage**

Krister Sildeborn, Öringe Frälsegård, 590 15 Boxholm, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage.

Inför en eventuell fastighetsreglering önskar sökanden ett beslut om förhandsbesked för nybyggnad på tänkt fastighet.

Byggnadsnämnden beslutar

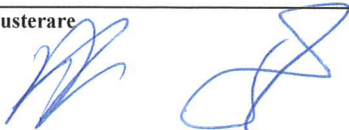
att lämna positivt besked för placering av nybyggnad av bostadshus och garage enligt inlämnad situationsplan

DelgivningAkten
Sökande

Upplysning:

Positivt svar på ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller om rivnings/bygglov söks inom två år efter att beslutet vunnit laga kraft.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 57

BR 2015-0048

Liljeholmen 1:6, nybyggnad växthus, strandskyddsdispens

Peter Ekström, Klostergatan 54 A, 582 23 Linköping, ansöker om nybyggnad av ett växthus.

Sökt åtgärd ligger inom strandskyddat område, 150 meter, för sjön Sommen och strandskyddsdispens krävs.

Hela fastigheten är en ö med en areal av 3 522 m² och avstyckades 1995 med befintlig byggnad. Fastighetsbildningen avsåg endast tomtplats till befintlig byggnad. Syftet med strandskyddet motverkades därför inte.

Besiktning av platsen har genomförts. Fri passage längs strandlinjen är inte möjlig.

Miljökontoret har i delegationsbeslut 2015:0775-2 beslutat att inte ha några invändningar under förutsättning att växthuset inte innebär någon utökning av hemfridszonen eller tomtplatsen. Delegationsbeslutet bifogas.

Strandskyddet syftar till att ge långsiktiga trygga förutsättningar för en allmansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och vatten.

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens från 7 kap 13 § Miljöbalken för nybyggnad av växthus

att särskilda skäl finns för dispens enligt 7 kap 18 c § punkt 1 Miljöbalken

att som tomtområde omfattas större delen av ön, ca 2 640 m², förutom kring branta partier och en naturdel med tallar

att fri passage längs strandlinjen inte är möjlig

Avgift: Enbart strandskyddsdispens 6 848 kronor

att ärendet hanteras enligt delegationsordningen när länsstyrelsen lämnat sitt beslut

Justerare

Utdragsbestyrkande

Forts
Bn § 57

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.

—
Delgivning

Akten
Sökande



Bn § 58

BR 2012-0090

Arrebo 1:21, olovlig åtgärd brygga, strandskyddsdispens

Vid besiktning har byggnadsnämnden tidigare konstaterat att en brygga/trädäck på 80-90 m² byggts och en bastu placerats på trädäcket på mark som ligger utanför fastigheten Arrebo 1:21.

Skriftlig kommunikation har förts där den som uppfört bryggan/trädäcket med bastun fått tillfälle att yttra sig. Även Boxholms Skogar AB och samfälligheten för planområdet har fått tillfälle att yttra sig.

Byggnadsnämnden anser att åtgärden är utförd utan lagstöd. Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren en möjlighet att lämna skäl för utförd åtgärd. 2012-10-16 gavs fastighetsägaren möjlighet att lämna synpunkter senast 2012-11-30. Fastighetsägaren lämnade synpunkter 2012-11-22.

Ytterligare spontana synpunkter, positiva till åtgärden, har lämnats till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden anser att dispens från strandskyddet behövs för åtgärden, och eventuellt bygglov. I nuläget kan inte byggnadsnämnden finna några särskilda skäl som kan ligga till grund att bevilja strandskyddsdispens.

Enligt Miljöbalken 7 kap 15 §: Inom strandskyddat område får inte

1. Nya byggnader uppföras
2. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller
4. Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Byggnadsnämnden beslutade 2013-01-15 att fastighetsägaren antingen ansöker om strandskyddsdispens för trädäck med bastu eller att fastighetsägaren tar bort trädäcket med bastu senast 2013-03-01.

Fastighetsägaren överklagade detta beslut.

Länsstyrelsen beslutade 2014-10-09 att överlämna i överklagandet ingiven ansökan om strandskyddsdispens till byggnadsnämnden för prövning. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i fråga om föreläggandet att ta bort anläggningarna. Länsstyrelsens bedömning av detaljplanen är att strandskyddet fortfarande gäller inom område betecknat med N (natur).

Forts
Bn § 58

Byggnadsnämnden tar upp ärendet för prövning av strandskyddsdispens och beslutar 2014-11-11 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för trädäck med bastu och enbart trädäck med hänvisning till gällande detaljplan.

Fastighetsägaren överklagar byggnadsnämndens beslut.

Länsstyrelsen beslutar 2015-02-25 att upphäva det överklagade beslutet och återlämnar ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen konstaterar att det dock i ärendet inte är fråga om tillämpning av detaljplanen enligt reglerna i plan- och bygglagen utan en tillämpning av strandskyddsreglerna i miljöbalken. Beslutet är inte prövat enligt reglerna 7 kap miljöbalken. Länsstyrelsen konstaterar att beslutet inte uppfyller kraven som förvaltningslagen § 20 ställer. Att avslå ett beslut med hänvisning till gällande detaljplan kan inte anses vara en tillräcklig motivering till avslag.

Fastighetsägaren besöker mötet och ger sin syn på ärendet, svarar på frågor och lämnar sedan mötet.

Enligt detaljplanen för stugområdet anges stranden som Natur. Detaljplanen ändrades 2012 gällande byggrätter men underliggande plan gäller för övriga bestämmelser. Dispens från strandskyddet prövas enligt länsstyrelsens bedömning av detaljplanen.

I detaljplanen angående strandskydd anges ”I området gäller utvidgat strandskyddsförordnande som uppgår till 150 meter. Förordnandet föreslås upphävas inom kvartersmark, lokalgata, WB1 samt WB2. Förordnandet skall bibehållas inom områden med beteckningen NATUR.”

Enligt Strandskyddsdelegationens skrift ”Stöd i strandskyddstillsynen” anges att en ”brygga bör normalt inte vara större och bredare än att den kan fylla sin funktion. Om bryggan privatiseras med möbler och liknande, utan att det tillåts i en dispens, bör tillsyn ske. Även bryggdäck på land är dispenspliktiga om de förändrar livsvillkor för växter och djur väsentligt eller är avhållande från allmänheten.” ”...även trädgårdsmöbler och blomkrukor som har en privatiserande och därmed avhållande effekt.”

Prop 1997/98:45 del 2 sid 86 anger exempel på anläggningar och anordningar som kan vara otillåtna nämligen staket, bersåer, grillplatser, lekplatser, trädgårdsgångar, flaggstänger, trädgårdsland, vägar, parkeringsplatser, campingplatser, golfbanor, tennisbanor, upplag för sprängsten, båtupptagningsanordningar, bryggor och pirar.

Forts
Bn § 58

Byggnadsnämnden anser att den aktuella bryggan/trädäck med bastu och trädgårdsmöbler är att jämställa med de exempel som räknas upp i förarbetena till strandskyddsbestämmelserna och att åtgärden därmed inte är tillåten inom strandskyddat område.

Byggnadsnämnden konstaterar även att det byggda brygg/trädäcket närmast stranden inte är byggt för sitt ändamål, nämligen som förtöjningsplats för båt eller för att kunna ta sig ut till förtöjningsplats vid lågvatten. Enligt detaljplanen fanns det bryggor som ritades in i planen. Dessa bryggor var gjorda för ändamålet båtplats.

Enligt Miljöbalken 7 kap § 18 c kan dispens från strandskyddet beviljas om särskilda skäl finns om det område som dispensen avser

- 1 redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- 2 genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- 3 behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- 4 behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- 5 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- 6 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och brygga. Något särskilt skäl för uppförd åtgärd av brygga/trädäck med bastu ca 4 m² har inte angivits av sökanden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet försämrats av utförd åtgärd eftersom gränsen för hemfridszonen har utökats.

Forts
Bn § 58

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge strandskyddsdispens för byggd brygga/trädäck om ca 80-90 m² samt bastu eftersom inget särskilt skäl finns för detta enligt Miljöbalken kap 7 § 18 c

Delgivning

Akten

Fastighetsägare Arrebo 1:21

Besvärshänvisning

Den som vill överklaga byggnadsnämndens beslut skall göra det hos länsstyrelsen i Östergötlands län. Överklagandet ska skickas till Boxholms kommun, Byggnadsnämnden, Box 79, 590 10 Boxholm. Byggnadsnämnden sänder överklagandet vidare till länsstyrelsen

Ditt brev skall ha kommit byggnadsnämnden 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.

Bn § 59

Arkivbeskrivning

Enligt offentlighets- och sekretesslagen (OSL) och arkivlagen ska varje myndighet upprätta en beskrivning av myndighetens allmänna handlingar, en arkivbeskrivning. Beskrivningen ska ge en överblick över de allmänna handlingarnas hantering och hur myndigheten är organiserad. Den som söker information om myndigheten ska förstå vilka handlingstyper som finns i verksamheten.

Arkivbeskrivningen ska uppdateras när så krävs, t ex vid organisationsförändringar.

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna arkivbeskrivningen



Bn § 60

Reglemente för byggnadsnämnden

Reglementet är i behov av att uppdateras.

Håkan Jonsson redogör vilka ändringar och tillägg som gjorts.

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna reglementet

Delgivning

Kommunfullmäktige

Bn § 61

Delgivningar

Dnr	Ärende	Initierat av
Kf § 37	Godkännande av årsredovisning för Boxholms kommun 2014 samt beviljande av ansvarsfrihet	Kommunfullmäktige
Ks § 104	Fastställande av tättbebyggt område Boxholm och Malexander	Kommunstyrelsen

Byggnadsnämnden tog del av informationen och den lades till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 62

**Delegationsbeslut bygg- och rivningslov beviljade av
Håkan Jonsson**

Fastighet	Sökande	Ärende
Strålsnäs 2:8	Anders Axby	Rivning bostadshus
Boxholm 8:11	OKQ8	Skyltar
Dörhult 2:1	Stig Göran Larsson	Rivn befintl garage, nybyggnad garage
Skotaren *3	Conny Andersson	Utvändig ändring, fönster
Bredgård 1:41	Patrik Wik	Fasadändring, byte ku- lör, fönster
Kopparhult 1:31	Jan Sjunnesson	Ombyggnad fritidshus, eldstad
Blåvik 2:119	Samuel Ekeblad	Nybyggnad fritidshus, carport

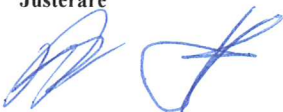
Byggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.

Bn § 63

Delegationsbeslut startbesked beviljade av Håkan Jonsson

Inget att rapportera.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 64

Delegationsbeslut anmälan beviljade av Håkan Jonsson

Fastighet	Sökande	Ärende
Blåvik 1:7	Brita Lind	Tillbyggnad fritidshus, enl bygglovsfri åtgärd
Malexander 1:34	A-C Hermansson	Eldstad

Byggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 65

**Delegationsbeslut bostadsanpassning beviljade/avslag av
Håkan Jonsson**

Beviljad bostadsanpassning projektnummer:

5098

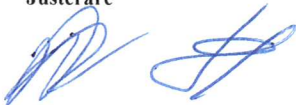
5100

Avslag bostadsanpassning projektnummer:

Inget att rapportera.

Byggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 66

Ekonomi

Inget att rapportera för tillfället.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 67

Information

På Boverkets hemsida kan politiker delta i webbseminarium, PBL Kompetens.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 68

Trafiksäkerhet

Inget att rapportera.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bn § 69

Fritidsanläggningar

Inget att rapportera.



Forts
Bn § 70

att bevilja bygglov för tillbyggnad av uterum 18 m²

Avgift: 2 314 kronor

att ta ut sanktionsavgift enligt PBF kap 9 § 7 för tillbyggnad av uterum 18 m²
till ett belopp av 26 255 kronor

Delgivning

Akten
Sökanden

Besvärshänvisning

Den som vill överklaga byggnadsnämndens beslut skall göra det hos länsstyrelsen i Östergötlands län. Överklagandet ska skickas till Boxholms kommun, Byggnadsnämnden, Box 79, 590 10 Boxholm. Byggnadsnämnden sänder överklagandet vidare till länsstyrelsen

Ditt brev skall ha kommit byggnadsnämnden 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.